



P U T U S A N

Nomor : 264/Pdt.G/2019/PN.Bks

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

KRISHNA MULIA SIREGAR, Laki-laki, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 54 tahun / Surabaya, 02 Agustus 1964, beralamat di Jl. H. Simun No. 45 A, RT. 001, RW. 005, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat. bertindak baik untuk diri sendiri selaku Ahli Waris serta bertindak selaku Kuasa Ahli Waris dari Almarhum Amrul Chan Siregar dan Almarhumah Elly Mutiara Lubis berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 13 November 2018, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DENNY PRAMIYADI, S.H. dan RINI WIDIYANTI, S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada DENNY PRAMIYADI AND PARTNERS Law Offices, Advocates & Legal Consultants, beralamat di Kaliabang Ilir, RT. 003 RW. 007 No. 4, Pejuang, Medan Satria, Kota Bekasi. Sesuai Surat Kuasa tertanggal 24 Juni 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dibawah register Nomor : 729/SK/2019/PN.Bks tertanggal 28 Juni 2019

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT ;**

M e l a w a n :

1. NY. KANNETJE HUTAPEA, dahulu beralamat di Jl. Tebet Timur Dalam 2D / 1 Jakarta Selatan, sekarang sudah tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia.

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT I;**

2. Tuan ASMANA NANA ROCHIYATNA Alias ASMANA NANA ROEHIYATNA, dahulu berdomisili di Jl. Al Falah Mampang Prapatan RT. 007 RW.001 Jakarta Selatan, sekarang sudah tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia.

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II;**

3. KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA BEKASI

Berkedudukan di Jl. Chairil Anwar No. 25, Margahayu, Bekasi Timur – Kota Bekasi.

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT ;**

Hal 1 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat gugatan dan surat-surat lainnya ;

Telah memperhatikan relaas panggilan kepada para Tergugat ;

Telah mendengar pihak Penggugat ;

Setelah memeriksa surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi dari pihak Penggugat ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Juni 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 25 Juni 2019 dengan register Perkara Nomor : 264/Pdt.G/2019/PN.Bks, mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa orang tua Penggugat yaitu Ibu Penggugat (Almarhumah Elly Mutiara Lubis) telah meninggal dunia pada karena sakit dan Ayah Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar) juga telah meninggal dunia pada tanggal 15 Maret 2012 karena sakit;
2. Bahwa selama berlangsungnya pernikahan orangtua Penggugat dikaruniai 4 (empat) orang anak. Oleh karena kedua orangtua Penggugat telah meninggal dunia, maka orangtua Penggugat meninggalkan 4 (empat) orang Ahli Waris yang sah yaitu:
 - 2.1. INDRA MULIA SIREGAR, Laki-laki, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 60 tahun / Surabaya, 03 September 1958;
 - 2.2. BATHARA MULIA SIREGAR, Laki-laki, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 58 tahun / Surabaya, 24 April 1960;
 - 2.3. SRI ERLINA WILIS SIREGAR, Perempuan, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 56 tahun / Surabaya, 26 September 1962; dan
 - 2.4. KRISHNA MULIA SIREGAR, Laki-laki, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 54 tahun / Surabaya, 02 Agustus 1964;sebagaimana tercatat dalam SURAT PERNYATAAN AHLI WARIS tanpa tanggal, bulan Desember 2017, diketahui oleh Saksi H. Akhid selaku ketua RT. 008RW. 015 dan Thabroni Hasan selaku Ketua RW. 015. Dicatat pada buku diregister Kelurahan dengan No.: 590 / / DUK / 2017 tanggal 13 Desember 2017 oleh Agus Ditotuhono, SST selaku Lurah Jatimulya dan dicatat pada buku diregister Kecamatan dengan No.: 594.1 / 210 / XII / 2017 tanggal 14 Desember 2017 oleh Drs. Iman Santoso, M., MM., selaku Camat Tambun Selatan
3. Bahwa oleh karena orangtua Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar dan Almarhumah Elly Mutiara Lubis) telah meninggal dunia maka Gugatan diajukan oleh Penggugat selaku salah satu Ahli Waris serta bertindak selaku

Hal 2 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.

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

Kuasa dari Ahli Waris Almarhum Amrul Chan Siregar dan Almarhumah Elly Mutiara Lubis berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 13 November 2018;

4. Bahwa pada tahun 1990, semasa hidupnya, orangtua Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar) membeli sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya seluas 203 M² dari Tergugat I yang terletak di Jatibening I Komplek Perumahan ANTILOPE MADJU Kaveling Nomor A4-7, Blok A, Jalan Mawar No. 2 RT. 007 RW. 005 Kel. Jatibening, Kec. Pondok Gede, Kota Bekasi sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1808 atas nama pemegang hak Asmana Nana Rochiyatna Alias Asmana Nana Roehiyatna (Tergugat II) dengan batas-batas:

Sebelah Utara	:	Rumah pak H. Zulfani
Sebelah Timur	:	Rumah pak Hamdi
Sebelah Selatan	:	Jalan Mawar
Sebelah Barat	:	Rumah pak Pitoyo

selanjutnya disebut "Objek Tanah";

5. Bahwa harga yang disepakati antara Orang tua Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar) dengan Tergugat I atas penjualan Objek Sengketa adalah sebesar Rp 42.500.000,-(empat puluh dua juta rupiah) dan Orangtua Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar) telah melakukan pembayaran kepada Tergugat I dengan cara mencicil sebanyak 2 (dua) kali pembayaran, yaitu dengan bukti kwitansi sebagai berikut:
 - 5.1. Kwitansi tertanggal 09 Maret 1990 sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) sebagai uang muka; dan
 - 5.2. Kwitansi tertanggal 22 Maret 1990 sebesar Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sebagai pelunasan
6. Bahwa kemudian jual beli atas Objek Sengketa dituangkan dalam Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 22 Maret 1990 yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Sri Erlina Wilis Siregar selaku wakil dan anak perempuan satu-satunya dari orangtua Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar);
7. Bahwa oleh karena Tergugat telah menerima uang pembayaran dari orangtua Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar) atas pembelian Objek Tanah dan Tergugat I juga telah mengosongkan Objek Tanah maka orangtua Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar) adalah sebagai pembeli yang sah dan kemudian menempati rumah tersebut sebagai rumah kediaman bersama sampai Penggugat dan Ahli Waris yang lain berumah tangga;
8. Bahwa orangtua Penggugat mengetahui apabila Tergugat I membeli Objek Tanah dari Tergugat II oleh karena nama pemegang Hak dalam Sertifikat

Hal 3 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.

