



**PUTUSAN**

Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Kdl

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Drs.H. ABDULLAH SACHUR , M.Pd., Jenis kelamin : Laki – Laki, Tempat.

Tgl.lahir : Batang, 18 Maret 1959, NIK : 33.24171803590001, Alamat : Desa Truko RT. 05 / RW. 04, Kecamatan Kangkung Kabupaten Kendal. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. TAUFIK PANDAN WINOTO, SH. M.Kn. Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Yayasan dan Bantuan Hukum (YKBH) SURYA KEADILAN Jalan Pemuda Nomor .42 - 46 Kabupaten Kendal, dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftar di kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Kendal, tertanggal 11 Oktober 2020, Untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

**MELAWAN**

1. Ny. SAVITRI, Tempat tanggal lahir: Kendal , 21 September 1942, Jenis kelamin: perempuan, Alamat: JL..Dahulu bertempat tinggal di Segitiga Selatan No.6, Petungkans Selatan Jakarta Selatan dan sekarang tidak di ketahuai alamatnya di wilayah Republik Indonesia. Mohon untuk selanjutnya dapat disebut sebagai TERGUGAT I;
2. Ny. HUNI YUNIATI, Tempat tanggal lahir: Pekalongan , 17 September 1954, Jenis kelamin: Perempuan, Alamat: JL. BARUSARI II Nomor. 19 , RT. 02 / RW . 01 Kelurahan BARUSARI , Kecamatan Semarang Selatan , Kota Semarang selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;
3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL ( BPN ) Kabupaten Kendal Berkantor di Jalan Kyai Tulus , Tunggulrejo ,Kelurahan Purwokerto, Kecamatan Patebon, Kabupaten Kendal, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

halaman 1 dari 18, Putusan No.17/Pdt.G/2021/PN Kdl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendal pada tanggal 24 Februari 2021 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Kdl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunannya yang terletak di Desa Pegulon, Kecamatan Kota Kendal, Kabupaten Kendal dengan Luas tanah 1.690 M<sup>2</sup>, SHM, Nomer.161, atas Nama Sertifikat Nyonya. Savitri Sarjana Hukum dengan batas - batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Honda Prima
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya
  - Sebelah Barat : Wakaf Muhammadiyah
  - Sebelah Timur : Pak.Sumanto
2. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana dalam Posita Poin Nomor. 1 diatas, diperoleh Penggugat berdasarkan Jual Beli tanah pada tanggal 30 Juni 2001 antara Drs. H. Abdullah Sachur, M.Pd. / Penggugat dan Huni Yuniati / Tergugat II sebagai penerima Kuasa Jual dari Ny. Savitri selaku pemilik tanah yang telah tercantum dalam Sertifikat SHM. Nomor. 161, dengan harga sebesar Rp. 295.750.000,00 (Dua ratus sembilan puluh lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), Di bayar dengan tiga tahap dan telah di bayar lunas pada tanggal 12 Oktober 2002, hari sabtu dan Ny. Savitri meyuruh / memerintahkan Kepada Ny. Huni Yuniati / Tergugat II untuk meyerahkan sertifikat yang Asli kepada Drs. H. Abdullah Sachur , M.Pd. / Penggugat;
3. Bahwa berdasarkan surat kuasa yang telah di legalisasi dengan nomor. 37. 674 / 2001. dan telah di tanda tangani oleh Yaumi Azhar, sarjana hukum, Lex Legibus Magister. sebagai notaris pengganti dari Azhar Alia , Sarjana Hukum. Notaris di Jakarta pada tanggal 30 April 2001 yang menerangkan bahwa Tergugat I / Ny. Savitri memberi Kuasa untuk menjual kepada Ny. Huni Yuniati / Tergugat yaitu :
  - Untuk menjual sebidang tanah dengan Sertifikat hak milik nomor. 161 Di desa Pegulon , Kecamatan Kota Kendal, Kabupaten Kendal, dengan luas tanah 1690 m<sup>2</sup> , atas nama Ny. Savitri Pemberi Kuasa.

