



**PUTUSAN**  
**Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Hadijah Se**, berkedudukan di Jalan Purnawirawan, Gampong/Desa Simpang Empat, Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, Provinsi Aceh, Gampong Simpang Empat, Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, Aceh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Munthadar S.H., M.Kn beralamat di Jalan Soekarno - Hatta Nomor 8A, Desa Lambaro, Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh berdasarkan surat kuasa khusus, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

**Lawan:**

**Ng Moy Kiaw (ratna)**, umur  $\pm$  65 tahun alamat terakhir d/h. Jalan KHA Dahlan, lorong Melati Nomor 8A, Desa/Gampong Merduati, sebelumnya Kec. Baturrahman sekarang Kec. kuta Raja, Kota Banda Aceh Provinsi Aceh, warga negara Indonesi, sebagai **Tergugat I**;

**Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia (Kemendagri RI) cq Gubernur Provinsi Aceh cq Walikota Banda Aceh cq Keuchik Gampong/Desa Merduati, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh**, bertempat tinggal di Desa Merduati, Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh Provinsi Aceh, sebagai **Turut Tergugat I**;

**Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Kementerian ATR/BPN RI) Cq Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh Cq Kepala Kantor Pertanahan Banda Aceh**, Alamat Jalan Insinyur Mohd. Taher Gampong Lueng Bata, Kecamatan Lueng Bata Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, sebagai **Turut Tergugat II**.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 9 Desember 2022 dalam Register Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Penggugat telah membeli 1 (satu) unit rumah toko (Ruko) pada Tergugat yang terletak di Jl. KHA. Dahlan, Lorong No.8A, Kelurahan Merduati, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh dengan harga sejumlah Rp 73.500.000, -(Tujuh puluh tigajuta lima ratus ribu rupiah), dimana pembayaran dilakukan secara bertahap, dimana :
  - a. Tahap Pertama sejumlah Rp 51.034.000, -(Limapuluh satu juta tigapuluh empat ribu rupiah) yang diperhitungkan dan dibayar oleh Kakak Kandung Penggugat bernama Almarhumah DRA. Zainiah Syahkubat;
  - b. Tahap Kedua sejumlah Rp 20.051.010, -(Duapuluh juta limapuluh satu ribu sepuluh rupiah) yang ditransfer pada tanggal 15 November 2007 melalui Bank BCA, sedangkan akta jual belinya belum ditandatangani oleh Tergugat, sebagaimana tercantum dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh dengan Perkara Nomor 20/Pdt.G/2009/PN Bna tertanggal tanggal 6 Januari 2010 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011.
2. Bahwa Penggugat sejak bulan Mei 1998 sampai dengan sekarang ini telah menguasai dan menempati rumah toko (Ruko) kepemilikan Tergugat, atas 1 (satu) unit rumah toko (Ruko) yang terletak di Jl. KHA. Dahlan, Lorong No.8A, Kelurahan Merduati, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh tersebut diatas sebagaimana tercantum dalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh dengan Perkara Nomor 20/Pdt.G/2009/PN Bna tertanggal 6 Januari 2010 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011.
3. Bahwa Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan Wanprestasi dengan Ng Moy Kiaw (Ratna) sebagai Tergugat, untuk sekarang ini telah ada :
  - a. Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh dengan Perkara Nomor 20/Pdt.G/2009/PN Bna tertanggal 6 Januari 2010;
  - b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna



tertanggal 05 Agustus 2011, yang telah berkekuatan hukum tetap.

4. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011, telah mengabulkan permohonan Pemohon Kasasi atau sekarang ini sebagai Penggugat, menyatakan Mengadili :

“Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 56/PDT/2010/PT Bna tanggal 24 Agustus 2010 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 20/Pdt.G/2009/PN Bna tanggal 6 Januari 2010”

5. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011, telah mengabulkan permohonan Pemohon Kasasi atau sekarang ini sebagai Penggugat, menyatakan Mengadili Sendiri, yaitu :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat tersebut sebagian ;
2. Menyatakan sebagai hukum, bahwa perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terhadap 1 (satu) pintu rumah toko (Ruko) yang terletak di Jl. KHA. Dahlan, Lorong No.8A, Kelurahan Merduati, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh adalah sah dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat tidak menepati janjinya, yaitu tidak menandatangani akta jual beli terhadap rumah toko (Ruko) tersebut, adalah merupakan suatu perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
4. Menghukum Tergugat untuk memenuhi prestasinya, yaitu menandatangani akta jual belinya terhadap rumah toko (Ruko) tersebut;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.411.000,-(satu juta empat ratus sebelah ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Intervensi :

- Menolak Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II yaitu Rika Muchsin untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam Kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000.- (Limaratus ribu rupiah);

