



P E N E T A P A N

Nomor : 204 / Pdt. G / 2021 / PN. Bpp

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Kami Hakim Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata tingkat pertama dalam perkara gugatan antara :

HJ. ARBAYAH Alias ARBAYAH HJ, pekerjaan pensiunan, alamat Jalan BTN Gunung Empat No. 29. RT. 39. Kelurahan Margo Mulyo Kecamatan Balikpapan Barat dan di Jalan Intan 2. No. 13. Perum Intan Permai RT. 48. Kelurahan Graha Indah (dahulu dikenal Kelurahan Batu Ampar) Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan, Kuasanya SARWIADI, S.H, berdasarkan surat kuasa tanggal 14 Oktober 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 19 Oktober 2021, dibawah register No. 618/SK/10/2021/PN.Bpp, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Melawan :

- 1. PT. BINA KARYA PUTRA NIAGATAMA** alamat sekarang tidak diketahui tempat kedudukan hukumnya (domicilinya) baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia (dahulu di Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur), untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
- 2. PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero), Tbk Pusat di Jakarta, Cq. PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Balikpapan**, alamat Jalan Jend Sudirman No. 141. Kota Balikpapan (dahulu di Jalan Jend Sudirman Komplek B

Hal. 1 dari 14 Penetapan No.204/Pdt.G/2021/PN.Bpp



permai No. 18-19 Kota Balikpapan), untuk
selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq.

**Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Propinsi Kalimantan Timur di Samarinda, Cq.
Kantor Pertanahan Kota Balikpapan**, alamat
Jalan Manuntung No. 3. Kelurahan Sepinggan
Baru Kota Balikpapan, untuk selanjutnya
disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Setelah membaca surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri
Balikpapan tertanggal 22 Oktober 2021 Nomor : 204 / Pdt . G / 2021 / PN.
Bpp, tentang penunjukan Majelis Hakim ;

Setelah membaca surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri
Balikpapan tertanggal 22 Maret 2022 Nomor : 204 / Pdt . G / 2021 / PN. Bpp,
tentang penunjukan penggantian Hakim Anggota II ;

Setelah membaca Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan
tertanggal 22 Oktober 2021 Nomor : 204 / Pdt . G / 2021 / PN. Bpp, tentang
penunjukan hari sidang;

Setelah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 18 Oktober
2021 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan
register Nomor : 204 / Pdt . G / 2021 / PN. Bpp sebagai berikut;

1. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I mengaku dan menyatakan bahwa PT.
Bina Karya Putra Niagatama / Tergugat memiliki Rumah Type 36/120 berikut
Tanahnya seluas 120 M2 Jl. Taman Intan Permai Blok / Kav. No. JIII/2
dengan bukti pemilikan sertifikat / bagian dari sertifikat Hak Guna Bangunan
No.: 2593 atas nama PT. Bina Karya Putra Niagatama / Tergugat yang
terletak di Kelurahan Graha Indah (dahulu dikenal Kelurahan Batu Ampar)
Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan.
2. Pada tanggal 23 Desember 1998 setidaknya pada tahun 1998, PT.
Bina Karya Putra Niagatama / Tergugat (sebagai Penjual) menjual kepada
Hj. Arbayah / Penggugat (sebagai Pembeli) atas Rumah Type 36/120
berikut Tanahnya seluas 120 M2 yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak
Guna Bangunan No.: 2593 atas nama dan milik PT. Bina Karya Putra

Hal. 2 dari 14 Penetapan No.204/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Niagatama / Tergugat yang terletak di Kelurahan Graha Indah (dahulu dikenal Kelurahan Batu Ampar) Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan.

