



**PUTUSAN**

Nomor 136/Pdt.G/2021/PN Sda

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sidoarjo Klas IA Khusus yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**HANA WIDJI LESTARI,**

Beralamat di Perumahan Griya Permata Hijau E-15 RT. 08 RW. 04 Desa Wedoro Klurak Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Heroe Djoko Waloejo, S.H. dan kawan-kawan. Para Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum \*HDW Associates\* yang beralamat di Jalan Dukuh Menanggal 117C Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Mei 2021, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **PT. BATARA CIPTA GRIYA,** dahulu beralamat di Jalan Pahlawan No. 14 Sidoarjo dan sekarang tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya, sebagai **Tergugat**;

2. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO,** beralamat di Jalan Lingkar Timur KM.5 Komplek Pergudangan Safe n lock Desa Rangkah Kidul Kabupaten Sidoarjo, sebagai **Turut Tergugat**, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Moch. Marzuki.A.Pthn.M.H. (Kepala Seksi Pengendalian Penanganan Sengketa) dan kawan-kawan, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo/email, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor ... tanggal ..... dan Surat Perintah Tugas Nomor 98/Sph-35.15/V/2021 tanggal .... sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

Halaman 1 dari 11 Putusan No. 136/Pdt.G/2021/PN Sda



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Mei 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 10 Mei 2021 dalam Register Nomor 136/Pdt.G/2021/PN Sda, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tanggal 8 Maret 1999 Penggugat telah melakukan pemesanan jual beli dengan Tergugat atas sebuah rumah Type 70 diatas tanah seluas 150 M2 yang terletak di Desa Wedoroklurak, Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo atau setempat dikenal dengan Perumahan Griya Permata Hijau Blok E-29 sebagaimana tertuang didalam surat pesanan No. I.21/03/III/1678/99 dan kwitansi tanda lunas No. 1050/MM/BCG/03/99;
2. Bahwa, kemudian pemesanan tersebut pada hari berikutnya yaitu tanggal 12 Maret 1999 telah dibayar lunas oleh Penggugat, sehingga jual beli tersebut telah sah dan mengikat bagi kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat sebagaimana tertuang didalam Surat Pesanan No. I.21/03/III/1678/99 antara Tergugat sebagai penjual dan Penggugat sebagai Pembeli dan dikuatkan pula dengan kwitansi tanda terimanya dan ditandatangani oleh kedua belah pihak;
3. Bahwa, pada hari yang sama yaitu tanggal 12 Maret 1999 saat Penggugat melunasi pembayaran jual beli tersebut maka Tergugat juga telah menerbitkan Surat Keterangan lunas No. 1050/MM/BCG/03/99 untuk kepentingan Penggugat dan juga telah menerbitkan Berita Acara Serah Terima Unit Rumah No. 1106/GM/BCG/I/99;
4. Bahwa, jelas disebutkan didalam Berita Acara Serah Terima Unit Rumah, tanah kavling yang dibeli oleh Penggugat seluas 150 M2 yang terletak di BlokE-29 adalah berasal dari dua sertifikat induk milik Tergugat, yaitu seluas 112 M2 berasal dari Sertifikat HGB No. B-4 dan seluas 38 M2 berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B-174 dimana kedua sertifikat induk tersebut saat ibi dipegang oleh Turut Tergugat yaitu BPN Sidoarjo dalam rangka pemecahan sertifikat unit lain;
5. Bahwa, akan tetapi setelah sekian tahun berlalu Sertifikat Hak Guna Bangunan Induk No. B-4 dan Sertifikat HGB No. B-174 ternyata masih atas nama Tergugat dan belum dibalik nama keatas nama Penggugat (padahal biaya-biaya sudah dilunasi), saat Penggugat akan mengurus jual beli secara notariil dan balik nama Sertifikat tersebut di kantor Notaris ke atas nama Penggugat, maka