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna



6. Bahwa Penggugat berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011, yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana Pemohon Kasasi/Pemohon Eksekusi sekarang Penggugat telah mengajukan dan melakukan :
- a. Permohonan Eksekusi pada Pengadilan Negeri Banda Aceh tertanggal 24 Mei 2022, dan Pengadilan Negeri Banda Aceh telah menerbitkan atau dikeluarkan Penetapan Nomor 5/Pdt.Eks/2022/PN Bna.jo Nomor 20/Pdt.G/2009/PN. Bna.  
tertanggal 14 Oktober 2022, dalam pertimbangannya “  
“Bahwa Pihak yang dihukum untuk menandatangani Akta Jual Beli (melakukan suatu perbuatan) sementara Tergugat/Termohon tidak diketahui lagi orangnya maupun tempat tinggalnya sebagaimana alamat dalam surat permohonan eksekusi maupun dalam gugatan dan dalam proses *aanmaning* sudah dipanggil juga melalui panggilan umum melalui Harian Serambi Indonesia yang dimuat pada tanggal 1 September 2022, sehingga harus dinyatakan Permohonan Eksekusi tersebut tidak dapat dilaksanakan (*non eksekutable*).”
  - b. Pemohon Eksekusi sekarang Penggugat pada hari Jumat tanggal 14 Oktober 2022 telah datang dan menghadap Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh, selanjutnya Pengadilan Negeri Banda Aceh telah menerbitkan Berita Acara Teguran (*Aanmaning*) Nomor 5/Pdt.Eks/2022/PN tertanggal 14 Oktober 2022, diantaranya tercantum :
    1. “Berhubung Termohon Eksekusi dalam alamat surat permohonan dan dalam alamat pada gugatan sudah tidak diketahui alamatnya yang pasti dan jelas dalam Wilayah Republik Indonesia, maka panggilan dilaksanakan melalui panggilan umum melalui Harian Serambi Indonesia yang dimuat pada tanggal 1 September 2022, namun Termohon Eksekusi tidak hadir dan tidak pula mengirim wakil/kuasa yang sah buat itu”.
    2. “Maka atas keadaan tersebut diatas, Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh menetapkan bahwa Permohonan Eksekusi Nomor 4/Pdt.Eks/2022/PN Bna, tidak dapat dilaksanakan (*non eksekutable*)” karena amar Putusan yang menghukum Tergugat/Termohon Eksekusi tidak diketahui lagi orangnya maupun tempat tinggalnya”.
    3. “Terhadap kondisi tersebut, Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh menyarankan Pemohon Eksekusi untuk mengajukan Gugatan ulang

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Petition menyatakan Tanah Milik Penggugat dan menyatakan sah Jual Beli atau Keluarga/Ahli Waris Tergugat/Termohon Eksekusi mengajukan permohonan *Afwezigheid* (keadaan tidak hadir) ke Pengadilan untuk mengeluarkan Penetapan tentang orang yang tidak diketahui keberadaan nya/tidak ada ditempat, sehingga dengan penetapan tersebut menjadi dasar baginya untuk melakukan perbuatan hukum terhadap Tergugat/Termohon Eksekusi”.

7. Bahwa Penggugat / Pemohon Kasasi/Pemohon Eksekusi berdasarkan Putusan -- Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011, dimana Penggugat/Pemohon Kasasi/Pemohon Eksekusi, dinyatakan :

- Menyatakan sebagai hukum, bahwa perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terhadap 1 (satu) pintu rumah toko (Ruko) yang terletak di Jl. KHA. Dahlan, Lorong No.8A, Kelurahan Merduati, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh adalah sah dengan segala akibat hukumnya;
- Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat tidak menepati janjinya, yaitu tidak menandatangani akta jual beli terhadap rumah toko (Ruko) tersebut, adalah merupakan suatu perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
- Menghukum Tergugat untuk memenuhi prestasinya, yaitu menandatangani akta jual belinya terhadap rumah toko (Ruko) tersebut;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 1.411.000,-(satu juta empat ratus sebelah ribu rupiah);

8. Bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi/Pemohon Eksekusi dalam pokok perkara Nomor 7 huruf (a) diatas, yaitu :

“Menyatakan sebagai hukum, bahwa perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terhadap 1 (satu) pintu rumah toko (Ruko) yang terletak di Jl. KHA. Dahlan, Lorong No.8A, Kelurahan Merduati, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh adalah sah dengan segala akibat hukumnya”,

Bahwa secara hukum yang dimaksud yaitu “bahwa perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terhadap 1 (satu) pintu rumah toko (Ruko) yang terletak di Jl. KHA. Dahlan, Lorong No.8A, Gampong/Kelurahan Merduati, Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh adalah sah dengan segala akibat hukumnya”.

Maka Penggugat mengajukan Gugatan Wanprestasi dalam Perkara A Quo pada Pengadilan Negeri Banda Aceh atas Putusan Mahkamah Agung

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011 tersebut diatas.

9. Bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi/Pemohon Eksekusi dalam pokok perkara Nomor 7 huruf (b) diatas, yaitu :

"Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat tidak menepati janjinya, yaitu tidak menandatangani akta jual beli terhadap rumah toko (Ruko) tersebut, adalah merupakan suatu perbuatan ingkar janji (wanprestasi)".