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

Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1808 adalah atas nama Tergugat II yang menurut informasi dari Tergugat I bahwa Tergugat II sudah tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia;

9. Bahwa Objek Tanah dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat II dengan harga Rp 28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) dan Akta Persetujuan Jual Beli Bangunan dan Perjanjian Akan Jual Beli Tanah Nomor: 4 berlaku juga sebagai tanda penerimaan yang sah atau kwitansi antara Tergugat I dan Tergugat II, sebagaimana tertuang dalam Akta Persetujuan Jual Beli Bangunan dan Perjanjian Akan Jual Beli Tanah Nomor: 4 tanggal 09 Juni 1987, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. NY. AYU HARTONO, SH;
10. Bahwa walaupun orang tua Penggugat telah melaksanakan pembayaran kepada Tergugat I, telah menempati dan menguasai Objek Tanah namun sampai dengan Orangtua Penggugat meninggal dunia dan sampai saat ini Penggugat beserta Ahli Waris yang lain merasa tidak dapat memperoleh kepastian hukum mengenai kepemilikan Objek Tanah;
11. Bahwa Penggugat dan Ahli Waris yang lain telah berusaha mendatangi kediaman Tergugat I untuk dapat membantu proses administrasi pengalihan hak atas Objek Tanah namun baik Tergugat I maupun Ahli Warisnya sudah tidak tinggal dikediamannya terakhir dan sudah tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia;
12. Bahwa Penggugat memerlukan tandatangan dari Tergugat I selaku penjual untuk menandatangani akta jual beli yang sah dihadapan Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas Objek Tanah. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Pasal 2 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut: *"PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu, mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu";*
13. Bahwa agar tercapainya kepastian hukum dan tertib administrasi pertanahan Penggugat juga bermaksud untuk mengalihkan hak dan melakukan balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1808 sebagai bukti kepemilikan Hak dari atas nama Tergugat II menjadi atas nama Penggugat

Hal 4 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Ahli Waris dari Almarhum Amrul Chan Siregar, maka untuk itu berkenan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini memerintahkan kepada Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Nasional Kota Bekasi) untuk menerima pendaftaran balik nama dan / atau memproses pengalihan hak / balik nama kepemilikan (Sertifikat) dari semula atas nama Tergugat II menjadi atas nama Penggugat Waris dari Almarhum Amrul Chan Siregar;

14. Bahwa Orangtua Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum sebagaimana diatur dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia:

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 251 K / Sip / 1958 tanggal 26 Desember 1958 menyebutkan: *"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan harus dianggap sah"*.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1230 K / Sip / 1980 tanggal 29 Maret 1982 menyebutkan: *"Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum"*.

15. Bahwa dengan telah terjadinya transaksi jual beli secara dibawah tangan atas Objek Tanah tersebut, dimana telah dibeli secara sah oleh orangtua Penggugat maka secara hukum Objek Tanah tersebut telah beralih haknya kepada orangtua Penggugat dan Ahli Warisnya;

Sebagaimana terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 126 / SIP / 1976 tanggal 04 April 1978 menyebutkan: *"... Untuk sahnyanya jual beli tanah, tidak mutlak harus dilakukan dengan Akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Akta Pejabat ini hanyalah sesuatu alat bukti..."*.

16. setelah ditandatanganinya Surat Perjanjian Jual Beli sebagaimana tersebut di atas pada angka 4 (empat) dan sampai dengan Gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Bekasi tidak pernah ada sengketa oleh karenanya mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini menyatakan bahwa Penggugat dan Ahli Waris dari Almarhum Amrul Chan Siregar adalah sebagai satu-satunya pemilik yang sah dan yang berhak atas Objek Tanah;

17. Bahwa maka cukup beralasan bagi Penggugat untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Bekasi untuk kepastian hukum dengan mengajukan Gugatan Pengesahan Jual Beli dan Pengesahan Pengalihan Hak serta memberi izin kepada Penggugat bertindak untuk dan atas nama Tergugat I

Hal 5 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.

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

selaku Penjual sekaligus bertindak untuk dan atas nama Penggugat sendiri sebagai Ahli Waris dari Almarhum Amrul Chan Siregar selaku Pembeli dalam melaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli atas Objek Tanah;

18. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1808 atas Objek Sengketa dalam pembukuan SHGB tersebut merupakan bagian administrasi pertanahan Kabupaten Bekasi namun berdasarkan informasi yang diperoleh dari Ibu Irena bagian Informasi Kantor Pertanahan Kota Bekasi serta berdasarkan data yang ada, saat ini Objek Tanah tersebut telah masuk ke dalam wilayah administrasi pertanahan Kota Bekasi dikarenakan adanya pemekaran wilayah;
19. Bahwa mengenai Gugatan Pengesahan Jual Beli dan Pengesahan Pengalihan Hak telah diputus dan dikabulkan antara lain sebagaimana terdapat dalam:
Putusan Nomor: 03 / Pdt.G / 2011 / PN. Bms tertanggal 15 Juni 2011;
Putusan Nomor: 103 / Pdt.G / 2014 / PN. Tng tertanggal 29 April 2014;
Putusan Nomor: 974 / Pdt.G / 2015 / PN.Sby tertanggal 16 Maret 2016;

Berdasarkan alasan-alasan diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat dan Ahli Waris dari Almarhum Amrul Chan Siregar adalah Pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan sah menurut hukum, Penggugat dan Ahli Waris yang lain yang bernama:
 - 3.1. INDRA MULIA SIREGAR, Laki-laki, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 60 tahun / Surabaya, 03 September 1958;
 - 3.2. BATHARA MULIA SIREGAR, Laki-laki, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 58 tahun / Surabaya, 24 April 1960;
 - 3.3. SRI ERLINA WILIS SIREGAR, Perempuan, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 56 tahun / Surabaya, 26 September 1962;adalah sebagai Ahli Waris yang sah dari Almarhum Amrul Chan Siregar dan Almarhumah Elly Mutiara Lubis;
4. Menyatakan Akta Persetujuan Jual Beli Bangunan dan Perjanjian Akan Jual Beli Tanah Nomor: 4 tanggal 09 Juni 1987, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. NY. AYU HARTONO, SH yang berlaku juga sebagai tanda penerimaan yang sah atau kwitansi sebesar Rp 28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) sah dan

Hal 6 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.