halaman 2 dari 18, Putusan No.17/Pdt.G/2021/PN Kdl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk menghadap dan menandatangani semua dokumen dokumen Di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah / PPAT setempat, sehubungan dengan hal tersebut di atas.
- 4. Bahwa Drs. H.Abdullah Sachur, M.Pd. / Penggugat beberapa kali sudah menemui Huni Yuniati sebagai Tergugat II membahas mengenai Balik Nama Sertifikat, karena sampai sekarang ini Sertifikat masih atas nama Ny. Savitri / Tergugat I dan Penggugat sangat dirugikan, walaupun secara de facto tanah tersebut dalam Point Nomor. 1 diatas dikuasai Penggugat, namun secara de jure tanah tersebut masih atas nama sertifikat Ny. Savitri / Tergugat I. sehingga Penggugat tidak dapat melakukan tindakan hukum atas tanah tersebut.
- 5. Bahwa untuk melindungi kepentingan Hak Hak dari Penggugat Dalam rangka Peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor. 161, atas nama Sertifikat Nyonya. Savitri Sarjana Hukum dibalik nama atas nama Drs.H. Abdullah Sachur , M.Pd./ Penggugat oleh karena itu, mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendal untuk memberikan izin, memerintahkan kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kendal / Turut Tergugat untuk mencatatkan Peralihan Sertifikat Hak Milik tersebut dan membalik Nama atas nama Drs.H. Abdullah Sachur , M.Pd. / Penggugat;
- 6. Bahwa Penggugat mohon kepada ketua pengadilan negeri kendal dan melalui majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini dan didukung dengan bukti bukti yang otentik dan saksi, dan untuk menjamin dilaksanakan putusan Ini, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendal untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat maka mohon Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan kembali dan upaya hukum Lainnya ( Uitvoorbarbijvoorad ).

Berdasarkan hal hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili Perkara ini berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut :

## **PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sah menurut hukum Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas sebidang tanah dan bangunannya yang terletak di desa Pegulon, Kecamatan Kota Kendal, Kabupaten Kendal, dengan sertifikat hak milik ( SHM ) No.161, dengan luas tanah : 1.690 M 2, atas Nama Sertifikat Nyonya. Savitri Sarjana Hukum dengan

halaman 3 dari 18, **Putusan No.17/Pdt.G/2021/PN Kdl**

### 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

batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Honda Prima.
- Sebelah Selatan : Jalan Raya.
- Sebelah Barat : Wakaf Muhammadiyah.
- Sebelah Timur : Pak.Sumanto.

3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah menurut hukum dengan segala Konsekuensi hukumnya atas sebidang tanah dan Bangunan yang terletak di desa Pegulon, Kecamatan Kota Kendal, Kabupaten Kendal dengan Sertifikat hak milik Nomor. 161, dengan luas tanah : 1.690 M<sup>2</sup>, atas nama Sertifikat Nyonya. Savitri Sarjana Hukum dengan batas batas berikut :

- Sebelah Utara : Honda Prima.
- Sebelah Selatan : Jalan Raya.
- Sebelah Barat : Wakaf Muhammadiyah.
- Sebelah Timur : Pak.Sumanto.

sehingga Penggugat dapat melakukan tindakan hukum atas tanah dan bangunan tersebut;

4. Memberikan izin kepada Penggugat untuk melakukan Perbuatan hukum Mencatatkan Peralihan Sertifikat Hak Milik ( S H M ) Nomor. 161 yang Sebelumnya atas nama Nyonya . Savitri Sarjana Hukum beralih atas nama Drs.H.Abdullah Sachur, M.Pd / Penggugat dihadapan PPAT dan di teruskan ke Badan Pertanahan Kabupaten Kendal / Turut Tergugat untuk dicatat dan proses balik nama atas Penggugat / Drs.H. Abdullah Sachur , M. Pd.

5. Memberikan izin kepada Penggugat dan Tergugat I, yang telah di wakili Tergugat II berdasarkan Kuasa Jual untuk menandatangani Akta Jual Beli Di hadapan PPAT untuk proses balik Nama di Badan Pertanahan / BPN Kabupaten Kendal;

6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menerbitkan sertifikat Hak Milik / SHM Nomor. 161 atas nama Nyonya. Savitri Sarjana Hukum menjadi atas nama Drs. H. Abdullah Sachur, M. Pd. ./ Penggugat atas dasar Jual Beli;

7. Menyatakan secara Hukum bahwa Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan

Terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Para Tergugat dan Turut Tergugat;

8. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara;

halaman 4 dari 18, Putusan No.17/Pdt.G/2021/PN Kdl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Kendal berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil - adilnya ( ex aequo et bono );

