



**PUTUSAN**

**Nomor 209/Pdt.G/2018/PN Pik**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Palangka Raya yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**FADLULLAH AZMY** : Pekerjaan Anggota Polri, tempat/tanggal lahir:

Palangka Raya/18 September 1987, jenis kelamin Laki-laki, agama Islam, alamat rumah di Jalan Putri Junjung Buih V No.2 RT.005, RW.014, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Melawan :

1. **R. ROCHARTI**: Pekerjaan Pensiunan, tempat/tanggal lahir: Jakarta/25 Mei 1954, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, alamat rumah di Jalan Ramin I No.32 RT.004, RW.005, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **OKTO ROCHARTA**: Pekerjaan Wiraswasta, tempat/tanggal lahir: Palangka Raya/29 Oktober 1975, jenis kelamin Laki-laki, agama Islam, alamat rumah di Jalan Ramin I No.32 RT.004, RW.005, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **MEI ANTO RAHARJO**: Pekerjaan Karyawan BUMN, tempat/tanggal lahir: Palangka Raya/31 Mei 1977, jenis kelamin Laki-laki, agama Islam, alamat rumah di Jalan Ramin I No.32 RT.004, RW.005, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. **JANTRI WIJAYA KUSUMANING ROOM TUKIMIN**: Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat/tanggal lahir: Palangka Raya/14 Januari 1979, jenis kelamin Perempuan, agama

Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2018/PN Pik



Islam, alamat rumah di Jalan Jati No.58 Komplek Filateli RT.001, RW.007, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. **AGUSTIN SURYANINGSIH**: Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat/tanggal lahir: Palangka Raya/24 Agustus 1982, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, beralamat di Jalan Ramin I No.32 RT.004, RW.005, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

6. **AGUS HIDAYAT KURNIAWAN**: Pekerjaan Wiraswasta, tempat/tanggal lahir: Palangka Raya/15 Agustus 1987, jenis kelamin Laki-laki, agama Islam, alamat rumah di Jalan Merpati II No.64 RT.001, RW.021, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

7. **DAPIN DJ. SANGGAH**: Pekerjaan Swasta, jenis kelamin Laki-laki, dahulu beralamat di Jalan Batu Suli V RT.003 RW.015 Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, sekarang tidak diketahui lagi alamat yang jelas, namun masih berada dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara besertasurat-surat yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan segala sesuatu didalam persidangan;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 17 Desember 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya pada tanggal 17 Desember 2018 dalam Register Nomor 209/Pdt.G/2018/PN Plk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



1. Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI merupakan ahli waris dari TUKIMIN ASMOIJOYO yang telah meninggal dunia pada hari Senin, tanggal 16 Desember 1996 di Jalan Ramin I No.32 RT.004, RW.005, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dikarenakan sakit;
2. Bahwa TUKIMIN ASMOIJOYO tersebut memiliki sebidang tanah, yang dahulu terletak di Jalan Batu Suli Blok 4 Kavling No.369/215, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan sekarang terletak di Jalan Batu Suli Vc RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH (Turut Tergugat), dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Batu Suli Vc, sebelah Selatan berbatasan dengan Lubis Inin, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan dan sebelah Timur berbatasan dengan FADLULLAH AZMY, sebelumnya tanah tersebut diperoleh berdasarkan jual beli antara TUKIMIN ASMOIJOYO dengan DAPIN DJ SANGGAH (Turut Tergugat), sedangkan keberadaan dari Turut Tergugat tersebut sekarang ini sudah tidak diketahui lagi;
3. Bahwa setelah TUKIMIN ASMOIJOYO meninggal dunia, tanah tersebut dikuasai dan dikelola oleh ahli waris dari TUKIMIN ASMOIJOYO yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat VI serta terhadap bukti kepemilikan atas tanah tersebut belum sempat dibaliknamakan atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VI;
4. Bahwa tanah yang dahulu terletak di Jalan Batu Suli Blok 4 Kavling No.369/215, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan sekarang terletak di Jalan Batu Suli Vc RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH (Turut Tergugat) tersebut, selanjutnya tanah tersebut dijual kepada Penggugat dengan harga yang disepakati



sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) oleh anak TUKIMIN ASMOIJOYO yang merupakan ahli waris dari TUKIMIN ASMOIJOYO yaitu Sdr. AGUS HIDAYAT KURNIAWAN (Tergugat VI) dengan sepengetahuan dan atas ijin dari para ahli waris TUKIMIN ASMOIJOYO yang lainnya yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat V, sebagaimana tertuang dalam kwitansi tanda penerimaan uang tanggal 5 November 2018 yang dibuat dan telah ditandatangani oleh Tergugat VI serta disaksikan 2 (dua) orang saksi;

5. Bahwa setelah terjadinya jual beli atas tanah tersebut dan telah dibayar lunas pada saat itu juga, maka sejak saat itu obyek sebidang tanah dimaksud telah dikuasai, dirawat dan dipelihara oleh Penggugat sampai dengan saat sekarang ini serta bukti kepemilikannya telah diserahkan kepada Penggugat serta sampai dengan gugatan ini dilayangkan, sama sekali tidak pernah ada gangguan atau keberatan dari siapapun dan dari pihak manapun juga;
6. Bahwa Tergugat VI selaku penjual tanah yang dahulu terletak di Jalan Batu Suli Blok 4 Kavling No.369/215, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan sekarang terletak di Jalan Batu Suli Vc RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) tersebut kepada Penggugat yang mana jual beli tersebut atas sepengetahuan dan ijin dari Tergugat I sampai dengan Tergugat V, namun belum sempat dibaliknamakan menjadi nama Penggugat;
7. Bahwa Penggugat bermaksud membaliknamakan bukti kepemilikan atas tanah yang dahulu terletak di Jalan Batu Suli Blok 4 Kavling No.369/215, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan sekarang terletak di Jalan Batu Suli Vc RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) tersebut menjadi nama Penggugat;



8. Bahwa pada saat terjadinya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat VI yang diketahui dan disetujui oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat V, disepakati secara lisan dimana Tergugat I sampai dengan Tergugat VI yang merupakan ahli waris dari TUKIMIN ASMOIJOYO bersedia membantu Penggugat dalam hal membaliknamakan bukti kepemilikan atas tanah berupa Sertipikat tersebut menjadi atas nama Penggugat;
9. Bahwa akan tetapi ternyata Tergugat I sampai dengan Tergugat VI selaku ahli waris dari TUKIMIN ASMOIJOYO sebagai penjual tanah yang dahulu terletak di Jalan Batu Suli Blok 4 Kavling No.369/215, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan sekarang terletak di Jalan Batu Suli Vc RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) tersebut, sampai dengan saat ini tidak pernah menepati janjinya (wanprestasi) untuk membantu Penggugat dalam hal kelancaran proses balik nama bukti kepemilikan tanah tersebut yang semula atas nama DAPIN DJ SANGGAH menjadi atas nama Penggugat;
10. Bahwa oleh karena jual beli tanah tersebut dahulunya hanya tertuang dalam kwitansi, baik transaksi jual beli yang terjadi antara TUKIMIN ASMOIJOYO dengan DAPIN DJ SANGGAH (Turut Tergugat) maupun antara Penggugat dengan Tergugat VI, tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga tidak ada Akta Jual Belinya (AJB), maka Penggugat tidak dapat melakukan sendiri pengurusan balik nama sertipikat tersebut ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya;
11. Bahwa dengan belum dibaliknamakan bukti kepemilikan atas tanah tersebut yakni berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH (Turut Tergugat) menjadi atas nama FADLULLAH AZMY (Penggugat), maka Penggugat telah berusaha semaksimal mungkin untuk mencari jalan penyelesaiannya, namun Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tidak juga memenuhi janjinya untuk membantu pengurusan balik nama, sehingga sampai sekarang ini Penggugat mengalami kesulitan dan masih belum juga





berhasil untuk melakukan pengurusan balik nama atas bukti kepemilikan tanah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya, sehingga akhirnya Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Palangka Raya;