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

berharga menurut hukum sebagai jual beli yang sah antara Tergugat I dan Tergugat II;

5. Menyatakan:
 - 5.1. Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 22 Maret 1990;
 - 5.2. Kwitansi tertanggal 09 Maret 1990 sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) sebagai uang muka;
 - 5.3. Kwitansi tertanggal 22 Maret 1990 sebesar Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sebagai pelunasansah dan berharga menurut hukum sebagai jual beli yang sah antara orangtua Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar) dan Tergugat I;
6. Menyatakan Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, kemudian dari Tergugat I kepada orangtua Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar) adalah sah;
7. Menyatakan Penggugat dan Ahli Waris dari Almarhum Amrul Chan Siregar sebagai satu-satunya pemilik yang sah dan yang berhak atas sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya seluas 203 M² yang terletak di Jatibening I Komplek Perumahan ANTILOPE MADJU Kaveling Nomor A4-7, Blok A, Jalan Mawar No. 2 RT. 007 RW. 005 Kel. Jatibening, Kec. Pondok Gede, Kota Bekasi dengan batas-batas:

Sebelah Utara	:	Rumah pak H. Zulfani
Sebelah Timur	:	Rumah pak Hamdi
Sebelah Selatan	:	Jalan Mawar
Sebelah Barat	:	Rumah pak Pitoyo
8. Menyatakan memberi izin kepada Penggugat bertindak untuk dan atas nama Tergugat I selaku Penjual, sekaligus bertindak untuk dan atas nama Penggugat sendiri sebagai Ahli Waris dari Almarhum Amrul Chan Siregar selaku Pembeli untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bekasi guna menandatangani Akta Jual Beli atas sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya seluas 203 M² tersebut;
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Bekasi) untuk menerima pendaftaran balik nama dan / atau memproses pengalihan hak / balik nama kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1808 dari semula atas nama Tergugat II (Asmana Nana Rochiyatna Alias Asmana Nana Roehiyatna) menjadi atas nama Penggugat dan Ahli Waris dari Almarhum Amrul Chan Siregar;
10. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Hal 7 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diputus dengan seadil-adilnya menurut hukum ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap kuasanya tersebut , akan tetapi Tergugat I , Tergugat II dan Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun Tergugat I , Tergugat II dan Turut Tergugat berdasarkan risalah panggilan sidang masing-masing tanggal 8 Juli 2019 ,tanggal 10 Juli 2019 dan tanggal 11 Juli 2019, untuk sidang tanggal 25 Juli 2019 dan panggilan melalui media massa (surat kabar Rakyat Merdeka) tanggal 29 Juli 2019 untuk sidang tanggal 8 Agustus 2019 serta berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 14 Agustus 2019 untuk sidang tanggal 22 Agustus 2019 , sedangkan untuk Tergugat I , Tergugat II dan Turut Tergugat telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak datang menghadap maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Para Tergugat dan Turut Tergugat dengan terlebih dahulu membacakan surat gugatan Penggugat, yang isi gugatan tersebut dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak hadir dalam sidang, maka Para Tergugat dan Turut Tergugat kehilangan kesempatannya untuk menanggapi gugatan Penggugat serta bantahan-bantahan yang berhubungan dengan perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa :

- 1.Bukti P-1: Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3173050208640003 tanggal 25 Juni 2019 atas nama Krishna Mulia Siregar ;
- 2.Bukti P-2: Foto copy Surat Kematian Nomor : 474.3/84/X/2008 tanggal 10 Oktober 2008 atas nama Elly Mutiara Lubis yang dikeluarkan Kantor Kelurahan Jatibening Baru , Kecamatan Pondok Gede , Kota Bekasi ;
- 3.Bukti P-3: Foto copy Surat Kematian Nomor : 474.3/221X/III/2012 tanggal 16 Maret 2012 atas nama Amrul Chan Siregar yang dikeluarkan Kantor Kelurahan Jatibening Baru , Kecamatan Pondok Gede , Kota Bekasi ;

Hal 8 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P-4: Foto copy Surat Kuasa tertanggal 13 Nopember 2018 dari Indra Mulia Siregar, Bathara Mulia Siregar, Sri Erlina Wilis Siregar kepada Krishna Mulia Siregar/Penggugat;
5. Bukti P- 4.1: Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3216060309580007 tanggal 9 Juli 2013 atas nama Indra Mulia Siregar ;
6. Bukti P- 4.2: Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 3275122404600003 tanggal 8 Mei 2019 atas nama Bathara Mulia Siregar ;
7. Bukti P- 4.3: Foto copy Identification Card Nomor : 0697-31156 tertanggal 8 Agustus 2016 atas nama Sri Erlina Wilis Siregar ;
8. Bukti P-5 : Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris dari Alm. Amrul Chan Siregar dan Almh. Elly Mutiara Lubis , bulan Desember 2017 ;
9. Bukti P-6: Foto copy Akta Persetujuan Jual Beli Bangunan dan Perjanjian Akan Jual Beli Tanah Nomor 4 tanggal 9 Juni 1987 yang dibuat oleh Kantor Notaris/PPAT Bekasi H. Ny. Ayu Hartono, SH.;
10. Bukti P-7 : Foto copy Kwitansi sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 9 Maret 1990 yang diserahkan oleh Amrul Chan Siregar kepada Ny. Kannetje Hutapea ;
11. Bukti P-8: Foto copy Kwitansi sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) tanggal 22 Maret 1990 yang diserahkan oleh Amrul Chan Siregar kepada Ny. Kannetje Hutapea;
12. Bukti P-9 : Foto copy Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 22 Maret 1990 ;
13. Bukti P-10: Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1808/Jatibening, Gambar Situasi No. 3388/1988 tanggal 13 Mei 1988 seluas 203 M2 atas nama pemilik Asmana Nana Roehiyatna
14. Bukti P- 11: Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 7 Oktober 2019 yang dibuat oleh Sdri. Sri Erlina Wilis Siregar (ahli waris Alm. Amrul Chan Siregar dan Almh. Elly Mutiara Lubis) ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan P-11 telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2 dan P-3 diajukan copy dari copy, sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat surat diatas, Penggugat telah mengajukan pula 2 (dua) orang saksi yang bernama : **MUHAYAR dan IMAS MASITOH** yang pada pokoknya menerangkan sbb.:

Hal 9 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi I. MUHAYAR ;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, namun saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat ;
- Bahwa yang saksi ketahui Penggugat akan mengurus surat tanah, atas rumah peninggalan almarhum kedua orang tuanya ;
- Bahwa rumahnya terletak di Jatibening I Komplek Perumahan Antilope Majdu Kavling No. A4-7, Blok A, Jalan Mawar No. 2 Rt.007/Rw. 005, Kelurahan Jatibening, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi ;
- Bahwa pemilik rumah adalah kedua orang tua Penggugat yaitu Alm. Amrul Chan Siregar dan Almarhumah Elly Mutiara Lubis ;
- Bahwa saksi mengetahui pemilik rumah tersebut adalah Alm. Amrul Chan Siregar , karena saksi bekerja di rumah peninggalan Alm. Amrul Chan Siregar, dan saksi 2 hari/1 kali membersihkan rumah tersebut ;
- Bahwa saksi bekerja membersihkan rumah tersebut sejak ibunya Penggugat meninggal dunia, namun saksi sudah lupa kapan Ibunya Penggugat meninggal dunia ;
- Bahwa yang memerintahkan saksi bekerja di rumah tersebut adalah Opung (Bapak Amrul Chan Siregar) , sebelum beliau meninggal dunia Opung menyuruh saksi bekerja di rumah tersebut ;
- Bahwa Saksi bekerja di rumah tersebut \pm 10 (sepuluh) tahun ;
- Bahwa selama saksi bekerja di rumah tersebut, tidak ada pihak-pihak yang keberatan/mempermasalahkan dengan kepemilikan dan penguasaannya dan tidak ada yang keberatan/complain atas kepemilikan dan penguasaan tanah oleh Penggugat;
- Bahwa luas tanah berikut bangunan tersebut adalah \pm 203 M2;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas rumah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Rumah Bpk.H. Zulfani;

Sebelah Timur : Rumah Bpk Hamdi;

Sebelah Selatan : Jalan Mawar

Sebelah Barat : Rumah Bpk Pitoyo ;

2.IMAS MASITOH

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, dan saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, karena dahulu saksi yang menjaga Almarhum ayahnya Penggugat yang bernama Bpk. Amrul Chan Siregar ;

Hal 10 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.

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 saksi bertugas menjaga, masak serta merawat Opung ;
 - Bahwa yang saksi ketahui yang lebih dahulu meninggal dunia adalah ibunya Penggugat , karena pada saat saksi bekerja hanya Opung saja dan kadang-kadang anak-anak dan cucu-cucunya datang ;
 - Bahwa yang saksi ketahui Almarhum Amrul Chan Siregar dan Almarhumah Elly Mutiara Lubis semasa hidupnya ada dikaruniai anak 4 (empat) orang anak masing-masing bernama :
 1. Indra Mulia Siregar ;
 2. Bathara Mulia Siregar ;
 3. Sri Erlina Wilis Siregar ;
 4. Krishna Mulia Siregar ;
 - Bahwa anak-anaknya Alm. Amrul Chan Siregar dan Almarhumah Elly Mutiara Lubis semuanya masih hidup ;
 - Bahwa selama saksi bekerja di rumah tersebut, tidak ada pihak-pihak yang keberatan atau menuntut apa-apa, aman-aman saja dari dulu hingga sekarang ;
 - Bahwa yang dimaksud dengan Opung yaitu Alm. Amrul Chan Siregar, beliau adalah bapaknya Bpk. Krishna/Penggugat ;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui rumah tersebut belinya dari siapa ;
 - Bahwa anak-anak Opung sering datang melihat rumah tersebut ;
- Atas keterangan para saksi, Penggugat menyatakan tidak keberatan ;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Jumat, tanggal 20 September 2019, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat yang menjadi objek perkara dengan hasil pemeriksaan sebagaimana terdapat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 29 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak lagi mengajukan sesuatu apapun dan selanjutnya memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara persidangan, dianggap telah tercakup dan turut dipertimbangkan pula;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan adalah sebagaimana tersebut diatas;

Hal 11 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selama berlangsungnya persidangan Tergugat I , Tergugat II dan Turut Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun Tergugat I , Tergugat II dan Turut Tergugat berdasarkan risalah panggilan sidang masing-masing tanggal 8 Juli 2019 , tanggal 10 Juli 2019 dan tanggal 11 Juli 2019, untuk sidang tanggal 25 Juli 2019 dan panggilan melalui media massa (surat kabar Rakyat Merdeka) tanggal 29 Juli 2019 untuk sidang tanggal 8 Agustus 2019 serta berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 14 Agustus 2019 untuk sidang tanggal 22 Agustus 2019 , sedangkan untuk Tergugat I , Tergugat II dan Turut Tergugat telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 125, 126, dan 127 HIR jika para Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan maka terhadap perkara ini pemeriksaannya harus dilanjutkan dan diputus tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan, maka menurut hemat Majelis , Tergugat I , Tergugat II dan Turut Tergugat telah tidak menggunakan hak-haknya dan telah melepaskan diri untuk membela kepentingannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari gugatan Penggugat, maka Majelis dapat menarik kesimpulan, hal pokok yang diajukan pihak Penggugat adalah:

- Bahwa orang tua Penggugat yaitu Ibu Penggugat (Almarhumah Elly Mutiara Lubis) telah meninggal dunia karena sakit dan Ayah Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar) juga telah meninggal dunia pada tanggal 15 Maret 2012 karena sakit;
- Bahwa selama berlangsungnya pernikahan kedua orangtua Penggugat telah dikaruniai 4 (empat) orang anak. Oleh karena kedua orangtua Penggugat telah meninggal dunia, maka orangtua Penggugat meninggalkan 4 (empat) orang Ahli Waris yang sah yaitu:
 1. INDRA MULIA SIREGAR, Laki-laki, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 60 tahun / Surabaya, 03 September 1958;
 2. BATHARA MULIA SIREGAR, Laki-laki, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 58 tahun / Surabaya, 24 April 1960;
 3. SRI ERLINA WILIS SIREGAR, Perempuan, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 56 tahun / Surabaya, 26 September 1962; dan
 4. KRISHNA MULIA SIREGAR, Laki-laki, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 54 tahun / Surabaya, 02 Agustus 1964;.

