



P U T U S A N

Nomor 1092/Pdt.G/2021/PN Tng

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

M.AGUS BUDIMAN, bertempat tinggal di Kebon Baru Jl. Q No.3 Rt 009/012 Kel. Kebon Baru, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta,

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sukanto, S.Pd.i.,SH, Iman Firmansyah, S.H. Muchlis, SH., Hanifan Musliman, S.H. Daud Muslim, S.H. Anggi Ayu Fernandes, S.H. Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "SUKANTO, S.PD.I.,S.H. & REKAN", beralamat di Jl. Sukun I, No.4 Kelurahan Pondok Kacang Timur RT 01 RW 06, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, Kode Pos: 15226,. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 40/Gugat/X/2021 tanggal 11 Oktober 2021 ;

Lawan

1. HAJI HARDJUDDIN HAMBALI, bertempat tinggal Dahulu Di Jl. Kota Bumi, No. 33 Jakarta, Sekarang Tidak Diketahui Keberadaannya Di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

2. ANTHONI CHAIRIL, bertempat tinggal di Sekarang Tidak Diketahui Keberadaannya Di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

3. CAMAT KECAMATAN CIPUTAT, tempat kedudukan Jl. Cendrawasih Raya No.110 Sawah Lama, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten,

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT** ;

Halaman 1
Putusan Perdata Gugatan Nomor 1092/Pdt.G/2021/PN Tng



Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah, membaca berkas perkara dan surat-surat terlampir;
Setelah, memperhatikan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan
oleh Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 11 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 14 Oktober 2021 dalam Register Nomor 1092/Pdt.G/2021/PN Tng, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Warga Negara Indonesia berdasarkan Kartu Tanda Penduduk (KTP), NIK 3174012508640005 ;
2. Bahwa berdasarkan Surat Kenal Lahir yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Jakarta Selatan pada tanggal 9 Juli 1982 dengan nomor 1410/WK/JS/1982, Penggugat lahir di Ponorogo, tanggal 25 Agustus 1964 anak ke-1 (satu) laki-laki dari seorang ayah bernama H. Muhda Hadisaputro SH dan Ibu bernama H. Untari Huda ;
3. Bahwa kedua orang tua Penggugat sudah meninggal dunia yaitu bapak H. Muhda Hadisaputro SH meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 01 Juli 2013 berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor 3174-KM-121120190035 dan Ibu Untari meninggal dunia pada tanggal 12 April 2015 berdasarkan Kutipan Akta Kematian Nomor 3174-KM-121120190036 ;
4. Bahwa orang tua Penggugat sebagaimana angka 3 di atas, telah dikaruniai 4 (empat) orang anak:
 - 4.1. M. Agus Budiman (Penggugat), anak ke-1 (satu) laki-laki, lahir di Ponorogo tanggal 25 Agustus 1964 berdasarkan Surat Kenal Lahir Nomor 1410/WK/JS/1982 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Jakarta Selatan pada tanggal 9 Juli 1982 ;
 - 4.2. Hj. Hastin Nian Pratiwisanti anak ke-2 (dua) Perempuan, lahir di Ponorogo Tanggal 21 Agustus 1967 berdasarkan Kartu Keluarga Nomor 3175023110111012;
 - 4.3. Elsi Cahya Huriyatiningsih anak ke-3 (tiga) Perempuan, lahir di Yogyakarta tanggal 17 Agustus 1971 berdasarkan Surat Kenal Lahir nomor 5432/WK/JS/1983 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Jakarta Selatan tertanggal 20 Desember 1983 ;
 - 4.4. Heppy Darmawan anak ke-4 (empat) laki-laki, lahir di Jakarta tanggal 23 April 1976 berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8291/P/JS/1983 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Jakarta Selatan pada tanggal 30 November 1983 ;

5. Bahwa orang tua Penggugat, (Alm) H. Muhda Hadisaputro SH dan (almh) Untari semasa hidupnya memiliki harta berupa sebidang tanah darat/kering di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Desa Cirendeu, Kecamatan Ciputat, Daerah Tingkat II Tangerang, Daerah Tingkat I Jawa Barat, luas tanah 270 (Dua ratus Tujuh Puluh) M2, Nomor Persil 112. D. IV, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan Jalan
- Timur : Berbatasan dengan Tanah H. Ibrahim SH
- Selatan : Berbatasan dengan Sertifikat Nomor 53
- Barat : Berbatasan dengan Tanah H. Mukri dan H. M. Djuhdi Soebandi.