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat II serta Turut Tergugat hadir kuasanya sedangkan Tergugat I tidak hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa dalam hal tempat kediaman Tergugat I tidak jelas atau tidak diketahui, panggilan dilakukan dengan cara menempelkan gugatan pada papan pengumuman di Pengadilan dan mengumumkannya melalui satu atau beberapa surat kabar atau massa media lain yang ditetapkan oleh pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 390 ayat 3 HIR, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemanggilan melalui Radio Republik Indonesia(RRI) kepada Tergugat 1 berdasarkan Risalah panggilan Pertama Nomor : 17/Pdt.G/2021/PN Thn tanggal 25 Februari 2021 untuk sidang tanggal 24 Maret 2021, dan Risalah panggilan Kedua Nomor : 17/Pdt.G/2021/PN Thn tanggal 29 Maret 2021 untuk sidang Tanggal 23 Juni 2021 dan terhadap Pengumuman tersebut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Sahida Aryani, S.H. Hakim Pengadilan Negeri Kendal sebagai Hakim Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 22 Juli 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat melalui kuasanya telah memberikan surat jawaban, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

### **I. Dalam Eksepsi**

halaman 5 dari 18, Putusan No.17/Pdt.G/2021/PN Kdl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat posita point no. 1 menyatakan bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Pegulon, Kecamatan Kota Kendal, Kabupaten Kendal dengan luas tanah 1.690 m<sup>2</sup>, SHM Nomor 161 .... dan seterusnya. Turut Tergugat membantah dan menolak secara tegas bahwa sebidang tanah yang tercatat dalam SHM No. 161, seluas ± 1.690 m<sup>2</sup> atas nama Nyonya Savitri, Sarjana Hukum, sampai saat ini masih atas nama yang bersangkutan belum ada peralihan hak maupun pendaftaran peralihan hak dengan dasar jual-beli atas nama Penggugat.
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat posita point no. 5 yang pada intinya Penggugat menyatakan memohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendal untuk memberi izin, memerintahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kendal/Turut Tergugat untuk mencatatkan peralihan SHM tersebut dan membalik nama atas nama Drs. H. Abdullah Sachur, M.Pd/Penggugat.  
Turut Tergugat menolak secara tegas bahwa pencatatan peralihan sertifikat hanya bisa dilaksanakan dengan syarat:
  - Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup;
  - Surat Kuasa apabila dikuasakan;
  - Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
  - Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum;
  - Sertipikat asli;
  - Akta Jual Beli dari PPAT;
  - Fotocopy KTP dan para pihak penjual-pembeli dan/atau kuasanya;
  - Ijin Pindah Hak apabila di dalam sertifikat/keputusannya dicantumkan tanda yang menyatakan bahwa hak tersebut hanya boleh dipindahtangankan jika telah diperoleh ijin dari instansi yang berwenang;
  - Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak).

## II. Dalam Pokok Perkara

halaman 6 dari 18, Putusan No.17/Pdt.G/2021/PN Kdl

### 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

1. Bahwa Turut Tergugat mohon agar apa yang telah disampaikan dalam eksepsi tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas bahwa pencatatan peralihan sertipikat hanya bisa dilaksanakan dengan syarat sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya:
  - 2.1. Pasal 37 ayat (1); Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - 2.2. Pasal 38 ayat (1); Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.

dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor : 1 tahun 2010 tanggal : 25 Januari 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, dengan ini Turut Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendal yang mengadili perkara ini, kiranya berkenan untuk memutus sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi :
  1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat.
  2. Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet-ontvankelijk verklaard/NO)
- II. Dalam Pokok Perkara :
  1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak diterima (niet-ontvankelijk verklaard/NO).
  2. Menolak sahnya jual-beli atas SHM No.161/Desa Pegulon, luas  $\pm$  1.690 m<sup>2</sup> atas nama Nyonya Savitri, Sarjana Hukum tanpa dilampiri dengan Akta Jual-beli yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku:
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

halaman 7 dari 18, Putusan No.17/Pdt.G/2021/PN Kdl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat mohon untuk memutus perkara aquo dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat menyerahkan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotocopi surat kuasa tertanggal 08 Februari 2001, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai aslinya surat kuasa nomor : 061 / KSA / III.O/B2016, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai aslinya sertifikat tanda bukti hak , diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi sesuai aslinya surat perjanjian jual beli tertanggal 30 Juni 2001, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopi sesuai aslinya surat perjanjian penyerahan sertifikat tertanggal 12 Oktober 2001, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopi sesuai aslinya surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan tertanggal 04 Januari 2021, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;

Bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti dan fotokopi surat tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti di atas, Penggugat menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu:

1. Saksi Djamzuri dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan Ny Savitri;
  - Bahwa Ny. Savitri punya tanah di desa Pegulon Kecamatan Kendal Kabupaten Kendal dengan SHM No.161 luas tanah 1690 m<sup>2</sup>;
  - Bahwa batas-batas dari tanah Ny Savitri sebelah Utara : Honda Prima sebelah Selatan : Jalan Raya sebelah Barat : Wakaf Muhammadiyah sebelah Timur : Pak Sumanto, tanah tersebut atas nama Ny. Savitri;
  - Bahwa luas tanah sekitar 1690 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus Sembilan puluh meter persegi);
  - Bahwa tanah tersebut telah dijual pada tanggal 30 Juni 2001 oleh Ibu Huni Yuniati sebagai Kuasa jual dari Ny Savitri kepada Drs ABDULLAH SACHUR sebagai perwakilan dari yayasan Muhammadiyah Cabang Kendal;

halaman 8 dari 18, Putusan No.17/Pdt.G/2021/PN Kdl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa harga yang disepakati atas jual beli tanah sebesar Rp.295.750.000,00 (dua ratus Sembilan puluh lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
  - Bahwa pada saat jual beli tanah tersebut saksi menyaksikan langsung yang hadir saat itu adalah Drs. Abdullah Sachur, Huni Yuniati, Maryono, saksi, dan Sukamto;
  - Bahwa pada saat itu Ny. Savitri tidak hadir yang hadir hanya Huni Yuniati sebagai kuasanya;
  - Bahwa pembayaran tanah tersebut diserahkan kepada Huni Yuniati;
  - Bahwa jual beli tanah tersebut dilakukan di kantor PDM Kendal;
  - Bahwa saksi pernah melihat kwitansi jual beli tanah tersebut dan saksi juga pernah melihat surat kuasa Huni Yuniati;
  - Bahwa jual beli tanah tersebut berdasarkan surat kuasa yang telah di Legalisasi dengan nomor 37.674/2001 dan telah ditanda tangani oleh Yaumi Azhar, sarjana hukum sebagai Notaris Pengganti dari Azhar Alia, Sarjana Hukum Notaris di Jakarta pada tanggal 30 April 2001 yang menerangkan bahwa Tergugat I / Ny Savitri memberi kuasa untuk menjual kepada Ny. Huni Yuniati ;
  - Bahwa penggugat sudah beberapa kali menemui Tergugat II untuk melakukan proses balik nama ;
  - Bahwa oleh karena saat akan diajukan balik nama ke BPN tidak bisa dan harus mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kendal;
  - Bahwa pembayaran jual beli tanah tersebut dilakukan secara tunai dan setelah pembayaran langsung diserahkan sertifikat tanah tersebut;
  - Bahwa pembayaran dilakukan dengan tiga tahap;
  - Bahwa pembayaran tanah tersebut telah di bayar lunas pada Sabtu tanggal 12 Oktober 2002, dan Ny. Savitri meyeruh / memerintahkan Kepada Ny. Huni Yuniati / Tergugat II untuk meyerahkan sertifikat yang Asli kepada Drs. H. Abdullah Sachur , M.Pd. / Penggugat;
  - Bahwa saat jual beli tanah dalam keadaan tanah kosong, yang mendirikan bangunan adalah Yayasan Muhammadiyah Cabang Kendal;
  - Bahwa setelah terjadi jual beli tanah tersebut tidak ada yang keberatan;
2. Saksi Sukamto dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi kenal dengan Ny Savitri;
  - Bahwa Ny. Savitri punya tanah di desa Pegulon Kecamatan Kendal Kabupaten Kendal dengan SHM No.161 luas tanah 1690 m<sup>2</sup>;