12. Bahwa dengan tidak ditepatinya perjanjian yang disepakati secara lisan oleh Tergugat VI terkait pengurusan balik nama atas bukti kepemilikan tanah yang dijual oleh Tergugat VI kepada Penggugat tersebut yakni berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) semula atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH menjadi atas nama FADLULLAH AZMY (Penggugat), maka atas perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tersebut adalah suatu perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena tidak bisa membaliknamakan sendiri bukti kepemilikan tanah tersebut;
13. Bahwa oleh karena jual beli yang telah dilaksanakan antara Penggugat dengan Tergugat VI dengan diketahui dan disetujui oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat V tersebut, faktanya adalah tidak bertentangan dengan hukum dan kepatutan serta dalam hal ini tidak ada pihak – pihak lain yang dirugikan, maka jual beli atas tanah tersebut oleh Penggugat dengan Tergugat VI dengan diketahui dan disetujui oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat V tersebut adalah patut untuk dinyatakan sah menurut hukum;
14. Bahwa atas dasar sebagaimana Penggugat uraikan di atas, dimana Penggugat telah menguasai tanah tersebut hingga sekarang secara berturut – turut tidak ada gangguan atau keberatan dari siapapun juga, maka dengan demikian Penggugat adalah termasuk dalam kategori pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum;
15. Bahwa sangatlah berdasar hukum, apabila jual beli antara Penggugat dengan Tergugat VI yang telah dilakukan pada tanggal 5 November 2018 atas sebidang tanah dengan bukti kepemilikan yakni berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH, dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Batu Suli Vc, sebelah Selatan berbatasan dengan Lubis Inin, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan dan



sebelah Timur berbatasan dengan FADLULLAH AZMY, dinyatakan sah menurut hukum, sehingga hak kepemilikan atas tanah tersebut yang pada awalnya milik Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, beralih sepenuhnya kepada Penggugat;

16. Bahwa Penggugat berhak melakukan segala sesuatunya atas sebidang tanah tersebut sepanjang tidak bertentangan dengan Undang Undang, termasuk membaliknamakan Sertipikat kepemilikan tanah tersebut pada kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya menjadi atas nama Penggugat sendiri;
17. Bahwa untuk memberi kepastian hukum bagi Penggugat, maka sangat beralasan pula apabila Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat atau siapapun yang mendapat hak darinya tetap diperintahkan untuk menyerahkan sebidang tanah tersebut di atas kepada Penggugat;
18. Bahwa terhadap segala biaya yang timbul dalam perkara ini mohon agar dibebankan kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VI;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya yang memeriksa dan memutus perkara ini, memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
3. Menyatakan sah jual beli atas sebidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI yang dahulu terletak di Jalan Batu Suli Blok 4 Kavling No.369/215, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan sekarang terletak di Jalan Batu Suli Vc RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH, dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Batu Suli Vc, sebelah Selatan berbatasan dengan Lubis Inin, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan dan sebelah Timur berbatasan dengan FADLULLAH AZMY,



sebagaimana tertuang dalam kwitansi tanda penerimaan uang dari Penggugat kepada Tergugat VI tanggal 5 November 2018;

4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang dahulu terletak di Jalan Batu Suli Blok 4 Kavling No.369/215, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan sekarang terletak di Jalan Batu Suli Vc RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH, dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Batu Suli Vc, sebelah Selatan berbatasan dengan Lubis Inin, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan dan sebelah Timur berbatasan dengan FADLULLAH AZMY;
5. Menyatakan Penggugat berhak untuk membaliknamakan sendiri Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) semula atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH (Turut Tergugat) menjadi atas nama FADLULLAH AZMY (Penggugat) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya;
6. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan kepada Penggugat atas sebidang tanah yang dahulu terletak di Jalan Batu Suli Blok 4 Kavling No.369/215, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan sekarang terletak di Jalan Batu Suli Vc RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH, dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Batu Suli Vc, sebelah Selatan berbatasan dengan Lubis Inin, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan dan sebelah Timur berbatasan dengan FADLULLAH AZMY;