Dan pada tanggal 23 Desember 1998 dibuat Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah No.: 045.11036.K.87. tanggal 23/12/1998 oleh PT. Bank Tabungan Negara / Turut Tergugat I (Pemberi Pinjaman) dengan Arbayah Hj. / Penggugat (Debitur / Penerima Pinjaman) dihadapan dan disahkan oleh Notaris Melania Miensye Hambali, SH di Balikpapan dengan Registrasi Nomor : 3853 / 1998 pada tanggal 23 Desember 1998, yang isinya sebagai berikut :

- a. Jumlah kredit/pinjaman sebesar Rp.16.320.000 (enam belas juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah)
 - b. Jangka waktu kredit selama 120 (seratus dua puluh) bulan,
 - c. Agunan (jaminan) utama atas pinjaman yang timbul karena Perjanjian kredit ini terletak di wilayah Propinsi Kalimantan Timur Kodya Balikpapan Kecamatan Balikpapan Utara Kelurahan Batu Ampar setempat dikenal sebagai Jl. Taman Intan Permai Blok / Kav. No. JIII/2 luas tanah seluas 120 M2 luas bangunan T/36 M2 dengan bukti pemilikan sertifikat / bagian dari sertifikat Hak Guna Bangunan No.: 2593 dengan nilai Rp.20.412.000,-
 - d. Penggunaan Pinjaman oleh Debitur / Penggugat untuk pembelian (pelunasan) sebuah Rumah berikut Tanahnya dari PT. Bina Karya Putra Niagatama / Tergugat dengan pertelaan sebagai berikut Type T/36/120.
 - e. dengan klausul/ketentuan bahwa Penggugat memberi kuasa Turut Tergugat I untuk membayarkan pinjaman sebesar Rp.16.320.000,- (enam belas juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah) yang diperoleh Penggugat dari Turut Tergugat I guna membayar dan melunasi atas harga Rumah berikut Tanahnya yang dibeli Penggugat kepada Tergugat / PT. Bina Karya Putra Niagatama (sebagai Penjual).
3. Menurut pengakuan Tergugat dan Turut Tergugat I bahwa Rumah Type 36/120 berikut Tanahnya seluas 120 M2 Jl. Taman Intan Permai Blok / Kav. No. JIII/2 dengan bukti pemilikan sertifikat / bagian dari sertifikat Hak Guna Bangunan No.: 2593 atas nama dan milik PT. Bina Karya Putra Niagatama / Tergugat yang kemudian dijual kepada Penggugat.

Hal. 3 dari 14 Penetapan No.204/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Kemudian ternyata PT. Bina Karya Putra Niagatama / Tergugat menukar dan menggantikan Rumah Type 36/120 berikut Tanahnya seluas 120 M2 yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.: 2593 yang dijual oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut pada nomor 2 dan 3 di atas dengan Rumah Type 36 M2 berikut Tanahnya seluas 120 M2 yang terletak di Jl. Intan 2 No.13 Perum Intan Permai RT.48 Kelurahan Graha Indah (dahulu dikenal Kelurahan Batu Ampar) Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan dan dengan Nomor Induk Bidang (NIB) : 08627, atau dengan kata lain bahwa ternyata PT. Bina Karya Putra Niagatama / Tergugat menyerahkan Rumah Type 36 M2 berikut Tanahnya seluas 120 M2 yang terletak di Jl. Intan 2 No.13 Perum Intan Permai RT.48 Kelurahan Graha Indah (dahulu dikenal Kelurahan Batu Ampar) Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan dan dengan Nomor Induk Bidang (NIB) : 08627 sebagai Pengganti dari Rumah berikut Tanahnya yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.: 2593 terletak di Kelurahan Graha Indah (dahulu dikenal Kelurahan Batu Ampar) Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan yang dijual oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut.
5. Berdasarkan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah No.: 045.11036.K.87. tanggal 23/12/1998 tersebut pada nomor 2 di atas, menurut hukum Penggugat telah membayar lunas dengan uang pinjaman yang diperoleh Penggugat dari Turut Tergugat I atas harga Rumah Type 36 berikut Tanahnya seluas 200 M2 tersebut pada nomor 2, 3 dan 4 di atas kepada Tergugat (sebagai Penjual).
6. Dan Penggugat telah membayar lunas seluruh pinjaman / kredit pemilikan rumah Penggugat kepada Turut Tergugat I (PT. Bank Tabungan Negara) atas Rumah Type 36 M2 berikut Tanahnya seluas 120 M2 yang dijual oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut pada nomor 2, 3 dan 4 di atas berarti Penggugat (sebagai Pembeli) telah membayar lunas atas harga Rumah Type 36 berikut Tanahnya seluas 200 M2 tersebut pada nomor 2, 3 dan 4 di atas kepada Tergugat (sebagai Penjual).
7. Setelah Penggugat membayar lunas pinjaman / kredit pemilikan rumah kepada Turut Tergugat I (PT. Bank Tabungan Negara) dan membayar lunas atas harga Rumah Type 36 berikut Tanahnya seluas 200 M2 tersebut pada nomor 4 dan 2 di atas, seharusnya Tergugat dan Turut Tergugat I menyerahkan Sertifikat Hak atas Tanah berikut Rumah tersebut kepada