Halaman 2 dari 11 Putusan No. 136/Pdt.G/2021/PN Sda



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mendapatkan kesulitan karena keberadaan Tergugat sudah tidak diketahui lagi dan mendapat perolehan dari Turut Tergugat dikarenakan dokumen jual belinya belum notariil atau dilaksanakan didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pejabat yang berwenang membuat dokumen peralihan hak milik tanah;

6. Bahwa, untuk dapat dilaksanakannya peralihan tersebut diatas maka harus mendapatkan ijin dan atau putusan Pengadilan terlebih dahulu yang menyatakan bahwa jual beli antara Penggugat dan Tergugat adalah sah secara hukum dan memberikan ijin kepada Penggugat untuk atas nama dirinya sendiri dapat bertindak baik sebagai penjual maupun sebagai pembeli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah setempat dan kemudian baru dapat mengajukan peralihan atau baliknama di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Turut Tergugat);
7. Bahwa, oleh karena itu dibutuhkan putusan pengesahan hak atas jual beli tersebut diatas dan juga ijin dari Pengadilan untuk dapatnya dilakukan proses perubahan dan atau peralihan balik nama melalui pemecahan sertifikat dari sertifikat Induk kepada atas nama Penggugat sebatas seluas yang dibeli;
8. Bahwa, untuk mendukung dasar-dasar gugatan tersebut diatas Penggugat juga telah menyiapkan bukti-bukti yang akan disampaikan dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa pada persidangan yang digelar kemudian;

Berdasarkan atas uraian diatas, maka kami mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli sebidang tanah kavling seluas 150 M2 yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B-4 dan B-174 berdasarkan jual beli dalam Surat Pesanan tanggal 8 Maret 1999 dan Surat Keterangan Lunas tertanggal 12 Maret 1999 yang terletak di Perumahan Griya Permata Hijau Blok E-29 yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum;
3. Memberikan ijin kepada Penggugat untuk menghadap pada Pejabat Pembuat Akta Tanah di Sidoarjo untuk bertindak sebagai dirinya sendiri baik sebagai Penjual maupun sebagai Pembeli melakukan dan menandatangani

Halaman 3 dari 11 Putusan No. 136/Pdt.G/2021/PN Sda



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli atas tanah seluas 150 M2 yang berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. B-4 dan Hak Guna Bangunan No. B-174 yang terletak di Perumahan Griya Permata Hijau Blok E-29 Sidoarjo serta mengurus pemecahan sertifikat dan balik nama di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;

#### 4. Menghukum Turut Tergugat untuk memenuhi semua isi putusan;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Turut Tergugat telah hadir Kuasanya menghadap dipersidangan, sedangkan Tergugat tidak hadir dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah untuk hadir menghadap ke persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Joedi Prajitno, S.H.M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Sidoarjo, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Agustus 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa untuk menjadikan terang dalam perkara ini khususnya terhadap Putusan Guagtan Penggugat angka 3 berkait pemecahan/pemisahan sertifikat sesuai Pasal 134 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa:

- (1) Atas permintaan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dari satu bidang tanah yang telah terdaftar dapat dilakukan pemisahan sebagian atau beberapa bagian menyebutkan untuk kepentingan apa pemisahan tersebut dilakukan dan melampirkan:

Halaman 4 dari 11 Putusan No. 136/Pdt.G/2021/PN Sda



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak atas tanah induk;
  - Identitas Pemohon;
  - Persetujuan tertulis Pemegang Hak Tanggungan, apabila ha katas tanah yang bersangkutan dibebani Hak Tanggungan;
  - Surat Kuasa tertulis apabila permohonan diajukan bukan oleh Pemegang Hak;
- (5) Dalam pendaftaran pemisahan bidang tanah surat ukur, buku tanah dan sertifikat yang lama tetap berlaku untuk bidang tanah semula setelah dikurangi bidang tanah yang dipisahkan dan pada nomor surat ukur dan nomor haknya ditambahkan kata \*sis\* dengan tinta merah, sedangkan angka luas tanahnya dikurangi dengan luas bidang tanah yang dipisahkan;
- (6) Dalam buku tanah dan sertifikat hak atas sebidang tanah induk sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dicatat adanya pemisahan dimaksud pada kolom yang disediakan yang menyebutkan secara rinci masing-masing bidang yang dipisahkan;
2. Bahwa terkait pemecahan/pemisahan bidang tanah berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan diantaranya ditentukan persyaratan sebagai berikut:
- 1) Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani Pemohon atau Kuasanya diatas metarai cukup;
  - 2) Surat Kuasa apabila dikuasanya;
  - 3) Itu Turut Fotocopy Identitas (KTP) Pemohon dan Kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
  - 4) Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
  - 5) Sertifikat Asli;
  - 6) Rencana Tapak/Site Plan dari Pemerintah Kabupaten/Kota Setempat;
- Sehingga terhadap permohonan pemecahan/pemisahan bidang tanah yang akan diajukan oleh Penggugat nantinya agar memenuhi persyaratan tersebut diatas;
- Oleh karena Turut Tergugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:
- DALAM POKOK PERKARA:
- Menerima jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 11 Putusan No. 136/Pdt.G/2021/PN Sda

#### 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

- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat; Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ) ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti yang bermeterai cukup sebagai berikut:

1. Kartu Tanda Penduduk NIK 3515076905700001, atas nama Hana Widji Lestari, tanggal 12 April 2018, diberi tanda bukti P-1;
2. Kartu Keluarga No. 3515071408170008, tanggal 14 Desember 2020 atas nama Kepala Keluarga Hana Widji Lestari, diberi tanda bukti P-2;
3. Kwitansi Pembayaran Uang Muka tanggal 8 Maret 1999, atas nama Hana Widji Lestari, diberi tanda P-3;
4. Surat Pesanan No. I.2T/03/III/1678/99, tanggal 8 Maret 1999, atas nama Hana Widji Lestari diberi tanda bukti P-4;
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, atas nama Wajib Pajak PT. Batara, tanggal 4 Januari 2021, diberi tanda bukti P-5;
6. Surat Keterangan Lunas Nomor 1050/MM/BCG/03/99, tanggal 12 Maret 1999, atas nama Hana Widji Lestari, diberi tanda bukti P-6;
7. Berita Acara Serah Terima Kavling Rumah Nomor 1106/GM/BCG/I/99, tanggal 12 Maret 1999, diberi tanda P-7;
8. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4 (sis), Desa Wedoroklurak atas nama Perseroan Terbatas Batara Cipta Griya, berkedudukan di Surabaya, diberi tanda bukti P-8;
9. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 174 (sis), Desa Wedoroklurak atas nama Perseroan Terbatas Batara Cipta Griya, diberi tanda bukti P-9;

Surat-surat bukti mana seluruhnya berupa fotocopy yang telah diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, kecuali atas bukti P-4 yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah pula mengajukan saksi yang dibawah sumpah/janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

**1. IR. JOKO SETIYO**, menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa saksi bekerja akhir dengan jabatan semula dibagian Teknik Proyek dan terakhir sebagai General Manager;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi yang mengerjakan Proyek Griya Permata Hijau dan saksi kenal dengan Penggugat sehubungan dengan jual beli tanah di Griya Permata Hijau;
- Bahwa akibat krisis moneter PT. Batara Cipta Griya mengalami kolep, ada rumah yang dibangun ada yang tidak, dan saat ini sudah bubar;
- Bahwa saksi membenarkan tandatangannya pada bukti P-4 dan bukti P-7;

## 2. R. AWAN JOEDANTORO, S.H. menerangkan:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sehubungan dengan pengurusan Sertifikat Griya Permata Hijau;
- Bahwa Griya Permata Hijau tidak ada menyerahkan Sertifikat Induk kepada Penggugat ataupun pembeli lainnya, jadi Notaris meminjam Sertifikat Induk pada BPN untuk pembuktian dan kaitannya dengan pemecahan Sertifikat para pembeli dari Sertifikat Induk karena PT. Batara Cipta Griya saat ini sudah tidak ada lagi;
- Bahwa PT. Batara Cipta Griya bubar tidak lama setelah saksi keluar dan berhenti dari perusahaan;