7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, terima kasih.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir sendiri, sedangkan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat tidak hadir dan juga tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir dipersidangan meskipun sudah dipanggil dengan patut secara berturut-turut berdasarkan relas panggilan Nomor 209/Pdt.G/2018/PN Plk masing – masing : tanggal 27 Desember 2018, untuk persidangan tanggal 09 Januari 2019, tanggal 14 Januari 2019, untuk persidangan tanggal 23 Januari 2019 dan tanggal 24 Januari 2019, untuk persidangan tanggal 06 Pebruari 2019;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat meskipun sudah dipanggil dengan patut secara berturut-turut tidak hadir dan juga tidak mengirimkan wakilnya yang sah untuk hadir dipersidangan, maka Tergugat dan Turut Tergugat dianggap sudah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini, sehingga untuk menghindari berlarut-larutnya acara persidangan dan sesuai dengan ketentuan hukum Acara Perdata, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat dan Turut Tergugat ;

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

1. Fotokopi sesuai aslinya Kartu Tanda Penduduk atas nama FADLULLAH AZMY, telah diberi materai yang cukup, diberi tanda Bukti P-1.
2. Fotokopi sesuai fotokopinya Kartu Tanda Penduduk atas nama 1. R. ROCHARTI, 2. OKTO ROCHARTA, 3. MEI ANTO RAHARJO, 4. JANTRI WIJAYA KUSUMANING ROOM TUKIMIN, 5. AGUSTIN SURYANINGSIH dan 6. AGUS HIDAYAT KURNIAWAN, telah diberi materai yang cukup, diberi tanda Bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai aslinya kwitansi pembayaran atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Batu Suli, sesuai dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat



Hak Milik Nomor : 4024 atas nama DAPIN DJ. SANGGAH, telah diberi materai yang cukup, diberi tanda Bukti P-3;

4. Fotokopi sesuai aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor : 4024 atas nama DAPIN DJ. SANGGAH, telah diberi materai yang cukup, diberi tanda Bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai aslinya Surat Keterangan Meninggal atas nama TUKIMIN, telah diberi materai yang cukup, diberi tanda Bukti P-5;
6. Fotokopi sesuai aslinya Surat Keterangan Ahli Waris atas nama TUKIMIN, telah diberi materai yang cukup, diberi tanda Bukti P-6;
7. Fotokopi sesuai aslinya Surat Tanda Terima Setoran (STTS) penerimaan SPPT PBB atas nama TUKIMIN, telah diberi materai yang cukup, diberi tanda Bukti P-7;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah masing-masing yaitu :

1. **Saksi H. ROMANSYAH**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat tidak kenal dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan saksi kenal dengan Turut Tergugat;
  - Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI merupakan ahli waris dari TUKIMIN ASMOIJOYO;
  - Bahwa TUKIMIN ASMOIJOYO telah meninggal dunia dikarenakan sakit;
  - Bahwa TUKIMIN ASMOIJOYO tersebut memiliki sebidang tanah, yang dahulu terletak di Jalan Batu Suli Blok 4 Kavling No.369/215, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan sekarang terletak di Jalan Batu Suli Vc RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah;
  - Bahwa tanah tersebut sepengetahuan saksi sudah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH,
  - Bahwa adapun tanah tersebut sepengetahuan saksi memiliki batas-batas sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Batu Suli Vc, sebelah Selatan berbatasan dengan Lubis Inin, sebelah Barat berbatasan



dengan Jalan dan sebelah Timur berbatasan dengan FADLULLAH AZMY (Penggugat);