Hal. 4 dari 14 Penetapan No.204/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat untuk kepentingan proses perubahan atas nama, peralihan hak dan baliknama atas Sertifikat Hak atas Tanah berikut rumahnya tersebut ke / menjadi atas nama Hj. Arbayah / Penggugat.

8. Oleh karena itu, menurut hukum Jual-Beli yang dilakukan oleh Tergugat / PT. Bina Karya Putra Niagatama (sebagai Penjual) dengan Penggugat / Hj. Arbayah (sebagai Pembeli) atas Rumah berikut Tanahnya seluas 120 M2 yang terletak di Jl. Intan 2 No.13 Perum Intan Permai RT.48 Kel. Graha Indah (dahulu dikenal Kel. Batu Ampar) Kec. Balikpapan Utara Kota Balikpapan dan dengan NIB : 08627 sebagai Pengganti dari Rumah berikut Tanahnya yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.: 2593 terletak di Kel. Graha Indah (dahulu dikenal Kel. Batu Ampar) Kec. Balikpapan Utara Kota Balikpapan tersebut adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
9. Penggugat telah beberapa kali melakukan teguran kepada Tergugat dan Turut Tergugat I agar menyerahkan Sertifikat Hak atas Tanah berikut Rumah yang dibeli Penggugat tersebut kepada Penggugat, namun Tergugat dan Turut Tergugat I tidak menyerahkan Sertifikat Hak atas Tanah tersebut kepada Penggugat.
10. Dan sekarang tempat kedudukan hukum / domisili Tergugat tidak diketahui baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia (dahulu alamat Tergugat di Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur).
11. Bahwa Penggugat dan Tergugat belum membuat Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mengenai Jual Beli atas Tanah berikut Rumah yang dibeli Penggugat tersebut, namun sekarang alamat Tergugat tidak diketahui.
12. Penggugat telah beberapa kali berusaha melakukan pencarian alamat Tergugat / PT. Bina Karya Putra Niagatama, namun tidak diketemukan alamat Tergugat baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia.
13. Penggugat mengalami kesulitan untuk proses perubahan atas nama, peralihan hak dan baliknama Sertifikat atas Tanah dari atas nama PT. Bina Karya Putra Niagatama (Tergugat) ke / menjadi atas nama Hj. Arbayah / Penggugat atas Tanah berikut Rumah yang dibeli Penggugat tersebut, karena tidak diserahkannya Sertifikat Hak atas Tanah berikut Rumah yang

Hal. 5 dari 14 Penetapan No.204/Pdt.G/2021/PN.Bpp

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)



dibeli Penggugat tersebut kepada Penggugat dan tidak diketemukan alamat Tergugat.

14. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan bahwa Jual-Beli yang dilakukan oleh PT. Bina Karya Putra Niagatama / Tergugat (sebagai Penjual) dengan Hj. Arbayah / Penggugat (sebagai Pembeli) atas Tanah seluas 200 M2 berikut Bangunan Rumah yang terletak di Jl. Intan 2 No.13 Perum Intan Permai RT.48 Kel. Graha Indah (dahulu dikenal Kel. Batu Ampar) Kec. Balikpapan Utara Kota Balikpapan dan dengan NIB : 08627 sebagai Pengganti dari Tanah seluas 200 M2 berikut Bangunan Rumah yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.: 2593 terletak di Kel. Graha Indah (dahulu dikenal Kel. Batu Ampar) Kec. Balikpapan Utara Kota Balikpapan tersebut adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
15. Berdasarkan hal-hal tersebut, maka telah cukup bukti dan beralasan hukum bahwa perbuatan-perbuatan yang dilakukan baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat I yang tidak menyerahkan Sertifikat Hak atas Tanah berikut Bangunan Rumah yang terletak di Jl. Intan 2 No.13 Perum Intan Permai RT.48 Kel. Graha Indah (dahulu dikenal Kel. Batu Ampar) Kec. Balikpapan Utara Kota Balikpapan dan dengan NIB : 08627 sebagai Pengganti dari Tanah berikut Bangunan Rumah yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.: 2593 yang dibeli Penggugat kepada Penggugat tersebut dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya.
16. Berdasarkan hal-hal tersebut, maka telah cukup bukti dan beralasan hukum bahwa perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yang tidak memberitahukan alamat Tergugat kepada Penggugat dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya.
17. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan bahwa Putusan Pengadilan dalam perkara ini juga berlaku sebagai Akta Jual Beli antara PT. Bina Karya Putra Niagatama / Tergugat (sebagai Penjual) dengan Hj. Arbayah / Penggugat (sebagai Pembeli) atas Tanah berikut Bangunan Rumah yang terletak di Jl. Intan 2 No.13 Perum Intan Permai RT.48 Kel. Graha Indah (dahulu dikenal Kel. Batu Ampar)

Hal. 6 dari 14 Penetapan No.204/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec. Balikpapan Utara Kota Balikpapan dan dengan NIB : 08627 sebagai Pengganti dari Tanah berikut Bangunan Rumah yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.: 2593 terletak di Kel. Graha Indah (.dahulu dikenal Kel. Batu Ampar) Kec. Balikpapan Utara Kota Balikpapan yang dibeli Penggugat.

18. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan bahwa Putusan Pengadilan dalam perkara ini berlaku untuk proses perubahan atas nama, peralihan hak dan baliknama atas Sertifikat Hak atas Tanah berikut Bangunan Rumah yang terletak di Jl. Intan 2 No.13 Perum Intan Permai RT.48 Kel. Graha Indah (dahulu dikenal Kel. Batu Ampar) Kec. Balikpapan Utara Kota Balikpapan dan dengan NIB : 08627 sebagai Pengganti dari Tanah berikut Bangunan Rumah yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.: 2593 terletak di Kel. Graha Indah (dahulu dikenal Kel. Batu Ampar) Kec. Balikpapan Utara Kota Balikpapan pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan yang dibeli Penggugat dari atas nama PT. Bina Karya Putra Niagatama (Tergugat) ke / menjadi atas nama Hj. Arbayah / Penggugat

19. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka mohon kepada Pengadilan untuk memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan / Turut Tergugat II untuk melakukan pendaftaran dan pencatatan terhadap perubahan atas nama, peralihan hak dan baliknama atas Sertifikat Hak atas Tanah berikut Bangunan Rumah yang terletak di Jl. Intan 2 No.13 Perum Intan Permai RT.48 Kel. Graha Indah (dahulu dikenal Kel. Batu Ampar) Kec. Balikpapan Utara Kota Balikpapan dan dengan NIB : 08627 sebagai Pengganti dari Tanah berikut Bangunan Rumah yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.: 2593 terletak di Kel. Graha Indah (.dahulu dikenal Kel. Batu Ampar) Kec. Balikpapan Utara Kota Balikpapan yang dibeli Penggugat dari atas nama PT. Bina Karya Putra Niagatama (Tergugat) ke / menjadi atas nama Hj. Arbayah / Penggugat.

20. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka mohon kepada Pengadilan untuk memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan / Turut Tergugat II untuk membuat dan menerbitkan Sertifikat Hak atas Tanah atas nama Hj. Arbayah / Penggugat atau Sertifikat pengganti atas nama Hj. Arbayah/ Penggugat atas Tanah berikut Bangunan Rumah yang terletak di Jl. Intan 2 No.13 Perum Intan Permai RT.48 Kel. Graha Indah (dahulu dikenal Kel.

Hal. 7 dari 14 Penetapan No.204/Pdt.G/2021/PN.Bpp

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)



Batu Ampar) Kec. Balikpapan Utara Kota Balikpapan dan dengan NIB : 08627 sebagai Pengganti dari Tanah berikut Bangunan Rumah yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.: 2593 terletak di Kel. Graha Indah (.dahulu dikenal Kel. Batu Ampar) Kec. Balikpapan Utara Kota Balikpapan yang dibeli Penggugat.

21. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan untuk kepentingan proses perubahan atas nama, peralihan hak dan baliknama atas Sertifikat Hak atas Tanah seluas 120 M2 berikut Bangunan Rumah yang dibeli oleh Penggugat dari atas nama PT. Bina Karya Putra Niagatama / Tergugat ke / menjadi atas nama Hj. Arbayah / Penggugat dan untuk pembuatan / penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah atas nama Hj. Arbayah / Penggugat atas Tanah seluas 120 M2 berikut Bangunan Rumah yang dibeli Penggugat, maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan dalam perkara ini.

M A K A :

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, mohon perkenannya kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan untuk memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Jual Beli yang dilakukan oleh PT. Bina Karya Putra Niagatama/ Tergugat (sebagai Penjual) dengan Hj. Arbayah / Penggugat (sebagai Pembeli) atas Tanah seluas 120 M2 berikut Bangunan Rumah yang terletak di Jl. Intan 2 No.13 Perum Intan Permai RT.48 Kelurahan Graha Indah (dahulu dikenal Kelurahan Batu Ampar) Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan dan dengan Nomor Induk Bidang (NIB) : 08627 sebagai Pengganti dari Tanah berikut Bangunan Rumah yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.: 2593 terletak di Kelurahan Graha Indah (dahulu dikenal Kelurahan Batu Ampar) Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan-perbuatan yang dilakukan baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat I yang tidak menyerahkan Sertifikat Hak atas Tanah seluas 120 M2 berikut Bangunan Rumah yang terletak di Jl. Intan 2 No.13 Perum Intan Permai RT.48 Kelurahan Graha Indah (dahulu dikenal Kelurahan Batu

Hal. 8 dari 14 Penetapan No.204/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Ampar) Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan dan dengan Nomor Induk Bidang (NIB) : 08627 sebagai Pengganti dari Tanah berikut Bangunan Rumah yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.: 2593 terletak di Kelurahan Graha Indah (dahulu dikenal Kelurahan Batu Ampar) Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan yang di beli Penggugat kepada Penggugat dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya.