Hal 12 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tercatat dalam SURAT PERNYATAAN AHLI WARIS tanpa tanggal, bulan Desember 2017, diketahui oleh Saksi H. Akhid selaku ketua RT. 008RW. 015 dan Thabroni Hasan selaku Ketua RW. 015. Dicatat pada buku diregister Kelurahan dengan No.: 590 / / DUK / 2017 tanggal 13 Desember 2017 oleh Agus Ditotuhono, SST selaku Lurah Jatimulya dan dicatat pada buku diregister Kecamatan dengan No.: 594.1 / 210 / XII / 2017 tanggal 14 Desember 2017 oleh Drs. Iman Santoso, M., MM., selaku Camat Tambun Selatan;

- Bahwa oleh karena orangtua Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar dan Almarhumah Elly Mutiara Lubis) telah meninggal dunia maka Gugatan diajukan oleh Penggugat selaku salah satu Ahli Waris serta bertindak selaku Kuasa dari Ahli Waris Almarhum Amrul Chan Siregar dan Almarhumah Elly Mutiara Lubis berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 13 November 2018;
- Bahwa pada tahun 1990, semasa hidupnya, orangtua Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar) membeli sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya seluas 203 M² dari Tergugat I yang terletak di Jatibening I Komplek Perumahan ANTILOPE MADJU Kaveling Nomor A4-7, Blok A, Jalan Mawar No. 2 RT. 007 RW. 005 Kel. Jatibening, Kec. Pondok Gede, Kota Bekasi sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1808 atas nama pemegang hak Asmana Nana Rochiyatna Alias Asmana Nana Roehiyatna (Tergugat II) dengan batas-batas:

Sebelah Utara	:	Rumah pak H. Zulfani
Sebelah Timur	:	Rumah pak Hamdi
Sebelah Selatan	:	Jalan Mawar
Sebelah Barat	:	Rumah pak Pitoyo

selanjutnya disebut "Objek Tanah";
- Bahwa harga yang disepakati antara Orang tua Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar) dengan Tergugat I atas penjualan Objek Sengketa adalah sebesar Rp 42.500.000,-(empat puluh dua juta rupiah) dan Orangtua Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar) telah melakukan pembayaran kepada Tergugat I dengan cara mencicil sebanyak 2 (dua) kali pembayaran, yaitu dengan bukti kwitansi sebagai berikut:
 - 5.1. Kwitansi tertanggal 09 Maret 1990 sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) sebagai uang muka; dan
 - 5.2. Kwitansi tertanggal 22 Maret 1990 sebesar Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sebagai pelunasan

Hal 13 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.

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 kemudian jual beli atas Objek Sengketa dituangkan dalam Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 22 Maret 1990 yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Sri Erlina Wilis Siregar selaku wakil dan anak perempuan satu-satunya dari orangtua Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar);
- Bahwa oleh karena Tergugat I telah menerima uang pembayaran dari orangtua Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar) atas pembelian Objek Tanah dan Tergugat I juga telah mengosongkan Objek Tanah maka orangtua Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar) sebagai pembeli dan kemudian menempati rumah tersebut sebagai rumah kediaman bersama sampai Penggugat dan Ahli Waris yang lain berumah tangga;
- Bahwa orangtua Penggugat mengetahui apabila Tergugat I membeli Objek Tanah dari Tergugat II oleh karena nama pemegang Hak dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1808 adalah atas nama Tergugat II yang menurut informasi dari Tergugat I bahwa Tergugat II sudah tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia;
- Bahwa Objek Tanah dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat II dengan harga Rp 28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) dan Akta Persetujuan Jual Beli Bangunan dan Perjanjian Akan Jual Beli Tanah Nomor: 4 berlaku juga sebagai tanda penerimaan yang sah atau kwitansi antara Tergugat I dan Tergugat II, sebagaimana tertuang dalam Akta Persetujuan Jual Beli Bangunan dan Perjanjian Akan Jual Beli Tanah Nomor: 4 tanggal 09 Juni 1987, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. NY. AYU HARTONO, SH;
- Bahwa walaupun orang tua Penggugat telah melaksanakan pembayaran kepada Tergugat I, telah menempati dan menguasai Objek Tanah namun sampai dengan Orangtua Penggugat meninggal dunia dan sampai saat ini Penggugat beserta Ahli Waris yang lain merasa tidak dapat memperoleh kepastian hukum mengenai kepemilikan Objek Tanah;
- Bahwa Penggugat dan Ahli Waris yang lain telah berusaha mendatangi kediaman Tergugat I untuk dapat membantu proses administrasi pengalihan hak atas Objek Tanah namun baik Tergugat I maupun Ahli Warisnya sudah tidak tinggal dikediamannya terakhir dan sudah tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia;
- Bahwa Penggugat memerlukan tandatangan dari Tergugat I selaku penjual untuk menandatangani akta jual beli yang sah dihadapan Notaris / Pejabat

Hal 14 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.

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

Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas Objek Tanah. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Pasal 2 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut: *"PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu, mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu";*

- Bahwa agar tercapainya kepastian hukum dan tertib administrasi pertanahan Penggugat juga bermaksud untuk mengalihkan hak dan melakukan balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1808 sebagai bukti kepemilikan Hak dari atas nama Tergugat II menjadi atas nama Penggugat dan Ahli Waris dari Almarhum Amrul Chan Siregar, maka untuk itu berkenan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini memerintahkan kepada Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Nasional Kota Bekasi) untuk menerima pendaftaran balik nama dan / atau memproses pengalihan hak / balik nama kepemilikan (Sertifikat) dari semula atas nama Tergugat II menjadi atas nama Penggugat Waris dari Almarhum Amrul Chan Siregar;

Menimbang, bahwa dari pokok permasalahan tersebut, maka yang harus dibuktikan adalah apakah benar telah terjadi jual beli obyek sengketa antara orangtua Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan pokok perkara, maka Majelis akan mempertimbangkan legal standing dari Penggugat dalam mengajukan gugatan ini.