Berdasarkan AJB (Akte Jual Beli) No. 442/JB/Agr/1979 yang dibuat oleh Drs. JITNO (Turut Tergugat), Camat yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang pada tanggal 19 Maret 1979;

6. Bahwa sebidang tanah beralamat di Desa Cirendeu Kecamatan/Wilayah Ciputat, Daerah Tingkat II/ Wilayah Tangerang, Daerah Tingkat I / Wilayah Jawa Barat berdasarkan Akte Jual Beli No. 442/JB/Agr/1979 yang dibuat oleh Drs. JITNO (TURUT TERGUGAT), Camat yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang pada tanggal 19 Maret 1979, sekarang sudah berubah alamatnya di Jl. Masjid Al Maburr, Kavling No 11, Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;

7. Bahwa orang tua Penggugat (Alm) H. Muhda Hadisaputro SH, semasa hidupnya memperoleh tanah tersebut sebagaimana angka 6 (enam) di atas, dengan cara membeli kepada sdr. Anthoni Chairil, dan sdr. Anthoni Chairil dalam proses menjualnya dikuasakan kepada sdr. Haji Hardjuddin Hambali, umur 54 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Peg. Dir Jen Bimas Islam, Tempat Tinggal, Jl. Kota Bumi, Nomor 33. Jakarta, yaitu dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama kepentingan Sdr. Anthoni Chairil dengan Surat Pemindahan Kuasa dan Surat Pemindahan Surat Penyerahan Hak yang dibuat pada Notaris R. Soerodjo Wongsowidjojo SH, yang berkedudukan di Jl. Wolter Monginsidi Nomor 29 Blk. Q.I. Kebayoran Baru Jakarta, berdasarkan AJB (Akte Jual Beli) No. 442/JB/Agr/1979 1979 yang dibuat oleh Drs. JITNO (TURUT TERGUGAT), Camat yang ditunjuk sebagai

Halaman 3

Putusan Perdata Gugatan Nomor 1092/Pdt.G/2021/PN Tng

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)

Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang pada tanggal 19 Maret 1979 ;

8. Bahwa orang tua Penggugat yang bernama (Alm) H. Muhda Hadisaputro SH, membeli sebidang tanah sebagaimana yang tercantum pada angka 7 (tujuh) tersebut di atas dengan harga Rp. 540.000 (Lima ratus empat puluh ribu rupiah) yang diterangkan dalam AJB (Akte Jual Beli) No. 442/JB/Agr/1979 yang dibuat oleh Drs. JITNO (TURUT TERGUGAT), Camat yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang pada tanggal 19 Maret 1979 ;
9. Bahwa orang tua Penggugat, yang bernama (Alm) H. Muhda Hadisaputro SH. (selaku pembeli) dan Sdr. Haji Hardjuddin Hambal (selaku Penjual) atau (Kuasa Jual) atas nama Sdr. Anthoni Chairil, sebagaimana surat yang dibuat pada Notaris R. Soerodjo Wongsowidjojo SH. yang berkedudukan di Jl. Wolter Monginsidi Nomor 29 Blk. Q.I. Kebayoran Baru Jakarta Selatan, telah bersama- sama menghadap kepada Drs. JITNO (TURUT TERGUGAT), Camat yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang serta dihadiri oleh para saksi yaitu Sdr. Muchtar Lutfi. BA, selaku pejabat Kepala Desa Cirendeu dan Sdr. ABD. Mutholib, selaku Juru Tulis Desa Cirendeu berdasarkan AJB (Akte Jual Beli) No. 442/JB/Agr./1979;
10. Bahwa Penggugat telah diberi Kuasa oleh ke-3 (Tiga) saudara-saudara kandung Penggugat / Ahli waris lainnya yang bernama:
 1. Nama : Hj. Hastin Nian Pratiwisanti
No.KTP : 3174016108670001
Tempat/Tgl/Lahir : Ponorogo, 21-08-1967
Alamat : Jl. Sawo IV No 1, Rawamangun, Jakarta Timur, DKI Jakarta
 2. Nama : Elsi Cahya Huriyatiningih
No.KTP : 3374075708710005
Tempat/Tgl/Lahir : Yogyakarta, 17-08-1971
Alamat : Jl. Wonodri Joho 1/986. B1, Kota Semarang, Jawa Tengah
 3. Nama : Happy Darmawan
No.KTP : 3271062304760004
Tempat/Tgl/Lahir : Jakarta, 23-04-1976
Alamat : Taman Sari Persada Blok C4/1, Cibadak, Kota Bogor, Jawa Barat

Halaman 4
Putusan Perdata Gugatan Nomor 1092/Pdt.G/2021/PN Tng



Untuk mengurus Harta Peninggalan/Harta Waris orang tuanya berdasarkan Surat Kuasa Waris yang dibuat serta ditandatangani pada hari Selasa tanggal 8 Juni 2021;