halaman 9 dari 18, Putusan No.17/Pdt.G/2021/PN Kdl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas dari tanah Ny Savitri sebelah Utara : Honda Prima sebelah Selatan : Jalan Raya sebelah Barat : Wakaf Muhammadiyah sebelah Timur : Pak Sumanto, tanah tersebut atas nama Ny. Savitri;
- Bahwa luas tanah sekitar 1690 m<sup>2</sup> (seribu enam ratus Sembilan puluh meter persegi);
- Bahwa tanah tersebut telah dijual pada tanggal 30 Juni 2001 oleh Ibu Huni Yuniati sebagai Kuasa jual dari Ny Savitri kepada Drs ABDULLAH SACHUR sebagai perwakilan dari yayasan Muhammadiyah Cabang Kendal;
- Bahwa harga yang disepakati atas jual beli tanah sebesar Rp.295.750.000,00 (dua ratus Sembilan puluh lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa pada saat jual beli tanah tersebut saksi menyaksikan langsung yang hadir saat itu adalah Drs. Abdullah Sachur, Huni Yuniati, Maryono, saksi, dan Sukamto;
- Bahwa pada saat itu Ny. Savitri tidak hadir yang hadir hanya Huni Yuniati sebagai kuasanya;
- Bahwa pembayaran tanah tersebut diserahkan kepada Huni Yuniati;
- Bahwa jual beli tanah tersebut di lakukan di kantor PDM Kendal;
- Bahwa saksi pernah melihat kwitansi jual beli tanah tersebut dan saksi juga pernah melihat surat kuasa Huni Yuniati;
- Bahwa jual beli tanah tersebut berdasarkan surat kuasa yang telah di Legalisasi dengan nomor 37.674/2001 dan telah ditanda tangani oleh Yaumi Azhar, sarjana hukum sebagai Notaris Pengganti dari Azhar Alia, Sarjana Hukum Notaris di Jakarta pada tanggal 30 April 2001 yang menerangkan bahwa Tergugat I / Ny Savitri memberi kuasa untuk menjual kepada Ny. Huni Yuniati ;
- Bahwa penggugat sudah beberapa kali menemui Tergugat II untuk melakukan proses balik nama ;
- Bahwa oleh karena saat akan diajukan balik nama ke BPN tidak bisa dan harus mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kendal;
- Bahwa pembayaran jual beli tanah tersebut dilakukan secara tunai dan setelah pembayaran langsung diserahkan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa pembayaran dilakukan dengan tiga tahap;
- Bahwa pembayaran tanah tersebut telah di bayar lunas pada Sabtu tanggal 12 Oktober 2002, dan Ny. Savitri meyeruh / memerintahkan Kepada Ny. Huni Yuniati / Tergugat II untuk meyerahkan sertifikat yang Asli kepada Drs. H. Abdullah Sachur , M.Pd. / Penggugat;

halaman 10 dari 18, Putusan No.17/Pdt.G/2021/PN Kdl

### 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

- Bahwa saat jual beli tanah dalam keadaan tanah kosong, yang mendirikan bangunan adalah Yayasan Muhammadiyah Cabang Kendal;
- Bahwa setelah terjadi jual beli tanah tersebut tidak ada yang keberatan;  
Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, masing-masing pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;  
Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya, pihak Turut Tergugat juga telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Fotocopi sesuai aslinya Sertipikat Hak Milik No.161 Desa Pegulon, Kecamatan Kendal, Kabupaten Kendal tanggal 17 Februari 1976 , diberi tanda T I-1;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa untuk mengetahui lokasi tanah yang disengketakan Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan di lokasi pada tanggal 30 Agustus 2021;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat telah menyerahkan kesimpulan (conclusion) pada tanggal 13 September 2021;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, hal-hal yang tersebut dalam berita acara persidangan dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan;

Menimbang bahwa oleh karena kedua belah pihak yang berperkara tidak akan mengajukan hal lain lagi, maka mohon putusan;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

### **Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Pegulon, Kecamatan Kota Kendal, Kabupaten Kendal dengan luas tanah 1.690 m<sup>2</sup>, SHM Nomor 161 dan seterusnya. Turut Tergugat membantah dan menolak secara tegas bahwa sebidang tanah yang tercatat dalam SHM No. 161, seluas ± 1.690 m<sup>2</sup> atas nama Nyonya Savitri, Sarjana Hukum, sampai saat ini masih atas nama yang bersangkutan belum ada peralihan hak maupun pendaftaran peralihan hak dengan dasar jual-beli atas nama Penggugat.

halaman 11 dari 18, Putusan No.17/Pdt.G/2021/PN Kdl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam gugatan Penggugat yang pada intinya Penggugat menyatakan memohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendal untuk memberi izin, memerintahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kendal/Turut Tergugat untuk mencatatkan peralihan SHM tersebut dan membalik nama atas nama Drs. H. Abdullah Sachur, M.Pd/Penggugat.