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 16 September 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara ;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan Kesimpulan;

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 tak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tuntutan Penggugat agar Penggugat diberi izin untuk bertindak sebagai penjual maupun sebagai pembeli untuk menandatangani akta jual beli atas tanah seluas 150 M2 yang berasal dari Sertipikat Induk Hak Guna Bangunan Nomor B-4 atau B-174 (sis) atas nama PT. Batara Cipta Griya yang terletak di Perumahan Griya Permata Hijau Blok E-29 Sidoarjo serta mengurus

Halaman 7 dari 11 Putusan No. 136/Pdt.G/2021/PN Sda



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemecahan sertifikat dan balik nama di Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, dikarenakan PT. Batara Cipta Griya saat ini sudah bubar dan tidak diketahui keberadaannya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan pada pokoknya bahwa terhadap permohonan pemecahan/pemisahan sertifikat bidang tanah yang akan diajukan oleh Penggugat nantinya agar memenuhi persyaratan yang telah ditentukan Peraturan Pemerintah dan Peraturan menteri Agama/ Kepala Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah mengenai bubar atau tidak diketahuinya lagi keberadaan Tergugat sebelum sempat dilakukan pemecahan sertifikat induk milik Tergugat untuk sertifikat atas nama Penggugat selaku pembeli kavling perumahan di Perumahan Griya Permata Hijau;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya dan tidak pernah hadir ke persidangan, maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Kartu Tanda Penduduk NIK 3515076905700001, atas nama Hana Widji Lestari, tanggal 12 April 2018, P-3 berupa Kwitansi Pembayaran Uang Muka tanggal 8 Maret 1999 atas nama Hana Widji Lestari, P-4 berupa Surat Pesanan Nomor 1.2T/03/III/1678/99, tanggal 8 Maret 1999 atas nama Hana Widji Lestari dan bukti P-6 berupa Surat Keterangan Lunas Nomor 1050/MM/BCG/03/99, tanggal 12 Maret 1999, atas nama Hana Widji Lestari telah ternyata bahwa Penggugat (Hana Widji Lestari, Pemegang KTP NIK 3515076905700001) benar telah melakukan pemesanan/pembelian rumah/bangunan/tanah pada Proyek Griya Permata Hijau yang berlokasi di Desa Wedoroklurak Type 70 Blok E-29 dengan luas tanah 150 M2 pada tanggal 8 Maret 1999 dan atas nama pemesanan tersebut Penggugat telah pula melakukan pembayaran harga pembelian dan mendapatkan Surat Keterangan Lunas dari Manager Marketing PT. Batara Cipta Griya pada tanggal 12 Maret 1999;

Menimbang, bahwa P-7 berupa Berita Acara Serah Terima Kavling Rumah Nomor 1106/GM/BCG/I/99, tanggal 12 Maret 1999, telah ternyata bahwa Penggugat pada tanggal 12 Maret 1999 telah menerima penyerahan sebidang tanah kavling ukuran 10 X 15 dengan luas 150 M2, sebagian dari SHGB No. B-4