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dirinya adalah salah satu anak dari pasangan suami isteri yaitu Amrul Chan Siregar dan Elly Mutiara Lubis, yang keduanya telah meninggal dunia karena sakit;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat, maka dari perkawinan orantunya telah lahir 4 (empat) orang anak, yaitu :

1. INDRA MULIA SIREGAR, Laki-laki, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 60 tahun / Surabaya, 03 September 1958;
2. BATHARA MULIA SIREGAR, Laki-laki, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 58 tahun / Surabaya, 24 April 1960;
3. SRI ERLINA WILIS SIREGAR, Perempuan, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 56 tahun / Surabaya, 26 September 1962; dan

Hal 15 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.

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

4. KRISHNA MULIA SIREGAR, Laki-laki, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 54 tahun / Surabaya, 02 Agustus 1964;.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan fakta tersebut, maka Penggugat adalah anak keempat dari perkawinan kedua orang tuanya.

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari bukti surat dalam perkara ini, yaitu bukti P-4 berupa surat kuasa, maka ketiga saudara Penggugat telah memberikan kuasa kepada Penggugat untuk mengurus tanah obyek sengketa, sehingga Majelis berpendapat dalam perkara ini Penggugat sendiri dan juga telah mewakili saudara-saudaranya yaitu : INDRA MULIA SIREGAR, Laki-laki, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 60 tahun / Surabaya, 03 September 1958, BATHARA MULIA SIREGAR, Laki-laki, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 58 tahun / Surabaya, 24 April 1960, SRI ERLINA WILIS SIREGAR, Perempuan, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 56 tahun / Surabaya, 26 September 1962, oleh karena itu Penggugat memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan atas nama dirinya dan saudara/kakaknya tersebut .

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7, berupa kwitansi pembayaran uang sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah), dari Bp. Amrul Chan Siregar kepada Ny. Kanneetje Hutapea, maka didalam bukti P-7 ini menunjukkan adanya pembayaran uang muka pembelian rumah berikut tanah di Jalan Mawar No. 2, Komplek Antilop, Jatibening I, Bekasi, seharga Rp 42.500.000,-(empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)..

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-8, berupa berupa kwitansi pembayaran uang sebesar Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), dari Bp. Amrul Chan Siregar kepada Ny. Kanneetje Hutapea, maka didalam bukti P-8 ini menunjukkan adanya pembayaran uang muka pembelian rumah berikut tanah di Jalan Mawar No. 2, Komplek Antilop Maju, Kav. A4-7 Blok A, Jatibening I, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti P-7 dan bukti P-8 tersebut, maka Majelis berpendapat bukti P-7 dan P-8 saling berkaitan dan mendukung satu sama lain, serta membuktikan orang tua dari Penggugat yaitu, Bpk. Amrul Chan Siregar telah membeli tanah obyek sengketa dari Ny. Kanneetje Hutapea, seharga Rp 42.500.000,-(empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), dan pembayaran telah lunas.

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-6 berupa akta persetujuan jual beli bangunan dan perjanjian akan jual beli tanah, bukti ini menunjukkan historis dari

Hal 16 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.

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

tanah obyek sengketa, dan membuktikan bila Ny. Kannejte Hutapea membeli tanah obyek sengketa dari Tuan Asmana Nana Rochiyatna Alias Asmana Nana Roehiyatna;

Menimbang, bahwa bukti P-6 tersebut juga mendukung bukti P-7 dan P-8, dan membuktikan tanah obyek sengketa diperoleh sah oleh Ny. Kannejte Hutapea, sehingga pembelian tanah oleh Bpk Amrul Chan Siregar dari Ny. Kannejte Hutapea adalah sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa dari bukti P-11, berupa surat pernyataan dari Sri Erlina Wilis Siregar, maka bukti ini membuktikan Sri Erlina Wilis Siregar mewakili orangtuanya, yaitu Amrul Chan Siregar saat menandatangani surat perjanjian jual beli sebagaimana tercantum dalam bukti P-9, sehingga hal ini berkeseuaian dengan bukti- P-7 dan P-8 yang menunjukkan pembayaran jual beli tersebut adalah dilakukan oleh Amrul Chan Siregar, sehingga Majelis berkeyakinan jual beli tanah obyek sengketa sah dilakukan Amrul Chan Siregar sebagai pembeli yang beritikad baik.

Menimbang, bahwa dari bukti P-5 dan didukung keterangan saksi-saksi di persidangan, maka almarhum Amrul Chan Siregar dalam perkawinannya dengan Elly Mutiara Lubis, telah memiliki 4 (empat) anak, yaitu Indra Mulia Siregar, Bathara Mulia Siregar, Sri Erlina Wilis Siregar, dan Krisna Mulia Siregar, dan keempat anak-anak tersebut saat ini masih hidup, sehingga Majelis berpendapat keempat orang anak tersebut adalah ahli waris sah dari Amrul Chan Siregar dan Elly Mutiara Lubis.

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat tersebut berkeseuaian pula dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, yaitu saksi Muhayar dan Imas Masitoh. Saksi Muhayar menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik almarhum Amrul Chan Siregar, karena semasa hidup Amrul Chan Siregar, saksi disuruh membersihkan tanah obyek sengketa olehnya, dan tidak ada orang lain yang mengklaim tanah obyek sengketa. Keterangan saksi Muhayar tersebut berkeseuaian pula dengan keterangan saksi Imas Masitoh, yang menerangkan dirinya mengetahui tanah tersebut milik Amrul Chan Siregar karena saksi Imas Masitoh yang merawat Bapak Amrul Chan Siregar.

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis berpendapat tanah obyek sengketa adalah sah milik almarhum Bapak Amrul Chan Siregar, sehingga Majelis berkeyakinan dan berpendapat Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga gugatan Penggugat harus dikabulkan dengan verstek.

Hal 17 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Majelis akan mempertimbangkan satu demi satu petitum gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa dalam petitum pada point Nomor 2., Penggugat memohon agar Majelis menyatakan Penggugat dan ahli waris dari almarhum Amrul Chan Siregar adalah Pembeli yang beritikad baik.