Turut Tergugat menolak secara tegas bahwa pencatatan peralihan sertipikat hanya bisa dilaksanakan dengan syarat:

- Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup;
- Surat Kuasa apabila dikuasakan;
- Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
- Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum;
- Sertipikat asli;
- Akta Jual Beli dari PPAT;
- Fotocopy KTP dan para pihak penjual-pembeli dan/atau kuasanya;
- Ijin Pindahtanganan Hak apabila di dalam sertipikat/keputusannya dicantumkan tanda yang menyatakan bahwa hak tersebut hanya boleh dipindahtangankan jika telah diperoleh ijin dari instansi yang berwenang;
- Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut menurut Majelis bukanlah mengenai kewenangan mengadili baik itu Kompetensi Absolut ataupun Kompetensi Relatif melainkan eksepsi tersebut telah memasuki ruang lingkup pokok perkara maka berdasarkan ketentuan pasal 136 HIR Eksepsi Tergugat tersebut haruslah dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karenanya maka terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat beralasan hukum untuk ditolak;

### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam Surat Gugatannya;

halaman 12 dari 18, Putusan No.17/Pdt.G/2021/PN Kdl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunannya yang terletak di Desa Pegulon, Kecamatan Kota Kendal, Kabupaten Kendal dengan Luas tanah 1.690 M<sup>2</sup>, SHM, Nomer.161, atas Nama Sertifikat Nyonya. Savitri Sarjana Hukum dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Honda Prima
- Sebelah Selatan : Jalan Raya
- Sebelah Barat : Wakaf Muhammadiyah
- Sebelah Timur : Pak.Sumanto

Menimbang, bahwa terhadap tanah obyek sengketa tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan Jual Beli tanah pada tanggal 30 Juni 2001 antara Drs. H. Abdullah Sachur, M.Pd. / Penggugat dan Huni Yuniati / Tergugat II sebagai penerima Kuasa Jual dari Ny. Savitri selaku pemilik tanah yang telah tercantum dalam Sertifikat SHM. Nomor. 161, dengan harga sebesar Rp. 295.750.000,00 ( Dua ratus sembilan puluh lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah ), Di bayar dengan tiga tahap dan telah di bayar lunas pada tanggal 12 Oktober 2002, hari sabtu dan Ny. Savitri meyeruh / memerintahkan Kepada Ny. Huni Yuniati / Tergugat II untuk meyerahkan sertifikat yang Asli kepada Drs. H. Abdullah Sachur , M.Pd. / Penggugat;

Menimbang bahwa Penggugat belum dapat melakukan Proses Balik Nama Sertifikat karena sampai sekarang ini Sertifikat masih atas nama Ny. Savitri / Tergugat I dan Penggugat sangat dirugikan karena walaupun secara de facto tanah tersebut dikuasai Penggugat, namun secara de jure tanah tersebut masih atas nama sertifikat Ny. Savitri / Tergugat I. sehingga Penggugat tidak dapat melakukan tindakan hukum atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dibuktikan pertama adalah apakah benar terjadi jual beli antara para Tergugat sebagai penjual dan Penggugat sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat menyerahkan surat-surat bukti tertanda P-1 sampai dengan P-6 dan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Djamzuri, dan Saksi Sukamto;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa surat kuasa khusus tertanggal 30 April 2001 memberikan Kuasa kepada HUNI YUNIATI untuk menjual sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah nomor 161 / Desa Pegulon, yang terletak didaerah Propinsi Jawa Tengah, Kecamatan Kendal, Kabupaten Kendal;

halaman 13 dari 18, Putusan No.17/Pdt.G/2021/PN Kdl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti P-4 berupa surat perjanjian jual beli tanah, bukti tersebut menerangkan bahwa pada tanggal 30 Juni 2001 telah terjadi jual beli tanah dengan Luas  $\pm$  1690 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Pegulon, Kecamatan Kota Kendal, Kabupaten Kendal sesuai Sertifikat Tanah Nomor 161 yang diterbitkan tanggal 17 Februari 1976 dengan harga Rp.295.750.000,00 (dua ratus sembilan puluh lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), bukti ini dikuatkan dengan bukti P-3 berupa buku tanah /sertifikat hak milik Nomor 161, hal mana diterangkan pula oleh Saksi Djamzuri, dan Saksi Sukamto yang menyaksikan langsung proses jual beli antara penggugat dan Tergugat I melalui kuasa Huni Yuniati setelah dilakukan pembayaran yang diterima Huni Yuniati selaku kuasa Tergugat I selanjutnya terjadi penyerahan Sertifikat dari Huni Yuniati selaku kuasa Tergugat I kepada Penggugat dan tanah tersebut telah dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-5 serta keterangan Saksi Djamzuri dan Saksi Sukamto yang saling bersesuaian, setelah terjadinya pembayaran telah dibuat perjanjian jual beli dan penyerahan sertifikat yang ditanda tangani oleh Kuasa Jual HUNI YUNIATI dan Drs. ABDULLAH SACHUR tanggal 12 Oktober 2001;