11. Bahwa Penggugat sebagai Ahli Waris dari (Alm) H. Muhda Hadisaputro SH. dan (almh) Untari, ingin memproses Balik Nama atau Menjual sebidang tanah beralamat di Desa Cirendeu Kecamatan/Wilayah Ciputat, Daerah Tingkat II/ Wilayah Tangerang, Daerah Tingkat I / Wilayah Jawa Barat berdasarkan Akte Jual Beli No. 442/JB/Agr//1979 yang dibuat oleh Drs. JUNO (TURUT TERGUGAT), Camat yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang pada tanggal 19 Maret 1979, yang sekarang sudah berubah alamatnya di Jl. Masjid Al Mabrur, Kavling No 11, Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten yang semula atas nama (Alm) H. Muhda Hadisaputro SH menjadi nama Penggugat / ahli waris;
12. Bahwa untuk mengurus proses Balik Nama atau Menjual sebidang tanah beralamat di Desa Cirendeu Kecamatan/Wilayah Ciputat, Daerah Tingkat II/ Wilayah Tangerang, Daerah Tingkat I / Wilayah Jawa Barat berdasarkan Akte Jual Beli No. 442/JB/Agr//1979 yang dibuat oleh Drs. JUNO (TURUT TERGUGAT), Camat yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang pada tanggal 19 Maret 1979, yang sekarang sudah berubah alamatnya di Jl. Masjid Al Mabrur, Kavling No 11, Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten tersebut membutuhkan tanda tangan Tergugat I;
13. Bahwa Tergugat I, sudah tidak diketahui keberadaannya yaitu:
 - 13.1. Bahwa Tergugat I sudah tidak tinggal dialamat sebagaimana yang tercantum dalam Akte Jual Beli) No. 442/JB/Agr/1979 dan tidak diketahui keberadaannya sampai sekarang ;
 - 13.2. Bahwa Tergugat II tidak diketahui indentitasnya dan tidak diketahui keberadaannya sampai sekarang ;
14. Bahwa Penggugat sudah mencari informasi tentang keberadaan Tergugat I dan Tergugat II namun tidak diketemukan keberadaannya sampai dengan Gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Tangerang ;
15. Bahwa sebidang Tanah milik (Alm) H. Muhda Hadisaputro SH yang beralamat di di Desa Cirendeu Kecamatan/Wilayah Ciputat, Daerah Tingkat II/ Wilayah Tangerang, Daerah Tingkat I / Wilayah Jawa Barat berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akte Jual Beli No. 442/JB/Agr//1979 yang dibuat oleh Drs. JITNO (TURUT TERGUGAT), Camat yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang pada tanggal 19 Maret 1979, yang sekarang sudah berubah alamatnya di Jl. Masjid Al Mabrur, Kavling No 11, Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten tersebut saat, sampai saat ini dikuasai atau ditempati oleh Penggugat selaku Ahli Waris (Alm) H. Muhda Hadisaputro SH. dan (Almh) Untari, sampai dengan Gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Tangerang, tidak ada dari pihak manapun yang mengklaim atau keberatan terhadap tanah tersebut;

16. Bahwa untuk proses Balik Nama atau Menjual sebidang tanah yang beralamat di Desa Cirendeuh Kecamatan/Wilayah Ciputat, Daerah Tingkat II/ Wilayah Tangerang, Daerah Tingkat I / Wilayah Jawa Barat berdasarkan Akte Jual Beli No. 442/JB/Agr/1979 yang dibuat oleh Drs. JUNO (TURUT TERGUGAT), Camat yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang pada tanggal 19 Maret 1979, yang sekarang sudah berubah alamatnya di Jl. Masjid Al Mabrur, Kavling No 11, Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten tersebut, membutuhkan Pengesahan Jual-beli dari Pengadilan Negeri Tangerang ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo untuk memutuskan dengan Amar Putusannya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum Akte Jual Beli No. 442/JB/Agr/1979 yang dibuat oleh Drs. JITNO (TURUT TERGUGAT), Camat yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang pada tanggal 19 Maret 1979;
3. Menyatakan sebidang tanah yang beralamat di Desa Cirendeuh Kecamatan/Wilayah Ciputat, Daerah Tingkat II/ Wilayah Tangerang, Daerah Tingkat I / Wilayah Jawa Barat berdasarkan Akte Jual Beli No. 442/JB/Agr//1979 yang dibuat oleh Drs. JITNO (TURUT TERGUGAT), Camat yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang pada tanggal 19 Maret 1979, yang sekarang sudah berubah alamatnya di Jl. Masjid Al Mabrur, Kavling No 11, Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan,

Halaman 6
Putusan Perdata Gugatan Nomor 1092/Pdt.G/2021/PN Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Banten, adalah sah milik PENGUGAT dan saudara-saudaranya yaitu:

1. Nama : Hj. Hastin Nian Pratiwisanti
No.KTP : 3174016108670001
Tempat/Tgl/Lahir : Ponorogo, 21-08-1967
Alamat : Jl. Sawo IV No 1, Rawamangun, Jakarta Timur, DKI Jakarta
2. Nama : Elsi Cahya Huriyatiningsih
No.KTP : 3374075708710005
Tempat/Tgl/Lahir : Yogyakarta, 17-08-1971
Alamat : Jl. Wonodri Joho 1/986. B1, Kota Semarang, Jawa Tengah
3. Nama : Happy Darmawan
No.KTP : 3271062304760004
Tempat/Tgl/Lahir : Jakarta, 23-04-1976
Alamat : Taman Sari Persada Blok C4/1, Cibadak, Kota Bogor, Jawa Barat