Menimbang bahwa terhadap petitum Penggugat pada point Nomor 2, maka Majelis berpendapat oleh karena terbukti dalam pertimbangan di atas, tanah obyek sengketa adalah sah milik almarhum Amrul Chan Siregar yang dibeli dari Ny. Kenetje Hutapea dan pembayaran telah lunas dilakukan almarhum Amrul Chan Siregar, maka petitum pada point 2 tersebut menurut Majelis dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa dalam petitum pada point Nomor 3., Penggugat memohon agar Majelis menyatakan sah menurut hukum, Penggugat dan Ahli Waris yang lain yang bernama:

1. INDRA MULIA SIREGAR, Laki-laki, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 60 tahun / Surabaya, 03 September 1958;
2. BATHARA MULIA SIREGAR, Laki-laki, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 58 tahun / Surabaya, 24 April 1960;
3. SRI ERLINA WILIS SIREGAR, Perempuan, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 56 tahun / Surabaya, 26 September 1962;

adalah sebagai Ahli Waris yang sah dari Almarhum Amrul Chan Siregar dan Almarhumah Elly Mutiara Lubis;

Menimbang bahwa terhadap petitum Penggugat pada point Nomor 3, maka Majelis berpendapat oleh karena terbukti dalam pertimbangan di atas, Penggugat dan ketiga orang tersebut adalah anak-anak kandung dalam perkawinan almarhum Amrul Chan Siregar dan Elly Mutiara Lubis, maka petitum pada point 3 tersebut menurut Majelis dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa dalam petitum pada point Nomor 4., Penggugat memohon agar Majelis menyatakan Akta Persetujuan Jual Beli Bangunan dan Perjanjian Akte Jual Beli Tanah Nomor: 4 tanggal 09 Juni 1987, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. NY. AYU HARTONO, SH yang berlaku juga sebagai tanda penerimaan yang sah atau kwitansi sebesar Rp 28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) sah dan berharga menurut hukum sebagai jual beli yang sah antara Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang bahwa terhadap petitum Penggugat pada point Nomor 4, maka Majelis berpendapat oleh karena terbukti dalam pertimbangan di atas, jual beli

Hal 18 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sah menurut hukum, maka petitum pada point 4 tersebut menurut Majelis dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa dalam petitum pada point Nomor 5., Penggugat memohon agar Majelis menyatakan :

1. Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 22 Maret 1990;
2. Kwitansi tertanggal 09 Maret 1990 sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) sebagai uang muka;
3. Kwitansi tertanggal 22 Maret 1990 sebesar Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sebagai pelunasan

sah dan berharga menurut hukum sebagai jual beli yang sah antara orangtua Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar) dan Tergugat I;

Menimbang bahwa terhadap petitum Penggugat pada point Nomor 5 tersebut, maka Majelis berpendapat oleh karena terbukti dalam pertimbangan di atas, bila serangkaian bukti surat tersebut adalah sah sebagai bukti adanya jual beli tanah atas, tanah obyek sengketa, maka petitum pada point 5 tersebut menurut Majelis dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa dalam petitum pada point Nomor 6., Penggugat memohon agar Majelis menyatakan Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, kemudian dari Tergugat I kepada orangtua Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar) adalah sah;

Menimbang bahwa terhadap petitum Penggugat pada point Nomor 6 tersebut, maka Majelis berpendapat oleh karena terbukti dalam pertimbangan di atas, serangkaian jual beli tersebut sah menurut hukum, maka petitum pada point 6 tersebut menurut Majelis dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa dalam petitum pada point Nomor 7., Penggugat memohon agar Majelis menyatakan Penggugat dan Ahli Waris dari Almarhum Amrul Chan Siregar sebagai satu-satunya pemilik yang sah dan yang berhak atas sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya seluas 203 M² yang terletak di Jatibening I Komplek Perumahan ANTILOPE MADJU Kaveling Nomor A4-7, Blok A, Jalan Mawar No. 2 RT. 007 RW. 005 Kel. Jatibening, Kec. Pondok Gede, Kota Bekasi dengan batas-batas:

Sebelah Utara	:	Rumah pak H. Zulfani
Sebelah Timur	:	Rumah pak Hamdi
Sebelah Selatan	:	Jalan Mawar
Sebelah Barat	:	Rumah pak Pitoyo

Menimbang bahwa terhadap petitum Penggugat pada point Nomor 7 tersebut, Majelis berpendapat oleh karena terbukti dalam pertimbangan di atas,

Hal 19 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah obyek sengketa adalah sah milik almarhum Amrul Chan Siregar yang dibeli dari Ny. Kennetje Hutapea dan pembayaran telah lunas dilakukan almarhum Amrul Chan Siregar, maka Penggugat beserta saudaranya yang merupakan anak-anak dari Bapak Amrul Chan Siregar adalah pemilik tanah obyek sengketa, sehingga petitum pada point 7 tersebut menurut Majelis dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa dalam petitum pada point Nomor 8., Penggugat memohon agar Majelis menyatakan memberi izin kepada Penggugat bertindak untuk dan atas nama Tergugat I selaku Penjual, sekaligus bertindak untuk dan atas nama Penggugat sendiri sebagai Ahli Waris dari Almarhum Amrul Chan Siregar selaku Pembeli untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bekasi guna menandatangani Akta Jual Beli atas sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya seluas 203 M² tersebut;

Menimbang bahwa terhadap petitum Penggugat pada point Nomor 8, maka Majelis berpendapat oleh karena terbukti dalam pertimbangan di atas, tanah obyek sengketa adalah sah milik almarhum Amrul Chan Siregar yang dibeli dari Ny. Kennetje Hutapea dan pembayaran telah lunas dilakukan almarhum Amrul Chan Siregar, dan ternyata Tergugat I telah dipanggil dengan patut tidak pernah hadir di persidangan, maka demi kepastian hukum terhadap status obyek sengketa dan untuk kepentingan Penggugat yang beritikad baik, maka petitum pada point 8 tersebut menurut Majelis dapat dikabulkan, dengan perbaikan redaksi sebagaimana tercantum dalam amar putusan.