Menimbang, bahwa bukti surat P-6 berupa Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 04 Januari 2021 menerangkan bahwa Penggugat sebagai orang yang menempati dan menguasai tanah sengketa tersebut telah melaksanakan pembayaran kewajiban berupa Pajak;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1, P-2, P-3, P-4, dan P-5 dikuatkan keterangan Saksi Djamzuri dan Saksi Sukamto didapatkan fakta bahwa telah terjadi Jual Beli tanah antara para Tergugat melalui kuasa Huni Yuniati sebagai penjual dan Penggugat sebagai pembeli pada tanggal 30 Juni 2001 dengan harga Rp.295.750.000,00 (dua ratus sembilan puluh lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tanah tersebut terletak Desa Pegulon, Kecamatan Kota Kendal, Kabupaten Kendal dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Honda Prima.
- Sebelah Selatan : Jalan Raya.
- Sebelah Barat : Wakaf Muhammadiyah.
- Sebelah Timur : Pak Sumanto.

Menimbang, bahwa syarat sahnya suatu jual beli adalah dilakukan secara Terang dan Tunai, yaitu Terang karena dilakukan dihadapan para saksi, dan dengan Tunai karena adanya pembayaran uang pembelian tanah

halaman 14 dari 18, Putusan No.17/Pdt.G/2021/PN Kdl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kepada para Tergugat melalui kuasanya Huni Yuniati yang disertai *levering* / penyerahan sertifikat hak milik tanah para Tergugat kepada Penggugat beserta objek fisiknya, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat jual beli tersebut telah sah menurut hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum Penggugat sebagai berikut :

Menimbang bahwa oleh karena proses jual beli dinyatakan sah, maka petitum angka 2 dapat dikabulkan.

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 3, oleh karena jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I melalui kuasa Huni Yuniati dinyatakan sah menurut hukum maka petitum angka 3 yang menyatakan Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Pegulon, Kecamatan Kota Kendal, Kabupaten Kendal, sebagaimana sertifikat hak milik Nomor 161 dengan luas  $\pm 1690 M^2$  atas nama Savitri, dengan batas-batas Sebelah Utara : Honda Prima, Sebelah Selatan : Jalan Raya, Sebelah Barat : Wakaf Muhammadiyah, Sebelah Timur : Pak Sumanto, dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 4, oleh karena jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I melalui kuasa Huni Yuniati dinyatakan sah menurut hukum, maka petitum angka 4 yang menyatakan memberi izin kepada Penggugat untuk melakukan Perbuatan hukum Mencatatkan Peralihan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 161 yang Sebelumnya atas nama Savitri beralih atas nama Drs. H. Abdullah Sachur, M. Pd (PENGGUGAT) dihadapan PPAT di teruskan Ke Badan Pertanahan Negara (BPN) Kabupaten Kendal / untuk proses balik nama atas nama Drs. H. Abdullah Sachur, M. Pd, dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 5, yang menyatakan memberikan izin kepada PENGGUGAT dan TERGUGAT I, yang telah diwakili oleh Huni Yuniati berdasarkan Kuasa Jual untuk menandatangani Akta Jual – Beli dihadapan PPAT untuk proses balik Nama di Badan Pertanahan Negara / BPN Kabupaten Kendal, oleh karena jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I melalui kuasa Huni Yuniati dinyatakan sah menurut hukum maka petitum angka 5 dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum 6 yang menyatakan Badan Pertanahan Kabupaten Kendal / BPN Kendal untuk menerbitkan sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 161 atas nama Savitri menjadi atas nama Drs. H. Abdullah Sachur, M.Pd./ Penggugat Atas dasar Jual Beli, oleh karena jual