4. Menyatakan Memberi ijin Kepada Penggugat untuk melakukan proses Balik Nama atau Menjual sebidang tanah pada yang beralamat di Desa Cirendeu Kecamatan/Wilayah Ciputat, Daerah Tingkat II/ Wilayah Tangerang, Daerah Tingkat I/Wilayah Jawa Barat berdasarkan Akte Jual Beli No. 442/JB/Agr//1979 yang dibuat oleh Drs. JUNO (TURUT TERGUGAT), Camat yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang pada tanggal 19 Maret 1979, yang sekarang sudah berubah alamatnya di Jl. Masjid Al Maburr, Kavling No 11, Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;
5. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini kepada Tergugat I dan Tergugat II;
6. Apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkesimpulan lain mohon Keputusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap Kuasanya tersebut di persidangan, akan tetapi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang masing-masing tanggal 21 Oktober 2021, dan melalui

Halaman 7
Putusan Perdata Gugatan Nomor 1092/Pdt.G/2021/PN Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

panggilan Koran Rakyat Merdeka tanggal 23 Desember 2021, telah dipanggil dengan patut, sedangkan telah ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya sidang diteruskan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, atas gugatan mana Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya atau tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti tertulis berupa :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor: 31740125086400051 atas nama M. AGUS BUDIMAN dengan alamat Jl. Q No.3 RT 009/012 Kel. Kebon Baru, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, diberi tanda P -1;
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor: 3374075708710005, atas nama ELSI CAHYA HURIYATINGSIH, diberi tanda P -2;
3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nomor: 3271062304760004, atas nama HAPPY DARMAWAN dengan alamat Taman Sari Persada Blok C-4/1 RT/RW 002/015 Kel. Cibadak, Kec. Tanah Sereal, Kota Bogor, diberi tanda P -3;
4. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor: 4105.002429, atas nama Kepala Keluarga MUHDA HADISAPUTRO, SH., yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Jakarta Selatan tanggal 312 April 2008, diberi tanda P -4;
5. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor: 3174012101092552, atas nama Kepala Keluarga M. AGUS BUDIM yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Jakarta Selatan tanggal 10 Februari 2020, diberi tanda P -5;
6. Fotocopy Petikan dari Buku Pendaftaran Nikah Nomor 151/73/1962, antara Muhammad Damri Muhdi dan Untari yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Ponorogo diberi tanda P -6;
7. Fotocopy Surat Kenal Lahir Nomor 1410/WK/JS/1982 atas nama M. AGUS BUDIMAN yang dikeluarkan oleh Walikota Jakarta Selatan tanggal 19 Juli 1982, diberi tanda P -7;
8. Fotocopy Surat Kenal Lahir Nomor 5432/WK/JS/1983 atas nama ELSI CAHYA HURIYATININGSIH, yang dikeluarkan oleh Walikota Jakarta Selatan tanggal 20 Desember 1983, diberi tanda P -8;

Halaman 8
Putusan Perdata Gugatan Nomor 1092/Pdt.G/2021/PN Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran Nomor 8291/P/JS/1983 atas nama HAPPY DARMAWAN, yang dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil tanggal 30 Nopember 1983, diberi tanda P -9;
10. Fotocopy Kutipan Akta Kematian Nomor : 3174-KM-12112019-0035 atas nama MUHDA HADISAPUTRO yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta tanggal 12 November 2019, diberi tanda P -10;
11. Fotocopy Kutipan Akta Kematian Nomor 3174-KM-12112019-0036 atas nama UNTARI yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta tanggal 12 November 2019, diberi tanda P -11;
12. Fotocopy Akta Jual Beli No. 442/JB/Agr/1979 antara Haji Mardjuddin Hambali selaku Penjual dengan H.Muhda Hadisaputro, SH., selaku Pembeli tanggal 19 Maret 1979, diberi tanda P -12;
13. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 NJOP: 36.76.062.001.007-0164.0 atas nama Wajib Pajak : Muhda Hadisaputro, H, SH, diberi tanda P -13;
14. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 77/12-I/67/79 Persil Hak Milik No. 52 atas nama EMIL MULJADI dengan luas 270 m2 (dua ratus tujuh puluh meter persegi) yang dikeluarkan oleh Desa Cirendeu, diberi tanda P -14;
15. Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris dari Almarhum H.Muhda Hadisaputro, SH.,M.Si., tertanggal 17 April 2015 teregisteri pada Kantor Kecamatan Tebet Nomor : 307/1.711.312/V/2015 tanggal 22 Mei 2015, diberi tanda P -15;
16. Fotocopy Kuasa Waris tertanggal 8 Juni 2021, diberi tanda P -16;

Menimbang, bahwa bukti surat mana telah diperiksa dan diteliti dipersidangan, ternyata foto copy tanda bukti yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-5 dan P-7 sampai dengan P-16 sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda P-6 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai bukti yang sah serta bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis diatas, Penggugat juga mengajukan saksi sebagai berikut :

1. **Saksi CECEP MAULANA** di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat ;
 - Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat saksi tetangga Penggugat;