Bahwa penafsiran hukum yang dimaksud yaitu "perbuatan dan tindakan Tergugat tidak menepati janjinya, yaitu tidak menandatangani akta jual beli terhadap rumah toko (Ruko) tersebut, adalah merupakan suatu perbuatan ingkar janji (wanprestasi)", Maka Penggugat mengajukan Gugatan Wanprestasi dalam Perkara A Quo pada Pengadilan Negeri Banda Aceh atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011 tersebut diatas.

10. Bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi/Pemohon Eksekusi dalam pokok perkara Nomor 7 huruf (c) diatas, yaitu :

"Menghukum Tergugat untuk memenuhi prestasinya, yaitu menandatangani akta jual belinya terhadap rumah toko (Ruko) tersebut".

Bahwa dengan mengacu pada Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu telah mengakui dan mengesahkan bahwa bidang tanah yang dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011 tersebut diatas, adalah pemegang hak dan kepemilikan dari Ng Moy Kiew (Ratna)/Tergugat.

Maka Penggugat mengajukan Gugatan Wanprestasi dalam Perkara A Quo pada Pengadilan Negeri Banda Aceh atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011 tersebut diatas.

11. Bahwa Penggugat dalam pokok perkara Nomor 8 diatas, yaitu harus melakukan perbaikan atau perubahan objek bidang tanah, untuk selanjutnya harus dibaca Tergugat, sebelumnya Termohon Kasasi I/Termohon Eksekusi adalah pemegang hak atas :

- Sebidang tanah berikut didirikan bangunan 1 (satu) unit pintu rumah toko (Ruko) seluas kurang lebih 90 M2 (sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Jl. KHA. Dahlan, Lorong No. 8A, Gampong/Kelurahan Merduati, Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh, masing-masing

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna



berbatas dengan;

- Sebelah Utara dengan Tanah Toko Muhardi, SH;
- Sebelah Timur dengan Tanah Toko T. Azan Syah;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Barat Dengan Tanah Toko Arman.

Sekarang ini terdaftar atas nama Ng Moy Kiaw (Ratna) sebagai Tergugat.

Berikut segala sesuatu yang didirikan bangunan diatas tanah tersebut yang menurut sifat dan peruntukan atau menurut Undang-Undang dapat dianggap sebagai barang tetap atau tidak bergerak”.

12. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah, dimana :

a. Pasal 24 ayat 1 menyebutkan “untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan dalam Sporadik dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”.

b. Pasal 24 ayat 2 menyebutkan “menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama 20 tahun secara terus menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut”.

Dengan mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Tergugat adalah pemegang hak atas :

- Sebidang tanah berikut didirikan bangunan 1 (satu) unit pintu rumah toko (Ruko) seluas kurang lebih 90 M2 (sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Jl. KHA. Dahlan, Lorong No. 8A, Gampong/Kelurahan Merduati, Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh, masing-masing berbatas dengan;
- Sebelah Utara dengan Tanah Toko Muhardi, SH;
- Sebelah Timur dengan Tanah Toko T. Azan Syah;
- Sebelah Selatan dengan jalan desa;
- Sebelah Barat dengan Tanah Toko Arman.

Sekarang ini terdaftar atas nama Ng Moy Kiaw (Ratna) sebagai Tergugat.

Berikut segala sesuatu yang didirikan bangunan diatas tanah tersebut yang menurut sifat dan peruntukan atau menurut Undang-Undang dapat dianggap sebagai barang tetap atau tidak bergerak.

13. Bahwa berdasarkan hasil penelusuran Kuasa Hukum Penggugat pada Kantor Pertanahan Banda Aceh, dimana untuk sekarang ini belum pernah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Banda Aceh, diantaranya Sertipikat Hak Pakai; atau Sertipikat Hak Guna Bangunan atau Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah Ng Moy Kiaw (Ratna) sebagai Tergugat, artinya masih dalam bentuk penguasaan secara terus menerus sebagaimana dimaksud oleh Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah.

14. Bahwa untuk dapat didaftarkan hak atas bidang tanah yang belum bersertipikat atau belum dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Banda Aceh, maka Penggugat harus melengkapi dokumen berupa :

- a. Surat Keterangan Asal Usul Tanah dari Keuchik Gampong Merduati, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh;
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*Sporadik*);
- c. Gambar Ukur (GU) dan Pemetaan Bidang Tanah dari Kantor Pertanahan Banda Aceh;
- d. Pernyataan Atas Batas Dan Luas Tanah.
- e. Surat Pernyataan Belum Pernah Dibuatkan Sertipikat Tanah;
- f. Surat Pernyataan Pemasangan dan Penetapan Tanda Batas;
- g. Surat Pernyataan Kelebihan/Kekurangan Luas;
- h. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhutang;
- i. Pembayaran PPH oleh Tergugat;
- j. Pembayaran BPHTB oleh Penggugat;
- k. Akta Jual Beli pada Notaris/PPAT Kota Banda Aceh;
- l. Pendaftaran Hak atas nama Penggugat pada Kantor Pertanahan Banda Aceh.