halaman 15 dari 18, Putusan No.17/Pdt.G/2021/PN Kdl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli antara Penggugat dengan Tergugat I melalui kuasa Huni Yuniati dinyatakan sah menurut hukum maka petitum angka 6 dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 yang menyatakan bahwa Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan Terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan penilaian Majelis terhadap petitum tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 54 Rv jo. SEMA. No. 03 tahun 1971, oleh karenanya petitum tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 yang menyatakan Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR, oleh karena para Tergugat di pihak yang kalah maka Majelis Hakim berpendapat petitum angka 8 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat ada yang dikabulkan dan ada yang ditolak, maka Majelis Hakim menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Memperhatikan Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang - Undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Sah menurut hukum Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas sebidang tanah dan bangunannya yang terletak di desa Pegulon, Kecamatan Kota Kendal, Kabupaten Kendal, dengan sertifikat hak milik ( SHM ) No.161, dengan luas tanah : 1.690 M<sup>2</sup>, atas Nama Sertifikat Nyonya. Savitri Sarjana Hukum dengan batas batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Honda Prima.
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya.
  - Sebelah Barat : Wakaf Muhammadiyah.

halaman 16 dari 18, Putusan No.17/Pdt.G/2021/PN Kdl

#### 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

- Sebelah Timur : Pak.Sumanto.

3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah menurut hukum dengan segala Konsekuensi hukumnya atas sebidang tanah dan Bangunan yang terletak di desa Pegulon, Kecamatan Kota Kendal, Kabupaten Kendal dengan Sertifikat hak milik Nomor. 161, dengan luas tanah : 1.690 M<sup>2</sup>, atas nama Sertifikat Nyonya. Savitri Sarjana Hukum dengan batas batas berikut :

- Sebelah Utara : Honda Prima.

- Sebelah Selatan : Jalan Raya.

- Sebelah Barat : Wakaf Muhammadiyah.

- Sebelah Timur : Pak.Sumanto.

sehingga Penggugat dapat melakukan tindakan hukum atas tanah dan bangunan tersebut;

4 Memberikan izin kepada Penggugat untuk melakukan Perbuatan hukum Mencatatkan Peralihan Sertifikat Hak Milik ( S H M ) Nomor. 161 yang Sebelumnya atas nama Nyonya . Savitri Sarjana Hukum beralih atas nama Drs.H.Abdullah Sachur, M.Pd / Penggugat dihadapan PPAT dan di teruskan ke Badan Pertanahan Kabupaten Kendal / Turut Tergugat untuk dicatat dan proses balik nama atas Penggugat / Drs.H. Abdullah Sachur , M. Pd.

5 Memberikan izin kepada Penggugat dan Tergugat I, yang telah di wakili Tergugat II berdasarkan Kuasa Jual untuk menandatangani Akta Jual Beli Di hadapan PPAT untuk proses balik Nama di Badan Pertanahan / BPN Kabupaten Kendal;

6 Memerintahkan Turut Tergugat untuk menerbitkan sertifikat Hak Milik/ SHM Nomor. 161 atas nama Nyonya. Savitri Sarjana Hukum menjadi atas nama Drs. H. Abdullah Sachur, M. Pd. / Penggugat atas dasar Jual Beli;

7 Menolak gugatan Penggugatan selain dan selebihnya;

8 Menghukum Tergugat I, Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp.2.983.000,00 (dua juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 23 September 2021 oleh Bustaruddin, S.H., sebagai Hakim Ketua, Agung Sulstiono, SH., dan Sahida Ariyani, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendal Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Kdl tanggal 24 Februari 2021 Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan

halaman 17 dari 18, **Putusan No.17/Pdt.G/2021/PN Kdl**

#### 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

yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 27 September 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Uly Kriswanto, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kendal, dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat, Tergugat II, kuasa hukum Turut Tergugat, tanpa dihadiri Tergugat I.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Agung Sulistiono, SH.

Bustaruddin, S.H.

Sahida Ariyani, S.H

Panitera Pengganti,

Uly Kriswanto, S.H.

## Biaya perkara :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	:	Rp.	50.000,00
3. Biaya Panggilan	:	Rp.	1.688.000,00
4. Biaya Pemberitahuan	:	Rp.	80.000,00
5. Biaya Persuratan	:	Rp.	15.000,00
6. Biaya PS	:	Rp.	1.000.000,00
7. PNBPN	:	Rp.	50.000,00
8. Biaya Sumpah saksi	:	Rp.	50.000,00
9. Biaya Materai	:	Rp.	10.000,00
10. Biaya Redaksi	:	Rp.	10.000,00

Jumlah : Rp.2.983.000,00

(dua juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah)

halaman 18 dari 18, Putusan No.17/Pdt.G/2021/PN Kdl

### 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)