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yang tidak memberitahukan alamat Tergugat kepada Penggugat dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul dari padanya.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Putusan Pengadilan dalam perkara ini juga berlaku sebagai Akta Jual Beli antara PT. Bina Karya Putra Niagatama / Tergugat (sebagai Penjual) dengan Hj. Arbayah / Penggugat (sebagai Pembeli) atas Tanah seluas 120 M2 berikut Bangunan Rumah yang terletak di Jl. Intan 2 No.13 Perum Intan Permai RT.48 Kelurahan Graha Indah (dahulu dikenal Kelurahan Batu Ampar) Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan dan dengan Nomor Induk Bidang (NIB) : 08627 sebagai Pengganti dari Tanah berikut Bangunan Rumah yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.: 2593 terletak di Kelurahan Graha Indah (dahulu dikenal Kelurahan Batu Ampar) Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan yang dibeli Penggugat.
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Putusan Pengadilan dalam perkara ini berlaku untuk proses perubahan atas nama, peralihan hak dan baliknama atas Sertifikat Hak atas Tanah seluas 120 M2 berikut Bangunan Rumah yang terletak di Jl. Intan 2 No.13 Perum Intan Permai RT.48 Kelurahan Graha Indah (dahulu dikenal Kelurahan Batu Ampar) Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan dan dengan Nomor Induk Bidang (NIB) : 08627 sebagai Pengganti dari Tanah berikut
7. Bangunan Rumah yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.: 2593 terletak di Kelurahan Graha Indah (dahulu dikenal Kelurahan Batu Ampar) Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan dari atas nama PT. Bina Karya Putra Niagatama / Tergugat (sebagai Penjual)

Hal. 9 dari 14 Penetapan No.204/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke / menjadi atas nama Hj. Arbayah / Penggugat (sebagai Pembeli) pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan / Turut Tergugat II.

8. Memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan / Turut Tergugat II untuk melakukan pendaftaran dan pencatatan terhadap perubahan atas nama, peralihan hak dan baliknama atas Sertifikat Hak atas Tanah seluas 120 M2 berikut Bangunan Rumah yang terletak di Jl. Intan 2 No.13 Perum Intan Permai RT.48 Kelurahan Graha Indah (dahulu dikenal Kelurahan Batu Ampar) Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan dan dengan NIB : 08627 sebagai Pengganti dari Tanah berikut Bangunan Rumah yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.: 2593 terletak di Kelurahan Graha Indah (dahulu dikenal Kelurahan Batu Ampar) Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan dari atas nama PT. Bina Karya Putra Niagatama (Tergugat) ke/menjadi atas nama Hj. Arbayah / Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan dalam perkara ini.
9. Memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan / Turut Tergugat II untuk membuat dan menerbitkan Sertifikat Hak atas Tanah atas nama Hj. Arbayah / Penggugat atau Sertifikat pengganti atas nama Hj. Arbayah / Penggugat atas Tanah seluas 120 M2 berikut Bangunan Rumah yang terletak di RT.48 No.13 Kelurahan Graha Indah (dahulu dikenal Kelurahan Batu Ampar) Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan dan dengan Nomor Induk Bidang (NIB) : 08627 sebagai Pengganti dari Tanah berikut Bangunan Rumah yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.: 2593 terletak di Kelurahan Graha Indah (dahulu dikenal Kelurahan Batu Ampar) Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan yang dibeli Penggugat.
10. Menghukum Tergugat , Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini.
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini.

A T A U :

Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa berdasarkan berita acara persidangan pemeriksaan

- Hari Rabu tanggal 24 Nopember 2021, Kuasa Penggugat hadir SARWIADI, S.H, berdasarkan surat kuasa tanggal 14 Oktober 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 19 Oktober 2021,

Hal. 10 dari 14 Penetapan No.204/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibawah register No. 618/SK/10/2021/PN.Bpp sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I tidak hadir dan Turut Tergugat II hadir berdasarkan surat kuasa tanggal 12 Nopember 2021, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 17 Nopember 2021, dibawah register No. 705/SK/11/2021/PN.Bpp;