15. Bahwa terhadap dokumen yang tercantum dalam Pokok Perkara Nomor 12 diatas, beberapa diantaranya memerlukan tanda tangan Saksi Gampong (Kepala Dusun dan atau Teungku Imum atau Tuha Peut Gampong) serta mengetahui Keuchik Gampong Merduati, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh, yaitu :

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), dan
- Akta Jual Beli pada Notaris/PPAT Kota Banda Aceh;

Selebihnya atau lainnya harus mengetahui Keuchik Gampong Merduati, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh, berupa :

- a. Surat Keterangan Asal Usul Tanah dari Keuchik Gampong Merduati, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh
- b. Surat Pernyataan Belum Pernah Dibuatkan Sertipikat Tanah;
- c. Surat Pernyataan Kelebihan/Kekurangan Luas;

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna

#### 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)





- d. Surat Pernyataan Penguasaan dan tidak dalam Sengketa;  
e. Akta Jual Beli pada Notaris/PPAT Kota Banda Aceh;
16. Bahwa terhadap dokumen yang tercantum dalam Pokok Perkara Nomor 12 diatas, harus ditandatangani oleh Tergugat sebagai pemegang hak atas bidang tanah tersebut diatas yang selama ini Tergugat/Termohon Eksekusi tidak diketahui lagi orang dan tempat tinggalnya sebagaimana tercantum dalam Penetapan Nomor 5/Pdt.Eks/2022/PN Bna.jo Nomor 20/Pdt.G/2009/PN BNA tertanggal 14 Oktober 2022, oleh karenanya Penggugat berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas Nama Ng Moy Kiaw (Ratna)/Tergugat untuk melakukan perbuatan hukum pengurusan, menjual, mengalihkan, melepaskan hak, mengoperkan atau dengan cara lain memindahtangankan kepada Penggugat dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan sendiri oleh Penggugat, atas:
- Sebidang tanah berikut didirikan bangunan 1 (satu) unit pintu rumah toko (Ruko) seluas kurang lebih 90 M2 (sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Jl. KHA. Dahlan, Lorong No. 8A, Gampong/Kelurahan Merduati, Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh, masing-masing berbatas dengan;
- Sebelah Utara dengan Tanah Toko Muhardi, SH;
  - Sebelah Timur dengan Tanah Toko T. Azan Syah;
  - Sebelah Selatan dengan Jalan Desa;
  - Sebelah Barat dengan Tanah Toko Arman.
- Sekarang ini terdaftar atas nama Ng Moy Kiaw (Ratna) sebagai Tergugat. Berikut segala sesuatu yang didirikan bangunan diatas tanah tersebut yang menurut sifat dan peruntukan atau menurut Undang-Undang dapat dianggap sebagai barang tetap atau tidak bergerak.

Berdasarkan dalil dan alasan hukum yang telah disebutkan diatas, dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perkara *a quo* merupakan satu kesatuan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011, yang telah berkekuatan hukum tetap;
3. Menyatakan Perkara *a quo* merupakan satu kesatuan dengan Permohonan Eksekusi tertanggal 24 Mei 2022, dan Penetapan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 5/Pdt.Eks/2022/PN Bna.jo Nomor 20/Pdt.G/2009/PN BNA tertanggal 14 Oktober 2022, serta Berita Acara Teguran (*aanmaning*)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 5/Pdt.Eks/2022/PN tertanggal 14 Oktober 2022, yang telah berkekuatan hukum tetap;

4. Menyatakan dan mengesahkan perbaikan atau perubahan objek bidang tanah Tergugat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011, adalah

pemegang hak atas :

-Sebidang tanah berikut didirikan bangunan 1 (satu) unit pintu rumah toko (Ruko) seluas kurang lebih 90 M2 (sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Jl. KHA. Dahlan, Lorong No. 8A, Gampong/Kelurahan Merduati, Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh, masing-masing berbatas dengan;

- Sebelah Utara dengan Tanah Toko Muhardi, SH;
- Sebelah Timur dengan Tanah Toko T. Azan Syah;
- Sebelah Selatan dengan jalan desa;
- Sebelah Barat dengan Tanah Toko Arman.

Sekarang ini terdaftar atas nama Ng Moy Kiaw (Ratna) sebagai Tergugat adalah sah dan telah berkekuatan hukum tetap;

Berikut segala sesuatu yang didirikan bangunan diatas tanah tersebut yang menurut sifat dan peruntukan atau menurut Undang-Undang dapat dianggap sebagai barang tetap atau tidak bergerak.

5. Menyatakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah, maka TergugaT adalah pemegang hak atas :

-Sebidang tanah berikut didirikan bangunan 1 (satu) unit pintu rumah toko (Ruko) seluas kurang lebih 90 M2 (sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Jl. KHA. Dahlan, Lorong No. 8A, Gampong/Kelurahan Merduati, Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh, masing-masing berbatas dengan;

- Sebelah Utara dengan Tanah Toko Muhardi, SH;
- Sebelah Timur dengan Tanah Toko T. Azan Syah;
- Sebelah Selatan dengan jalan desa;
- Sebelah Barat dengan Tanah Toko Arman.