Halaman 9

Putusan Perdata Gugatan Nomor 1092/Pdt.G/2021/PN Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat terkait masalah tanah;
- Bahwa Saksi adalah ketua RT.05/02 yang beralamat tinggal 100 (seratus) Meter dari lokasi tanah Penggugat ;
- Bahwa Obyek sengketa terletak di Jl. Legoso Raya RT/RW. 001/002 Komplek Dirjen Haji;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Timur : Taman Kanak-kanak
 - Sebelah Selatan : Masjid
 - Sebelah Barat : Rumah / Tanah Kosong milik Hambali
- Bahwa Asal usul tanah obyek sengketa didapat dari Hamzah kemudian oleh Hamzah di jual ke Dirjen Haji kemudian dibeli oleh Antoni dan selanjutnya dibeli oleh H. MUHDA;
- Bahwa Saksi sejak lahir sudah tinggal di situ;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang tua Penggugat yaitu (alm) H. Muhda;
- Bahwa orang tua Penggugat yaitu (alm) H. Mudah mempunyai tanah kavling di jalan Masjid Al-Mabrur, Kavling No.II Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan;
- Bahwa orang tua Penggugat yaitu (Alm) H. Muhda mempunyai tanah kavling tersebut diperoleh dengan cara membeli dari H. Hardjuddin Hambali sekitar tahun 1979;
- Bahwa antara (alm) H. Muhda dengan H.Hardjuddin Hambali keduanya adalah pegawai Dirjen Haji ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah kavling tersebut sampai saat ini milik (alm) H. Muhda dan belum pernah dijual kepada orang lain, dan sampai saat ini belum pernah dibangun rumah ;
- Bahwa (alm) H. Muhda sudah meninggal dunia berdasarkan informasi dari Penggugat ;
- Bahwa H. Hardjuddin Saksi kenal namun sejak tahun 1979 Saksi tidak tahu alamat tinggalnya, dan tidak tahu keberadaanya ;

2. Saksi **ANDAN** di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah teman bisnis Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat ;

Halaman 10
Putusan Perdata Gugatan Nomor 1092/Pdt.G/2021/PN Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat saksi tetangga Penggugat;
 - Bahwa Saksi tahu permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat terkait masalah tanah;
 - Bahwa Saksi tinggal 50 (lima puluh) Meter dari lokasi tanah Penggugat ;
 - Bahwa Obyek sengketa terletak di Jl. Legoso Raya RT/RW. 001/002 Komplek Dirjen Haji;
 - Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Timur : Taman Kanak-kanak
 - Sebelah Selatan : Masjid
 - Sebelah Barat : Rumah / Tanah Kosong milik Hambali
 - Bahwa Asal usul tanah obyek sengketa didapat dari Hamzah kemudian oleh Hamzah di jual ke Dirjen Haji kemudian dibeli oleh Antoni dan selanjutnya dibeli oleh H. MUHDA;
 - Bahwa Saksi sejak lahir sudah tinggal di situ;
 - Bahwa Saksi kenal dengan orang tua Penggugat yaitu (alm) H. Muhda;
 - Bahwa orang tua Penggugat yaitu (alm) H. Mudah mempunyai tanah kavling di jalan Masjid Al-Mabrur, Kavling No.II Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan;
 - Bahwa orang tua Penggugat yaitu (Alm) H. Muhda mempunyai tanah kavling tersebut diperoleh dengan cara membeli dari H. Hardjuddin Hambali sekitar tahu 1979;
 - Bahwa antara (alm) H. Muhda dengan H.Hardjuddin Hambali keduanya adalah pegawai Dirjen Haji ;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah kavling tersebut sampai saat ini milik (alm) H. Muhda dan belum pernah dijual kepada orang lain, dan sampai saat ini belum pernah dibangun rumah ;
 - Bahwa (alm) H. Muhda sudah meninggal dunia berdasarkan informasi dari Penggugat ;
 - Bahwa H. Hardjuddin Saksi kenal namun sejak tahun 1979 Saksi tidak tahu alamat tinggalnya, dan tidak tahu keberadaanya ;
- 3. Saksi H. MUHAMMAD TAMYIZ, SH** di bawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi adalah teman bisnis Penggugat;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat saksi tetangga Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat terkait masalah tanah;
- Bahwa Obyek sengketa terletak di Jl. Legoso Raya RT/RW. 001/002 Komplek Dirjen Haji;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Timur : Taman Kanak-kanak
 - Sebelah Selatan : Masjid
 - Sebelah Barat : Rumah / Tanah Kosong milik Hambali
- Bahwa Asal usul tanah obyek sengketa didapat dari Hamzah kemudian oleh Hamzah di jual ke Dirjen Haji kemudian dibeli oleh Antoni dan selanjutnya dibeli oleh H. MUHDA;
- Bahwa Tanah tersebut dibeli H. Muhda sekitar tahun 1979 - 1980;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang tua Penggugat yaitu (alm) H. Muhda karena Saksi teman kantor dari H.Muhda;
- Bahwa orang tua Penggugat yaitu (alm) H. Mudah mempunyai tanah kavling di jalan Masjid Al-Mabrur, Kavling No.II Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan;
- Bahwa orang tua Penggugat yaitu (Alm) H. Muhda mempunyai tanah kavling tersebut diperoleh dengan cara membeli dari H. Hardjuddin Hambali sekitar tahu 1979;
- Bahwa antara (alm) H. Muhda dengan H.Hardjuddin Hambali keduanya adalah pegawai Dirjen Haji ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah kavling tersebut sampai saat ini milik (alm) H. Muhda dan belum pernah dijual kepada orang lain, dan sampai saat ini belum pernah dibangun rumah ;
- Bahwa (alm) H. Muhda sudah meninggal dunia berdasarkan informasi dari Penggugat ;
- Bahwa H. Hardjuddin Saksi kenal namun sejak tahun 1979 Saksi tidak tahu alamat tinggalnya, dan tidak tahu keberadaanya ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat tertanggal 09 Maret 2022 dengan melihat langsung ke lokasi objek sengketa yang dihadiri Kuasa Penggugat;