Halaman 8 dari 11 Putusan No. 136/Pdt.G/2021/PN Sda





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Griya Permata Hijau Blok E-29 Desa Wedoroklurak Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo dari PT. Batara Cipta Griya (Tergugat) melalui saksi Ir. Joko Setiyo yang saat itu menjabat sebagai General Manager PT. Batara Cipta Griya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, atas nama Wajib Pajak PT. Batara Cipta Graha–Griya Permata Hijau E-29, tanggal 4 Januari 2021 telah ternyata bahwa Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 atas rumah Griya Permata Hijau Blok E-29 Desa Wedoroklurak, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo dipegang oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4 (sis), Desa Wedoroklurak atas nama Perseroan Terbatas Batara Cipta Griya, berkedudukan di Surabaya telah ternyata bahwa Sertifikat Induk Hak Guna Bangunan Nomor 4 (sis), /Desa Wedoroklurak tanggal Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Candi Desa Wedoroklurak, Gambar Situasi Tgl. 22-7-1996, No. 6894/1996, luas 27.610 M2, terdaftar atas nama Tergugat dan aslinya telah dapat diperlihatkan dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian baik dengan keterangan saksi-saksi maupun dengan hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Penggugat dengan Tergugat terdapat hubungan hukum jual beli atas kavling rumah di Perumahan Griya Permata Hijau terletak di Blok E-29 Type rumah 70/150 dengan SHGB Induk Nomor B-4;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka petitum angka 2 dan angka 3 dari gugatan Penggugat menurut Majelis Hakim cukup beralasan hukum dan harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Penggugat pada petitum angka 4 gugatannya agar Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk tunduk dan patut pada putusan dalam perkara aquo karena cukup beralasan hukum harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Halaman 9 dari 11 Putusan No. 136/Pdt.G/2021/PN Sda

#### 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

Memperhatikan Pasal 125 HIR dan Peraturan-peraturan lain yang  
khbersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Menyatakan jual beli sebidang tanah kavling seluas 150 M2 yang berasal dari  
Sertifikat Induk Hak Guna Bangunan Nomor B-4 berdasarkan Jual Beli dalam  
Surat Pesanan tanggal 8 Maret 1999 dan Surat Keterangan Lunas tanggal  
12 Maret 1999 yang terletak di Perumahan Griya Permata Hijau Blok E-29 Desa  
Wedoro Klurak, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana tersebut  
dalam Sertifikah Hak Guna Bangunan No. 174 Desa Wedoroklurak, Kecamatan  
Candi Kabupaten Sidoarjo, yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat  
adalah sah menurut hukum;
4. Memberikan izin kepada Penggugat untuk menghadap pada Pejabat Pembuat  
Akta Tanah di Sidoarjo untuk bertindak sebagai dirinya sendiri baik  
sebagai Penjual maupun sebagai Pembeli melakukan dan menandatangani  
Akta Jual Beli atas tanah seluas 150 M2 yang berasal dari sertifikat induk  
Hak Guna Bangunan Nomor B-4 atas nama PT. Batara Cipta Griya  
yang terletak di Perumahan Griya Permata Hijau Blok E-29 Sidoarjo serta  
mengurus pemecahan sertifikat dan balik nama di Kantor Pertanahan  
Kabupaten Sidoarjo;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh memenuhi semua isi  
putusan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang sampai hari ini sejumlah  
Rp. 3.800.000,00 (tiga juta delapan ratus ribu rupiah);

Demikian dutuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim  
Pengadilan Negeri Sidoarjo, pada hari Senin, tanggal 27 September 2021  
oleh kami, Dameria Frisella Simanjuntak, S.H.M.Hum. sebagai Hakim  
Ketua, Teguh Sarosa, S.H.M.H. dan Irwan Efendi, S.H.M.Hum. masing-  
masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat  
Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 136/Pdt.G/2021/PN Sda,  
tanggal 11 Mei 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal  
29 September 2021, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh  
Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut dihadiri  
Halaman 10 dari 11 Putusan No. 136/Pdt.G/2021/PN Sda



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Endang Kusriani, S.H. Panitera Pengganti, dan dihadiri Kuasa Penggugat tanpa  
dihadiri Tergugat dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Teguh Sarosa, S.H.M.H.

Dameria Frisella Simanjuntak, S.H.M.Hum.

Irwan Efendi, S.H.M.Hum.

Panitera Pengganti,

Endang Kusriani, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses/ATK	: Rp.	100.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp.	600.000,00
4. PNPB	: Rp.	30.000,00
5. Biaya Sumpah	: Rp.	30.000,00
6. Biaya CB	: Rp.	---
7. Biaya PS	: Rp.	2.990.000,00
8. Materai	: Rp.	10.000,00
9. Redaksi	: <u>Rp.</u>	<u>10.000,00</u>
Total	: Rp.	3.800.000,00 (tiga juta delapan ratus ribu rupiah);