Sekarang ini terdaftar atas nama Ng Moy Kiaw (Ratna) sebagai Tergugat adalah sah dan telah berkekuatan hukum tetap;

Berikut segala sesuatu yang didirikan bangunan diatas tanah tersebut yang menurut sifat dan peruntukan atau menurut Undang-Undang dapat dianggap sebagai barang tetap atau tidak bergerak.

6. Menyatakan Penggugat berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Ng Moy Kiaw (Ratna)/Tergugat melakukan perbuatan hukum pengurusan, menjual, mengalihkan, melepaskan hak, mengoperkan atau

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna

#### 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

dengan cara lain memindahtangankan kepada Penggugat, serta menandatangani segala dokumen yang berhubungan dengan kelengkapan dokumen yang dimaksud dalam :

- a. Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah;
- b. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhutang;
- c. Pembayaran PPH;
- d. Pembayaran BPHTB;
- e. Akta Jual Beli pada Notaris/PPAT Kota Banda Aceh;
- f. Serta melakukan Pendaftaran Hak atas nama Penggugat pada Kantor Pertanahan Banda Aceh.

Dinyatakan SAH dan telah berkekuatan hukum tetap yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011.

7. Menyatakan, memerintahkan dan untuk dilaksanakan serta menandatangani disertai membubuhkan stempel Jabatan Keuchik Gampong/Desa Merduati, Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh sebagai Turut Tergugat I, pada dokumen :

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), dan
- Akta Jual Beli pada Notaris/PPAT Kota Banda Aceh;
- Surat Keterangan Asal Usul Tanah dari Keuchik Gampong Merduati, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh;
- Surat Pernyataan Belum Pernah Dibuatkan Sertipikat Tanah;
- Surat Pernyataan Kelebihan/Kekurangan Luas;
- Surat Pernyataan Peguasaan dan tidak dalam Sengketa;
- Akta Jual Beli pada Notaris/PPAT Kota Banda Aceh;

Adalah sah dan telah berkekuatan hukum tetap yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011.

8. Menyatakan, memerintahkan dan untuk dilaksanakan oleh Notaris/PPAT Kota Banda Aceh, untuk menerima dan mengakui kebenaran dokumen yang berhubungan dengan maksud :

- a. Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah;
- b. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhutang;
- c. Pembayaran PPH;
- d. Pembayaran BPHTB;

Adalah sah dan telah berkekuatan hukum tetap yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011.

9. Menyatakan, memerintahkan dan untuk dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Banda Aceh sebagai Turut Tergugat II untuk menerima dan mendaftarkan serta mengakui kebenaran dokumen yang berhubungan dengan maksud :

- a. Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah;
- b. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhutang;
- c. Pembayaran PPH;
- d. Pembayaran BPHTB;
- e. Dan Akta Jual Beli yang dilangsungkan dihadapan Notaris/PPAT Kota Banda Aceh;
- f. Serta melakukan Pendaftaran Hak atas nama Penggugat pada Kantor Pertanahan Banda Aceh.

Adalah sah dan telah berkekuatan hukum tetap yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011.

10. Menyatakan, memerintahkan dan untuk dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Banda Aceh sebagai Turut Tergugat II, bilamana telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai atau Sertipikat Hak Guna Bangunan atau Sertipikat Hak Milik atas bidang Tanah Ng Moy Kiaw (Ratna) Tergugat tersebut diatas, maka Sertipikat Hak Pakai atau Sertipikat Hak Guna Bangunan dan atau Sertipikat Hak Milik atas nama Ng Moy Kiaw (Ratna), adalah Sah dan telah berkekuatan hukum tetap yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011.

11. Menyatakan Penggugat adalah orang yang harus menanggung dan membayar segala biaya yang timbul berhubungan dengan maksud Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah; Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhutang; Pembayaran PPH dan BPHTB dan Akta Jual Beli yang dilangsungkan dihadapan Notaris/PPAT Kota Banda Aceh serta Pendaftaran Hak atas nama Penggugat pada Kantor Pertanahan Banda Aceh, adalah SAH sesuai ketentuan yang berlaku dan merupakan satu kesatuan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011.

12. Membebankan segala biaya perkara kepada Penggugat sesuai hukum yang berlaku.

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna

#### 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)



dan apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap kuasanya, Tergugat atau wakilnya tidak telah di panggil secara sah dan patut tidak datang menghadap, Turut Tergugat I datang menghadap ianya sendiri, Turut Tergugat II datang menghadap kuasanya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Zulfikar, S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Maret 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat I tidak memberikan tanggapan/jawaban atas surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut ;

**I. Dalam Pokok Perkara.**

1. Bahwa pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa : *Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini yang mana dapat dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis*

Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah baru dibuktikan dengan:

- a. Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan;
- c. Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang;
- d. Tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf;
- e. Hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan;
- f. Pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.

