



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENETAPAN

Nomor: 370/Pdt.P/2021/PN BTM

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Hakim Pengadilan Negeri Batam;

Setelah membaca;

Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor: 370/Pdt.P/2021/PN BTM tanggal 27 Agustus 2021 tentang penunjukan Hakim Pengadilan Negeri Batam untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata permohonan Nomor: 370/Pdt.P/2021/PN BTM:

TETTI DAMERIA SIHOMBING, Tempat / Tanggal Lahir Sibolga, 10 Februari 1972, Jenis Kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Agama Kristen, Alamat Bengkong Indah II Blok G No. 15, RT. 009 W. 001 Kel. Sadai, Kecamatan Bengkong, Kota Batam, dalam hal ini didampingi Kuasanya Yayan Setiawan, S.H berdasarkan Surat Kuasa No. 24/SK-PDT/YSP/IX/2021, tanggal 08 September 2021 dan telah didaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 1014/SK/2012 tanggal 14-09-2021; selanjutnya disebut sebagai : PEMOHON ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Pemohon;

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonannya tanggal 13 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 16 September 2021 dalam Register Nomor: 370/Pdt.P/2021/PN BTM, telah mengajukan permohonan sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon membeli sebidang tanah berikut bangunannya berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 12 November 2019, seluas 60 m² yang terletak di Komplek Perumahan Garden Ayu Permai Blok G No. 67, Kelurahan Tanjung Piayu, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 304 tertanggal 30 Juni 1999 Atas nama **SURIYA (“Persil dan Bangunan”)**;
2. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 12 November 2019, antara Pemohon dengan **SURIYA (in casu penjual)** telah sepakat terhadap nilai pembelian atas Persil dan Bangunan tersebut sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)

Halaman 1 dari 5 Penetapan No. 370/Pdt.P/2021/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibayarkan secara bertahap sebanyak 2 (dua) kali pembayaran yang di rinci sebagai berikut:

- a. Pembayaran pertama dibayarkan oleh Pemohon kepada SURIYA (*in casu* penjual) secara tunai sebesar Rp. 88.600.000,- (delapan puluh delapan juta enam ratus ribu rupiah) pada saat Perjanjian Jual Beli ditandatangani tertanggal 12 November 2019;
- b. Pembayaran kedua dibayarkan oleh Pemohon kepada SURIYA (*in casu* penjual) secara tunai sebesar Rp. 11.400.000,- (sebelas juta empat ratus ribu rupiah) pada tanggal 10 Desember 2019;

Bahwa terhadap pembayaran sebagaimana dimaksud diatas, dicatat dan ditandai dalam bentuk kuitansi;

3. Bahwa setelah Pemohon melakukan pelunasan tertanggal 10 Desember 2019, SURIYA (*in casu* penjual) menyerahkan Sertipikat asli Hak Guna Bangunan Nomor: 304 tertanggal 30 Juni 1999 yang terletak di Komplek Perumahan Garden Ayu Permai Blok G No. 67, Kelurahan Tanjung Piayu, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau atas Persil dan Bangunan kepada Pemohon dan sejak saat itu Pemohon menguasai rumah tersebut;
4. Bahwa saat ini Pemohon ingin melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 304 tertanggal 30 Juni 1999 yang terletak di Komplek Perumahan Garden Ayu Permai Blok G No. 67, Kelurahan Tanjung Piayu, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau. Namun hingga Permohonan Penetapan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Batam kelas 1A, SURIYA (*in casu* penjual) tidak diketahui keberadaannya dan Pemohon telah berupaya untuk berulang kali berkomunikasi menggunakan handphone namun upaya Pemohon tidak membuahkan hasil yang positif sehingga Pemohon mengalami kesulitan untuk melakukan proses balik nama Sertipikat atas Persil dan Bangunan tersebut kepada Pemohon;
5. Bahwa pada dasarnya perbuatan hukum jual beli tunduk pada hukum perikatan yang mana menurut azasnya, perikatan yang timbul dari adanya suatu perjanjian mengikuti syarat yang tersebut sebagaimana pasal 1320 B.W dan kesepakatan yang dibuat oleh Para Pihak dengan mengikuti ketentuan pasal 1320 B.W tersebut berlaku dan mengikat bagi para pihak seperti undang- undang (*pacta sunt servanda*);
6. Bahwa dengan adanya pemenuhan kewajiban yang dilakukan oleh Pemohon dalam hal pembayaran sejumlah uang yang diikuti penyerahan Sertipikat Asli atas Persil dan Bangunan yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 304 tertanggal 30 Juni

Halaman 2 dari 5 Penetapan No. 370/Pdt.P/2021/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1999 yang terletak di Komplek Perumahan Garden Ayu Permai Blok G No. 67, Kelurahan Tanjung Piayu, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, maka untuk itu jual beli atas Persil dan Bangunan antara SURIYA (*in casu* penjual) dan Pemohon (*in casu* pembeli) adalah Sah dan Sempurna menurut hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1457 B.W. Jo. Pasal 1458 B.W. Jo. Pasal 612 B.W, dengan demikian kesepakatan jual beli atas Persil dan Bangunan adalah berlaku mengikat bagi para pihak, berikut seluruh ahli waris SURIYA (*in casu* penjual) maupun pihak- pihak yang terkait dengan SURIYA (*in casu* penjual);

7. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Nomor 126/K/Sip/1976 tanggal 04 April 1978 yang kaidah hukumnya adalah :

"Untuk sahnya jual beli tanah tidak mutlak harus dengan kata yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta tanah, akta pejabat ini hanyalah suatu bukti."