- Ditunda pada hari Rabu tanggal 22 Desember 2021, Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat II hadir sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I tidak hadir;
- Ditunda pada hari Rabu tanggal 05 Januari 2022, Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat II hadir sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I tidak hadir, acara mediasi;
- Ditunda pada hari Rabu tanggal 26 Januari 2022, Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat II hadir sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I tidak hadir, mediasi gagal;
- Ditunda pada hari Rabu tanggal 02 Pebruari 2022, Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat II hadir sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I tidak hadir, acara pembacaan gugatan;
- Ditunda pada hari Rabu tanggal 09 Pebruari 2022, Kuasa Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II tidak hadir;
- Ditunda pada hari Rabu tanggal 16 Pebruari 2022, Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat II hadir sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I tidak hadir, acara jawaban Turut Tergugat II;
- Ditunda pada hari Rabu tanggal 23 Pebruari 2022, Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat II hadir sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I tidak hadir, acara replik;
- Ditunda pada hari Rabu tanggal 09 Maret 2022, Kuasa Penggugat sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II tidak hadir, panjar biaya perkara tidak mencukupi untuk pemanggilan berikutnya;
- Ditunda pada hari Rabu tanggal 16 Maret 2022, Kuasa Penggugat belum menambah kekurangan panjar biaya perkara;
- Ditunda pada hari Rabu tanggal 30 Maret 2022, Kuasa Penggugat belum menambah kekurangan panjar biaya perkara;

Hal. 11 dari 14 Penetapan No.204/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ditunda pada hari Selasa tanggal 12 April 2022, Kuasa Penggugat belum menambah kekurangan panjar biaya perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena telah memberitahukan kepada Kuasa Penggugat dengan surat peringatan tanggal 09 Maret 2022 tentang tambahan kekurangan panjar biaya perkara namun Kuasa Penggugat tidak pernah hadir dan tidak pernah menyetorkan kekurangan panjar biaya perkara tersebut, ternyata Kuasa Penggugat tidak serius dengan gugatannya tersebut,

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Penggugat tidak serius dengan gugatannya tersebut maka gugatan perdata perkara No. 204/Pdt.G/2021/PN.Bpp di coret dari buku register perkara gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan berita acara persidangan pemeriksaan hari Selasa tanggal 12 April 2022, dengan di coretnya perkara perdata yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan register No. 204/Pdt.G/2021/PN.Bpp, maka memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mencatat didalam buku register yang berlaku untuk itu;

Menimbang, bahwa dengan di coretnya perkara gugatan Penggugat maka diperintahkan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul didalam gugatan ini ;

Memperhatikan peraturan-peraturan hukum yang bersangkutan ;

M E N E T A P K A N

- Menyatakan gugatan para Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan di bawah register No. 204/Pdt.G/2021/PN.Bpp tanggal 09 Desember 2021 dinyatakan dicoret dari buku register gugatan perdata;
- Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mencoret dari buku register perkara gugatan Nomor : 204/Pdt.G/2021/PN.Bpp tersebut dalam buku register yang berlaku untuk itu;
- Membebankan biaya perkara kepada para Penggugat sebesar Rp. 1.305.000,- (tiga juta tiga ratus lima ribu rupiah);

Hal. 12 dari 14 Penetapan No.204/Pdt.G/2021/PN.Bpp

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 ditetapkan pada hari **Selasa** tanggal **12 April 2022** oleh kami **RUSDHIANA ANDAYANI, S.H.,M.H SUTARMO, S.H.,M.Hum.** sebagai Ketua Majelis **SUTARMO, S.H.,M.Hum** dan **LILA SARI, S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim anggota, Penetapan mana dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal tersebut diatas oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu **ABDUL HALIM, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II

Hakim anggota

Hakim Ketua

SUTARMO, S.H..M.Hum.

RUSDHIANA ANDAYANI, S.H..M.H.

LILA SARI, S.H..M.H.

Panitera Pengganti

ABDUL HALIM, S.H.

Hal. 13 dari 14 Penetapan No.204/Pdt.G/2021/PN.Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- Biaya Proses	: Rp.	75.000,-
- Biaya Panggilan	: Rp.	1.150.000,-
- PNBP panggilan	: Rp.	30.000,-
- Redaksi	: Rp.	10.000,-
- Materai	: Rp.	10.000,-
<hr/>		
Jumlah	: Rp.	1.305.000,-(satu juta tiga ratus lima ribu rupiah)

Hal. 14 dari 14 Penetapan No.204/Pdt.G/2021/PN.Bpp