Sedangkan pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa untuk keperluan pendaftaran hak lama dibuktikan dengan :

- a. Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.
- b. Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian, pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya dengan syarat:
  - Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
  - Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Berdasarkan penjelasan pasal tersebut diatas, jika Penggugat akan melakukan permohonan layanan Pendaftaran tanah untuk pertama kali baik

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian hak baru maupun pembuktian hak lama, maka Penggugat dapat memenuhi syarat dan ketentuan sebagaimana tersebut diatas;

2. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 disebutkan bahwa :

*Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan.*

Perubahan data yuridis dapat berupa :

- a. Peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya;
- b. Peralihan hak karena pewarisan;
- c. Peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi;
- d. Pembebanan Hak Tanggungan;
- e. Peralihan Hak Tanggungan;
- f. Hapusnya hak atas tanah, Hak Pengelolaan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan;
- g. Pembagian hak bersama;
- h. Perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan;
- i. Perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama;
- j. Perpanjangan jangka waktu hak atas tanah

sedangkan Perubahan data fisik dapat berupa :

- a. Pemecahan bidang tanah;
- b. Pemisahan sebagian atau beberapa bagian dari bidang tanah;
- c. Penggabungan dua atau lebih bidang tanah

Berdasarkan penjelasan diatas, salah satu bentuk kegiatan Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah peralihan karena jual beli, dikarenakan Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya tidak menyebutkan nomor sertifikat yang dimaksud, maka Turut Tergugat II tidak dapat memastikan apakah bidang yang dituju terdapat kegiatan Pemeliharaan data pendaftaran tanah atau tidak.

3. Bahwa dalam posita angka 1 Penggugat mendalilkan telah membeli satu unit rumah toko dari Tergugat yang terletak di Jalan, KHA. Dahlan, Lorong nomor 8A Kelurahan Merduati Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka berdasarkan pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditentukan bahwa :

*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. Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dihadiri oleh para pihak yang melakukan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu/*

Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2010, layanan peralihan hak karena jual beli harus memenuhi syarat sebagai berikut :

- a. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup;
- b. Surat Kuasa apabila dikuasakan;
- c. Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
- d. Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum;
- e. Sertipikat asli;
- f. Akta Jual Beli dari PPAT;
- g. Fotocopy KTP dan para pihak penjual-pembeli dan/atau kuasanya;
- h. Ijin Pemindahan Hak apabila di dalam sertipikat/keputusannya dicantumkan tanda yang menyatakan bahwa hak tersebut hanya boleh dipindah tangankan jika telah diperoleh ijin dari instansi yang berwenang;
- i. 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).

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna

#### 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)



Berdasarkan penjelasan pasal tersebut diatas, jika Penggugat akan melakukan layanan peralihan karena jual beli, maka Penggugat dapat memenuhi syarat dan ketentuan sebagaimana tersebut diatas;

4. Bahwa pada prinsipnya Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh merupakan instansi pasif yang hanya melakukan pencatatan dengan artian bahwa Sepanjang Penggugat dapat memenuhi syarat dan ketentuan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undang, maka Penggugat dapat mendatangi Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh pada hari dan jam kerja untuk melakukan permohonan layanan yang diinginkan baik layanan Pendaftaran tanah untuk pertama kali maupun layanan Pemeliharaan data pendaftaran tanah;
5. Bahwa setelah membaca dengan seksama dalil posita dan petitum yang Penggugat sampaikan, Turut Tergugat II tidak menemukan dalil-dalil yang ditujukan langsung kepada Turut Tergugat II, sehingga berdasarkan uraian tersebut Turut Tergugat II tidak menanggapi lebih lanjut terhadap posita dan petitum Penggugat.

Bahwa berdasarkan dalil – dalil tersebut di atas, Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Turut Tergugat II hanya dapat melakukan layanan pendaftaran sepanjang Penggugat telah memenuhi syarat dan ketentuan yang diatur oleh peraturan perundang-undangan;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Turut Tergugat II telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

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

1. Foto copy Kartu tanda Penduduk NIK. 1173025509720004, tanggal 18 Desember 2020, An. Hadijah, SE, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut telah diberi materai cukup diberi tanda (P-1);



2. Foto copy surat Permohonan Pengiriman uang pada Bank BCA, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut telah diberi materai cukup diberi tanda (P-2);
3. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh, Nomor 20/Pdt.G/2009/PN.BNA, tanggal 06 Januari 2010, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut telah diberi materai cukup diberi tanda (P-3);
4. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh, Nomor 56/Pdt/2010/PT.BNA, tanggal 25 Mei 2010, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut telah diberi materai cukup diberi tanda (P-4);
5. Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 998/K/Pdt//2011 tanggal 5 Agustus 2011, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut telah diberi materai cukup diberi tanda (P-5);
6. Foto copy Berita Acara Teguran (Aanmaning) tanggal 14 Oktober 2022, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut telah diberi materai cukup diberi tanda (P-6);
7. Foto copy Penetapan Nomor 5/Pdt.Eks/2022/PN Bna Jo Nomor 20/Pdt.G/209/PN BNA, selanjutnya pada foto copy bukti surat tersebut telah diberi materai cukup diberi tanda (P-7);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya tidak mengajukan bukti maupun saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa telah pula dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 12 Mei 2023, yang hasilnya sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang ;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya; Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai :

- Bahwa, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011, adalah pemegang hak atas Sebidang tanah berikut didirikan bangunan 1 (satu) unit pintu rumah toko (Ruko) seluas kurang lebih 90 M2 (sembilan puluh meter persegi) yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jl. KHA. Dahlan, Lorong No. 8A, Gampong/Kelurahan Merduati, Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Tanah Toko Muhardi, SH;
- Sebelah Timur dengan Tanah Toko T. Azan Syah;
- Sebelah Selatan dengan jalan desa;
- Sebelah Barat dengan Tanah Toko Arman.