Halaman 12
Putusan Perdata Gugatan Nomor 1092/Pdt.G/2021/PN Tng

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)



Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan tanggal 31 Maret 2022 dan Kuasa Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat sebagai Ahli Waris dari (Alm) H. Muhda Hadisaputro SH. dan (almh) Untari yang semasa hidupnya memiliki harta berupa sebidang tanah darat/kering di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Desa Cirendeu, Kecamatan Ciputat, Daerah Tingkat II Tangerang, Daerah Tingkat I Jawa Barat, luas tanah 270 (Dua ratus Tujuh Puluh) M2, Nomor Persil 112. D. IV, berdasarkan AJB (Akte Jual Beli) No. 442/JB/Agr/1979 yang dibuat oleh Drs. JITNO (Turut Tergugat), Camat yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang pada tanggal 19 Maret 1979 sekarang sudah berubah alamatnya di Jl. Masjid Al Maburr, Kavling No 11, Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten ;

Menimbang, bahwa orang tua Penggugat (Alm) H. Muhda Hadisaputro SH, semasa hidupnya memperoleh sebidang tanah darat/kering di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Desa Cirendeu, Kecamatan Ciputat, Daerah Tingkat II Tangerang, Daerah Tingkat I Jawa Barat, luas tanah 270 (Dua ratus Tujuh Puluh) M2, Nomor Persil 112. D. IV tersebut dengan cara membeli dari sdr. Anthoni Chairil (Tergugat II), dan sdr. Anthoni Chairil dalam proses menjualnya dikuasakan kepada sdr. Haji Hardjuddin Hambali (Tergugat I) berdasarkan AJB (Akte Jual Beli) No. 442/JB/Agr/1979 yang dibuat oleh Drs. JITNO (Turut Tergugat) Camat yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang pada tanggal 19 Maret 1979;

Menimbang, bahwa jual beli antara orang tua Penggugat yang bernama (Alm) H. Muhda Hadisaputro SH dengan Sdr. Haji Hardjuddin Hambal (selaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjual) atau (Kuasa Jual) atas nama Sdr. Anthoni Chairil atas tanah tersebut disepakati dengan harga Rp. 540.000 (Lima ratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kedua orang tua Penggugat sudah meninggal dunia namun sebidang tanah darat/kering di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Desa Cirendeu, Kecamatan Ciputat, Daerah Tingkat II Tangerang, Daerah Tingkat I Jawa Barat, luas tanah 270 (Dua ratus Tujuh Puluh) M2, Nomor Persil 112. D. IV tersebut belum sempat dilakukan balik nama di Kantor BPN dan ternyata Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dihubungi dan tidak dapat ditemui serta tidak diketahui keberadaannya sekarang;

Menimbang, bahwa pokok-pokok gugatan Penggugat selengkapny sebagaimana dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada hari-hari sidang yang telah ditetapkan untuk Penggugat hadir kuasanya sebagai mana tersebut diatas, sedangkan untuk Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak pernah datang dipersidangan, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut yaitu berdasarkan panggilan umum melalui koran yaitu dengan Surat Kabar yaitu Rakyat Merdeka terbit tanggal 22 November 2021 dan tanggal 23 Desember 2021, sedangkan ketidakhadiran Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut tidak terjadi karena suatu halangan yang sah menurut hukum, oleh karena itu Majelis berpendapat bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya, oleh karena itu perkara ini akan diperiksa dan diputus tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan, maka tidak dapat dilakukan upaya mediasi sebagaimana diamanatkan oleh Perma No. 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan 28 bukti surat yaitu P-1 s/d P-16 serta mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing surat bukti dan keterangan saksi selengkapny sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan terhadap pokok gugatan Penggugat, apakah beralasan hukum dan tidak melawan hukum;