Menimbang, bahwa dalam petitum pada point Nomor 9., Penggugat memohon agar Majelis Memerintahkan kepada Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Bekasi) untuk menerima pendaftaran balik nama dan / atau memproses pengalihan hak / balik nama kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1808 dari semula atas nama Tergugat II (Asmana Nana Rochiyatna Alias Asmana Nana Roehiyatna) menjadi atas nama Penggugat dan Ahli Waris dari Almarhum Amrul Chan Siregar;

Menimbang bahwa terhadap petitum Penggugat pada point Nomor 9 tersebut, maka Majelis berpendapat oleh karena terbukti dalam pertimbangan di atas, tanah obyek sengketa adalah sah milik almarhum Amrul Chan Siregar yang dibeli dari Ny. Kennetje Hutapea dan pembayaran telah lunas dilakukan almarhum Amrul Chan Siregar, dan sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, ternyata Tergugat I telah dipanggil dengan patut tidak pernah hadir di persidangan, maka demi kepastian hukum terhadap status obyek sengketa dan untuk kepentingan Penggugat yang beritikad baik, maka petitum pada point 9 tersebut menurut Majelis dapat dikabulkan;

Hal 20 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam petitum pada point Nomor 10., Penggugat memohon agar Majelis membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Menimbang bahwa terhadap petitum Penggugat pada point Nomor 10 tersebut, maka Majelis berpendapat oleh Penggugat berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, dan gugatannya dikabulkan, maka biaya perkara ditanggung oleh Tergugat I sebagai pihak yang kalah dan bersangkutan langsung dengan perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan.

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, maka gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dengan verstek,

Mengingat pasal 125 HIR dan segala peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Tergugat tidak hadir dalam persidangan , meskipun telah dipanggil secara sah dan patut ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan Penggugat dan Ahli Waris dari Almarhum Amrul Chan Siregar adalah Pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan sah menurut hukum, Penggugat dan Ahli Waris yang lain yang bernama:
 - 4.1. INDRA MULIA SIREGAR, Laki-laki, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 60 tahun / Surabaya, 03 September 1958;
 - 4.2. BATHARA MULIA SIREGAR, Laki-laki, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 58 tahun / Surabaya, 24 April 1960;
 - 4.3. SRI ERLINA WILIS SIREGAR, Perempuan, Umur / Tempat Tgl. Lahir: 56 tahun / Surabaya, 26 September 1962;adalah sebagai Ahli Waris yang sah dari Almarhum Amrul Chan Siregar dan Almarhumah Elly Mutiara Lubis;
5. Menyatakan Akta Persetujuan Jual Beli Bangunan dan Perjanjian Akte Jual Beli Tanah Nomor: 4 tanggal 09 Juni 1987, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. NY. AYU HARTONO, SH yang berlaku juga sebagai tanda penerimaan yang sah atau kwitansi sebesarRp 28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) sah dan berharga menurut hukum sebagai jual beli yang sah antara Tergugat I dan Tergugat II;
6. Menyatakan:
 - 6.1. Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 22 Maret 1990;

Hal 21 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.2. Kwitansi tertanggal 09 Maret 1990 sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) sebagai uang muka;
- 6.3. Kwitansi tertanggal 22 Maret 1990 sebesar Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sebagai pelunasan sah dan berharga menurut hukum sebagai jual beli yang sah antara orangtua Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar) dan Tergugat I;
7. Menyatakan Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II, kemudian dari Tergugat I kepada orangtua Penggugat (Almarhum Amrul Chan Siregar) adalah sah;
8. Menyatakan Penggugat dan Ahli Waris dari Almarhum Amrul Chan Siregar sebagai satu-satunya pemilik yang sah dan yang berhak atas sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya seluas 203 M² yang terletak di Jatibening I Komplek Perumahan ANTILOPE MADJU Kaveling Nomor A4-7, Blok A, Jalan Mawar No. 2 RT. 007 RW. 005 Kel. Jatibening, Kec. Pondok Gede, Kota Bekasi dengan batas-batas:
- | | | |
|-----------------|---|----------------------|
| Sebelah Utara | : | Rumah pak H. Zulfani |
| Sebelah Timur | : | Rumah pak Hamdi |
| Sebelah Selatan | : | Jalan Mawar |
| Sebelah Barat | : | Rumah pak Pitoyo |
9. Menyatakan memberi izin kepada Penggugat dan 3 (tiga) ahli waris lainnya, yaitu Indra Mulia Siregar, Bathara Mulia Siregar dan Sri Erlina Wilis Siregar bertindak untuk dan atas nama Tergugat I selaku Penjual, sekaligus bertindak sebagai Pembeli untuk dan atas nama Penggugat dan 3 (tiga) ahli waris lainnya, yaitu Indra Mulia Siregar, Bathara Mulia Siregar dan Sri Erlina Wilis Siregar sebagai Ahli Waris dari Almarhum Amrul Chan Siregar untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bekasi guna menandatangani Akta Jual Beli atas sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya seluas 203 M² tersebut;
10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat (Kantor Badan Pertanahan Kota Bekasi) untuk menerima pendaftaran balik nama dan / atau memproses pengalihan hak / balik nama kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1808 dari semula atas nama Tergugat II (Asmana Nana Rochiyatna Alias Asmana Nana Roehiyatna) menjadi atas nama Penggugat dan Ahli Waris dari Almarhum Amrul Chan Siregar lainnya;
11. Menghukum Tergugat I membayar biaya perkara sebesar Rp.5.601.000,- (lima juta enam ratus satu ribu rupiah)

Hal 22 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi pada hari **KAMIS**, tanggal **31 OKTOBER 2019**, oleh kami : **YUNTO SAFARILLO HT, S.H.,M.H.** selaku Hakim Ketua dengan **AVIA UCHRIANA, S.H., M.H.** dan **SUWARSA HIDAYAT, S.H.,M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **KAMIS** tanggal **7 Nopember 2019** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi Hakim Anggota tersebut, dibantu **YANTI KARYATI, S.H.**, Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat .

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

AVIA UCHRIANA, S.H., M.H.

YUNTO SAFARILLO HT, S.H.,MH.

SUWARSA HIDAYAT, S.H.,M.Hum. .

PANITERA PENGGANTI,

YANTI KARYATI, S.H

-

Perincian biaya :

- Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Biaya proses	Rp. 75.000,-
- Panggilan	Rp. 4.180.000,-
- PNBP Panggilan	Rp. 40.000,-
- Pemeriksaan setempat	Rp. 1.250.000,-
- PNBP PS	Rp. 10.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-
- Meterai	Rp. 6.000,-
Jumlah-----	Rp . 5.601.000,-

(lima juta enam ratus satu ribu rupiah)

Hal 23 dari 23 hal Putusan No. 264/Pdt.G/2019/PN.Bks.