Yang terdaftar atas nama Ng Moy Kiaw (Ratna) sebagai Tergugat adalah sah dan telah berkekuatan hukum tetap;

- Bahwa, Penggugat berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Ng Moy Kiaw (Ratna)/Tergugat melakukan perbuatan hukum, pengurusan, menjual, mengalihkan, melepaskan hak, mengoperkan atau dengan cara lain memindahtangankan kepada Penggugat, serta menandatangani segala dokumen ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal ;

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011, telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai ;

- Bahwa, Permohonan Eksekusi pada Pengadilan Negeri Banda Aceh tertanggal 24 Mei 2022, dan Pengadilan Negeri Banda Aceh telah menerbitkan Penetapan Nomor 5/Pdt.Eks/2022/PN Bna. jo Nomor 20/Pdt.G/2009/PN.Bna, tertanggal 14 Oktober 2022, dalam pertimbangannya, "Bahwa Pihak yang dihukum untuk menandatangani Akta Jual Beli (melakukan suatu perbuatan) sementara Tergugat/Termohon tidak diketahui lagi orangnya maupun tempat tinggalnya sebagaimana alamat dalam surat permohonan eksekusi maupun dalam gugatan dan dalam proses *aanmaning* sudah dipanggil juga melalui panggilan umum melalui Harian Serambi Indonesia yang dimuat pada tanggal 1 September 2022, sehingga harus dinyatakan Permohonan Eksekusi tersebut tidak dapat dilaksanakan (*non eksekutable*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P- 7 dan tidak mengajukan saksi ;

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 tentang Kartu tanda Penduduk NIK. 1173025509720004, tanggal 18 Desember 2020, An. Hadijah, SE, P-2 tentang surat Permohonan Pengiriman uang pada Bank BCA, P-3 tentang Salinan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh, Nomor 20/Pdt.G/2009/PN.BNA, tanggal 06 Januari 2010, P-4 tentang Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh, Nomor 56/Pdt/2010/PT.BNA, tanggal 25 Mei 2010, P-5 tentang Salinan Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 998/K/Pdt//2011 tanggal 5 Agustus 2011, P-6 tentang Berita Acara Teguran (Aanmaning) tanggal 14 Oktober 2022, dan P-7 tentang Penetapan Nomor 5/Pdt.Eks/2022/PN Bna Jo Nomor 20/Pdt.G/209/PN BNA ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa para tergugat tidak mengajukan bukti untuk membantah gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa para Tergugat membenarkan gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 283 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perkara *a quo* merupakan satu kesatuan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011, yang telah berkekuatan hukum tetap;
3. Menyatakan Perkara *a quo* merupakan satu kesatuan dengan Permohonan Eksekusi tertanggal 24 Mei 2022, dan Penetapan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 5/Pdt.Eks/2022/PN Bna.jo Nomor 20/Pdt.G/2009/PN BNA tertanggal 14 Oktober 2022, serta Berita Acara Teguran (*aanmaning*) Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 5/Pdt.Eks/2022/PN tertanggal 14 Oktober 2022, yang telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna

### 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. Menyatakan dan mengesahkan perbaikan atau perubahan objek bidang tanah Tergugat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011, adalah pemegang hak atas sebidang tanah berikut didirikan bangunan 1 (satu) unit pintu rumah toko (Ruko) seluas kurang lebih 90 M2 (sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Jl. KHA. Dahlan, Lorong No. 8A, Gampong/Kelurahan Merduati, Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh, dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara dengan Tanah Toko Muhardi, SH;
- Sebelah Timur dengan Tanah Toko T. Azan Syah;
- Sebelah Selatan dengan jalan desa;
- Sebelah Barat dengan Tanah Toko Arman.

Sekarang ini terdaftar atas nama Ng Moy Kiaw (Ratna) sebagai Tergugat adalah sah dan telah berkekuatan hukum tetap. Berikut segala sesuatu yang didirikan bangunan diatas tanah tersebut yang menurut sifat dan peruntukan atau menurut Undang-Undang dapat dianggap sebagai barang tetap atau tidak bergerak.

5. Menyatakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah, maka TergugaT adalah pemegang hak atas :

-Sebidang tanah berikut didirikan bangunan 1 (satu) unit pintu rumah toko (Ruko) seluas kurang lebih 90 M2 (sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Jl. KHA. Dahlan, Lorong No. 8A, Gampong/Kelurahan Merduati, Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh, masing-masing berbatas dengan;

- Sebelah Utara dengan Tanah Toko Muhardi, SH;
- Sebelah Timur dengan Tanah Toko T. Azan Syah;
- Sebelah Selatan dengan jalan desa;
- Sebelah Barat dengan Tanah Toko Arman.