Halaman 14
Putusan Perdata Gugatan Nomor 1092/Pdt.G/2021/PN Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa orang tua Penggugat (Alm) H. Muhda Hadisaputro SH telah membeli tanah dari Para Tergugat yaitu tanah seluas 270 m2 terletak di Kp. Buaran RT. 004 RW. 04 Kel Pondok Benda Kec. Pamulang Kota Tangerang Selatan sekarang sudah berubah alamatnya di Jl, Masjid Al Mabrur, Kavling No 11, Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Berbatasan dengan Jalan
- Timur : Berbatasan dengan Tanah H. Ibrahim SH
- Selatan : Berbatasan dengan Sertifikat Nomor 53
- Barat : Berbatasan dengan Tanah H. Mukri dan H. M. Djuhdi Soebandi

Menimbang, bahwa kepemilikan tanah Tergugat II dasarnya adalah Akte Jual Beli No. 442/JB/Agr//1979 yang dibuat oleh Drs. JUNO., Camat yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang pada tanggal 19 Maret 1979, yang sekarang sudah berubah alamatnya di Jl. Masjid Al Mabrur, Kavling No 11, Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten yang semula atas nama (Alm) H. Muhda Hadisaputro SH menjadi nama Penggugat / ahli waris;

Menimbang, bahwa kemudian oleh Tergugat I tanah tersebut dijual kepada Penggugat dengan harga Rp. 540.000 (Lima ratus empat puluh ribu rupiah), namun belum sempat dilakukan proses balik nama dihadapan pejabat yang berwenang, orang tua Penggugat telah meninggal dunia dan Para Tergugat tidak diketahui lagi alamatnya;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai asal usul tanah yang menjadi objek jual beli;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yaitu P-12 berupa Akte Jual Beli No. 442/JB/Agr/1979, juga P-14 berupa Surat Keterangan Nomor : 77/12-I/67/79 Persil Hak Milik No. 52 atas nama EMIL MULJADI dengan luas 270 m2 (dua ratus tujuh puluh meter persegi) yang dikeluarkan oleh Desa Cirendeu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang telah diuraikan diatas, seseorang yang bernama M.Agus Budiman mempunyai hak atas tanah sebagaimana disebutkan diatas;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan Surat Bukti P-12 berupa Akte Jual Beli No. 442/JB/Agr/1979 yang dikeluarkan oleh CAMAT Kecamatan Ciputat Drs. JITNO tanggal 19 Maret 1979, telah terjadi jual beli atas tanah milik Anthoni Chairil sebagai penjual dan sdr. Haji Hardjuddin Hambali (Tergugat II) sebagai pembeli, yaitu terjadi pada tanggal 19 Maret 1979 dengan harga Rp. 540.000,00 (lima ratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan bukti surat yaitu P-13, yang berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 NJOP: 36.76.062.001.007-0164.0 atas nama Wajib Pajak : Muhda Hadisaputro, H, SH atas tanah tersebut telah dibayar atas nama Muhda Hadisaputro, H, SH;

Menimbang, bahwa dari bukti P-14 berupa Surat Keterangan Nomor : 77/12-I/67/79 Persil Hak Milik No. 52 atas nama EMIL MULJADI dengan luas 270 m2 (dua ratus tujuh puluh meter persegi) yang dikeluarkan oleh Desa Cirendeui, telah ternyata Muhda Hadisaputro, H, SH (orang tua Penggugat) yang merupakan pemilik atas tanah tersebut telah membelinya dari Para Tergugat;

Menimbang, bahwa sesuai dalil gugatan Penggugat yang antara lain bahwa jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat belum dilaksanakan balik nama sesuai ketentuan hukum kepada pejabat yang berwenang, dan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, jual beli telah terjadi dan berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut antara lain menerangkan bahwa orang tua Penggugat yang bernama (Alm) H. Muhda Hadisaputro SH, yang telah membeli tanah tersebut dari Sdr. Haji Hardjuddin Hambal (selaku Penjual) atau (Kuasa Jual) atas nama Sdr. Anthoni Chairil sekarang tidak diketahui alamatnya dan kedua saksi pernah menyaksikan terjadinya jual beli dan pembayaran atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas panggilan yang dilaksanakan secara panggilan umum melalui koran, telah ternyata Para Tergugat tidak pernah hadir;

Menimbang, bahwa oleh karena itu untuk memperoleh kepastian hak dan kepastian hukum, maka beralasan kiranya pembelian tanah oleh Muhda