8. Bahwa akibat dari SURIYA (*in casu* penjual) tidak diketahui lagi keberadaan dan domisili terakhirnya, maka Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 304 tertanggal 30 Juni 1999 yang terletak di Komplek Perumahan Garden Ayu Permai Blok G No. 67, Kelurahan Tanjung Piayu, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau tidak dapat dibalik nama yang semula atas nama: SURIYA menjadi atas nama TETTI DAMERIA SIHOMBING (*in casu* Pemohon);
9. Bahwa berdasarkan pertimbangan Hakim didalam salinan penetapan perkara Perdata No. 139/Pdt.P/2020/PN Gsk : "berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, Pengadilan Negeri menganggap cukup layak dan pantas untuk memeriksa dan menyelesaikan permasalahan permohonan balik nama atas Sertifikat Hak Guna Bangunan ini dan tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, maka permohonan Pemohon cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum sehingga dapat dikabulkan";

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Batam melalui Hakim yang memeriksa, dan Memutus perkara ini kiranya sudi untuk memberikan Putusan Penetapan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menetapkan Penjual atas sebidang tanah berikut bangunannya berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 304 tertanggal 30 Juni 1999 yang terletak di Komplek Perumahan Garden Ayu Permai Blok G No. 67, Kelurahan Tanjung Piayu, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau atas nama: SURIYA sudah tidak diketahui tempat tinggal atau domisilinya;

Halaman 3 dari 5 Penetapan No. 370/Pdt.P/2021/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan Pemohon adalah pihak yang sah dan memiliki hak bertindak untuk melakukan peralihan hak dan pengajuan proses balik nama di Kantor Pertanahan Kota Batam atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 304 tertanggal 30 Juni 1999 yang terletak di Komplek Perumahan Garden Ayu Permai Blok G No. 67, Kelurahan Tanjung Piayu, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau;
4. Memberikan Ijin kepada Pihak Pemohon untuk melakukan proses peralihan hak atas sebidang tanah berikut bangunannya (Sertipikat Hak Guna Bangunan) Nomor: 304 tanggal 30 Juni 1999 yang terletak di Komplek Perumahan Garden Ayu Permai Blok G No. 67, Kelurahan Tanjung Piayu, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau atas nama SURIYA sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
5. Memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Batam untuk segera menerbitkan dan melakukan proses balik nama atas Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 304 tertanggal 30 Juni 1999 yang terletak di Komplek Perumahan Garden Ayu Permai Blok G No. 67, Kelurahan Tanjung Piayu, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau yang semula atas nama: SURIYA menjadi atas nama TETTI DAMARIA SIHOMBING;
6. Menetapkan Biaya Permohonan ini dibebankan kepada Pemohon;

Dan apabila Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Kota Batam melalui Hakim yang memeriksa, serta memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan Pemohon 2 hadir dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pemohon menyatakan mencabut permohonannya tersebut secara lisan dipersidangan ;

Menimbang, bahwa undang-undang secara khusus tidak mengatur mengenai pencabutan permohonan, namun sepanjang penetapan dari pengadilan belum dibacakan, maka pencabutan permohonan yang merupakan hak dari Pemohon sepanjang tidak bertentangan dengan hukum dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Nomor: 370/Pdt.P/2021/PN BTM telah terdaftar dalam register perkara di kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam maka dengan dicabutnya permohonan Nomor: 370/Pdt.P/2021/PN BTM tersebut harus dicoret dari register perkara yang sedang berjalan;

Halaman 4 dari 5 Penetapan No. 370/Pdt.P/2021/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan dicabutnya permohonan Nomor: 370/Pdt.P/2021/PN BTM, maka Para Pemohon harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan;

MENETAPKAN

1. Mengabulkan pencabutan permohonan Nomor: 370/Pdt.P/2021/PN BTM atas nama TETTI DAMERIA SIHOMBING;
2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Batam untuk mencoret permohonan tersebut dari register perkara yang sedang berjalan;
3. Membebaskan biaya yang timbul dalam permohonan ini kepada Pemohon sebesar Rp. 160.000,- (seratus enam puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah ditetapkan pada hari Kamis tanggal 23 September 2021, oleh H.Jeily Syahputra, S.H., S.E., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Batam, Penetapan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum, dengan dibantu oleh : Sukarni, S.H. selaku Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Pemohon dan Kuasanya ;

Panitera Pengganti

H a k i m, _

SUKARNI, S.H.

H. JEILY SYAHPUTRA, S.H., S.E, M.H.

Perincian Biaya :

Biaya Pendaftaran. Rp. 30.000,-
Administrasi. Rp. 100.000,-
Materai Rp. 10.000,-
PNBP Pencabutan Rp. 10.000,-
Redaksi..... Rp. 10.000,-

J u m l a h Rp. 160.000,-
(Seratus enam puluh ribu rupiah).

Halaman 5 dari 5 Penetapan No. 370/Pdt.P/2021/PN Btm