Sekarang ini terdaftar atas nama Ng Moy Kiaw (Ratna) sebagai Tergugat adalah sah dan telah berkekuatan hukum tetap;

Berikut segala sesuatu yang didirikan bangunan diatas tanah tersebut yang menurut sifat dan peruntukan atau menurut Undang-Undang dapat dianggap sebagai barang tetap atau tidak bergerak.

6. Menyatakan Penggugat berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Ng Moy Kiaw (Ratna)/Tergugat melakukan perbuatan hukum pengurusan, menjual, mengalihkan, melepaskan hak, mengoperkan atau dengan cara lain memindahtangankan kepada Penggugat, serta

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna

### 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

menandatangani segala dokumen yang berhubungan dengan kelengkapan dokumen yang dimaksud dalam :

- a. Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah;
- b. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhutang;
- c. Pembayaran PPH;
- d. Pembayaran BPHTB;
- e. Akta Jual Beli pada Notaris/PPAT Kota Banda Aceh;
- f. Serta melakukan Pendaftaran Hak atas nama Penggugat pada Kantor Pertanahan Banda Aceh.

Dinyatakan SAH dan telah berkekuatan hukum tetap yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011.

7. Menyatakan, memerintahkan dan untuk dilaksanakan serta menandatangani disertai membubuhkan stempel Jabatan Keuchik Gampong/Desa Merduati, Kecamatan Kuta Raja Kota Banda Aceh sebagai Turut Tergugat I, pada dokumen :

- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), dan
- Akta Jual Beli pada Notaris/PPAT Kota Banda Aceh;
- Surat Keterangan Asal Usul Tanah dari Keuchik Gampong Merduati, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh;
- Surat Pernyataan Belum Pernah Dibuatkan Sertipikat Tanah;
- Surat Pernyataan Kelebihan/Kekurangan Luas;
- Surat Pernyataan Peguasaan dan tidak dalam Sengketa;
- Akta Jual Beli pada Notaris/PPAT Kota Banda Aceh;

Adalah sah dan telah berkekuatan hukum tetap yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011.

8. Menyatakan, memerintahkan dan untuk dilaksanakan oleh Notaris/PPAT Kota Banda Aceh, untuk menerima dan mengakui kebenaran dokumen yang berhubungan dengan maksud :

- a. Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah;
- b. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhutang;
- c. Pembayaran PPH;
- d. Pembayaran BPHTB;

Adalah sah dan telah berkekuatan hukum tetap yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011.

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan, memerintahkan dan untuk dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Banda Aceh sebagai Turut Tergugat II untuk menerima dan mendaftarkan serta mengakui kebenaran dokumen yang berhubungan dengan maksud :

- Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah;
- Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhutang;
- Pembayaran PPH;
- Pembayaran BPHTB;
- Dan Akta Jual Beli yang dilangsungkan dihadapan Notaris/PPAT Kota Banda Aceh;
- Serta melakukan Pendaftaran Hak atas nama Penggugat pada Kantor Pertanahan Banda Aceh.

Adalah sah dan telah berkekuatan hukum tetap yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011.

10. Menyatakan, memerintahkan dan untuk dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Banda Aceh sebagai Turut Tergugat II, bilamana telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai atau Sertipikat Hak Guna Bangunan atau Sertipikat Hak Milik atas bidang Tanah Ng Moy Kiaw (Ratna) Tergugat tersebut diatas, maka Sertipikat Hak Pakai atau Sertipikat Hak Guna Bangunan dan atau Sertipikat Hak Milik atas nama Ng Moy Kiaw (Ratna), adalah Sah dan telah berkekuatan hukum tetap yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011.

11. Menyatakan Penggugat adalah orang yang harus menanggung dan membayar segala biaya yang timbul berhubungan dengan maksud Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah; Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhutang; Pembayaran PPH dan BPHTB dan Akta Jual Beli yang dilangsungkan dihadapan Notaris/PPAT Kota Banda Aceh serta Pendaftaran Hak atas nama Penggugat pada Kantor Pertanahan Banda Aceh, adalah SAH sesuai ketentuan yang berlaku dan merupakan satu kesatuan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 988 K/Pdt/2011 tanggal 05 Agustus 2011.

12. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp 5.285.000,- (Lima juta dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah) ;

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna

#### 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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, pada hari Selasa tanggal 30 Mei 2023, oleh kami, Mukhlis, S.H., sebagai Hakim Ketua, Sadri, S.H., M.H dan Zulkarnain, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna tanggal 9 Desember 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 8 Juni 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Kurnia, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sadri, S.H., M.H

Mukhlis, S.H.

Zulkarnain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Kurnia, S.H.

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10,00;
3. Proses .....	:	Rp75.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp30.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp4.200.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp930.000,00;
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah .....	:	Rp5.285.000,00;

( lima juta dua ratus delapan puluh lima ribu )

Halaman 24 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 64/Pdt.G/2022/PN Bna