Halaman 16
Putusan Perdata Gugatan Nomor 1092/Pdt.G/2021/PN Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hadisaputro, H, SH (orang tua Penggugat) dari Tergugat atas tanah obyek perkara berdasarkan Akta Jual Beli No. 442/JB/Agr/1979 yang dibuat oleh Drs. JITNO (TURUT TERGUGAT), Camat yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang pada tanggal 19 Maret 1979 dinyatakan sah dan mengikat, oleh karena itu pokok gugatan Penggugat dapat dikabulkan dan petitum angka 2 dan 3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yang pada pokoknya untuk Memberi ijin Kepada Penggugat untuk melakukan proses Balik Nama atau Menjual sebidang tanah pada yang beralamat di Desa Cirendeuh Kecamatan/Wilayah Ciputat, Daerah Tingkat II/ Wilayah Tangerang, Daerah Tingkat I/Wilayah Jawa Barat berdasarkan Akte Jual Beli No. 442/JB/Agr/1979 yang dibuat oleh Drs. JUNO (TURUT TERGUGAT), Camat yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang pada tanggal 19 Maret 1979, yang sekarang sudah berubah alamatnya di Jl. Masjid Al Mabruur, Kavling No 11, Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, oleh karena itu petitum angka 4 dapat dikabulkan;

Menimbang, oleh karena dalam perkara a quo, pihak Para Tergugat adalah pihak yang dikalahkan, karenanya Tergugat I dan Tergugat II haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara ini, sebesar yang akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum-petitum angka 2, 3, 4 dan 5 dapat dikabulkan, maka petitum angka 1 dapat dikabulkan dan gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya;

Memperhatikan hukum yang berlaku terutama hukum perdata dan hukum acara perdata (HIR) serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut, tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan tanpa hadirnya Tergugat (Verstek);
3. Menyatakan sah demi hukum Akte Jual Beli No. 442/JB/Agr/1979 yang dibuat oleh Drs. JITNO (TURUT TERGUGAT), Camat yang ditunjuk sebagai

Halaman 17
Putusan Perdata Gugatan Nomor 1092/Pdt.G/2021/PN Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang pada tanggal 19 Maret 1979;

4. Menyatakan sebidang tanah yang beralamat di Desa Cirendeuh Kecamatan/Wilayah Ciputat, Daerah Tingkat II/ Wilayah Tangerang, Daerah Tingkat I / Wilayah Jawa Barat berdasarkan Akte Jual Beli No. 442/JB/Agr//1979 yang dibuat oleh Drs. JITNO (TURUT TERGUGAT), Camat yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang pada tanggal 19 Maret 1979, yang sekarang sudah berubah alamatnya di Jl. Masjid Al Mabrur, Kavling No 11, Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, adalah sah milik PENGGUGAT dan saudara-saudaranya yaitu:

1. Nama : Hj. Hastin Nian Pratiwisanti
No.KTP : 3174016108670001
Tempat/Tgl/Lahir : Ponorogo, 21-08-1967
Alamat : Jl. Sawo IV No 1, Rawamangun, Jakarta Timur, DKI Jakarta
2. Nama : Elsi Cahya Huriyatiningsih
No.KTP : 3374075708710005
Tempat/Tgl/Lahir : Yogyakarta, 17-08-1971
Alamat : Jl. Wonodri Joho 1/986. B1, Kota Semarang, Jawa Tengah
3. Nama : Happy Darmawan
No.KTP : 3271062304760004
Tempat/Tgl/Lahir : Jakarta, 23-04-1976
Alamat : Taman Sari Persada Blok C4/1, Cibadak, Kota Bogor, Jawa Barat

5. Memberi ijin Kepada Penggugat untuk melakukan proses Balik Nama atau Menjual sebidang tanah pada yang beralamat di Desa Cirendeuh Kecamatan/Wilayah Ciputat, Daerah Tingkat II/ Wilayah Tangerang, Daerah Tingkat I/ Wilayah Jawa Barat berdasarkan Akte Jual Beli No. 442/JB/Agr//1979 yang dibuat oleh Drs. JUNO (TURUT TERGUGAT), Camat yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang pada tanggal 19 Maret 1979, yang sekarang sudah berubah alamatnya di Jl. Masjid Al Mabrur, Kavling No 11, Kelurahan Pisangan Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;

Halaman 18
Putusan Perdata Gugatan Nomor 1092/Pdt.G/2021/PN Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 9.059.000,00 (sembilan juta lima puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang, pada hari Kamis tanggal 21 April 2022 oleh kami, Fathul Mujib, SH.,MH., sebagai Hakim Ketua, Arif Budi Cahyono, S.H., dan Kamaruddin Simanjuntak, S.H.. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1092/Pdt.G/2021/PN Tng tanggal 17 Maret 2022, putusan tersebut dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nunung Nurfika, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Arif Budi Cahyono, S.H.

Fathul Mujib, S.H., M.H.

Kamaruddin Simanjuntak, S.H.

Panitera Pengganti,

Nunung Nurfika, S.H., M.H.



Perincian Biaya:

– Biaya Pendaftaran /PNBP	: Rp	30.000,00
– Biaya Proses	: Rp	75.000,00
– Biaya Meterai	: Rp	10.000,00
– Biaya Redaksi	: Rp	10.000,00
– Biaya PNBP Relas	: Rp	20.000,00
– Biaya Panggilan	: Rp	6.400.000,00
– Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	2.464.000,00
– Biaya sumpah	: Rp	50.000,00
J u m l a h	: <u>Rp</u>	<u>9.059.000,00</u>

(sembilan juta lima puluh sembilan ribu rupiah)