- Bahwa yang saksi ketahui sebelumnya tanah tersebut diperoleh berdasarkan jual beli antara TUKIMIN ASMOIJOYO dengan DAPIN DJ SANGGAH (Turut Tergugat);
- Bahwa keberadaan dari DAPIN DJ SANGGAH (Turut Tergugat) tersebut sekarang ini sudah tidak diketahui lagi;
- Bahwa setelah TUKIMIN ASMOIJOYO meninggal dunia, tanah tersebut dikuasai dan dikelola oleh ahli waris dari TUKIMIN ASMOIJOYO yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat VI;
- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap bukti kepemilikan atas tanah tersebut belum sempat dibaliknamakan atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VI;
- Bahwa tanah tersebut selanjutnya dijual kepada Penggugat dengan harga yang disepakati sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) oleh anak TUKIMIN ASMOIJOYO yang merupakan ahli waris dari TUKIMIN ASMOIJOYO yaitu Sdr. AGUS HIDAYAT KURNIAWAN (Tergugat VI)
- Bahwa Sdr. AGUS HIDAYAT KURNIAWAN (Tergugat VI) menjual tanah tersebut dengan sepengetahuan dan atas izin dari para ahli waris TUKIMIN ASMOIJOYO yang lainnya yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat V,
- Bahwa jual beli tersebut tertuang dalam kwitansi tanda penerimaan uang tanggal 5 November 2018 yang dibuat dan telah ditandatangani oleh Tergugat VI serta disaksikan 2 (dua) orang saksi;
- Bahwa setelah terjadinya jual beli atas tanah tersebut dan telah dibayar lunas pada saat itu juga, maka sejak saat itu obyek sebidang tanah dimaksud telah dikuasai, dirawat dan dipelihara oleh Penggugat sampai dengan saat sekarang ini;
- Bahwa selama Penggugat menguasai tanah tersebut sama sekali tidak pernah ada gangguan atau keberatan dari siapapun dan dari pihak manapun juga;
- Bahwa tanah tersebut namun belum sempat dibaliknamakan menjadi nama Penggugat;



- Bahwa adanya gugatan Penggugat pada saat sekarang ini adalah dikarenakan Penggugat bermaksud membaliknamakan bukti kepemilikan atas tanah yang dahulu terletak di Jalan Batu Suli Blok 4 Kavling No.369/215, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan sekarang terletak di Jalan Batu Suli Vc RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) tersebut menjadi nama Penggugat;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut merupakan tanah kosong;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 2018;
- Bahwa tanah tersebut persisnya terletak di wilayah RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah yang mana yang menjabat sebagai Ketua RT di wilayah tersebut adalah saksi sendiri;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RT sejak tahun 1987 sampai dengan saat sekarang ini;
- Bahwa keadaan tanah tersebut pada saat sekarang ini sudah bersih;

**2. Saksi SUAIB, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat tidak kenal dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan saksi kenal dengan Turut Tergugat;
- Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI merupakan ahli waris dari TUKIMIN ASMOIJOYO;
- Bahwa TUKIMIN ASMOIJOYO telah meninggal dunia dikarenakan sakit;
- Bahwa TUKIMIN ASMOIJOYO tersebut memiliki sebidang tanah, yang dahulu terletak di Jalan Batu Suli Blok 4 Kavling No.369/215, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan sekarang terletak di Jalan Batu Suli Vc RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah;
- Bahwa tanah tersebut sepengetahuan saksi sudah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan



luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH,

- Bahwa adapun tanah tersebut sepengetahuan saksi memiliki batas-batas sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Batu Suli Vc, sebelah Selatan berbatasan dengan Lubis Inin, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan dan sebelah Timur berbatasan dengan FADLULLAH AZMY (Penggugat);
- Bahwa yang saksi ketahui sebelumnya tanah tersebut diperoleh berdasarkan jual beli antara TUKIMIN ASMOIJOYO dengan DAPIN DJ SANGGAH (Turut Tergugat);
- Bahwa keberadaan dari DAPIN DJ SANGGAH (Turut Tergugat) tersebut sekarang ini sudah tidak diketahui lagi;
- Bahwa setelah TUKIMIN ASMOIJOYO meninggal dunia, tanah tersebut dikuasai dan dikelola oleh ahli waris dari TUKIMIN ASMOIJOYO yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat VI;
- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap bukti kepemilikan atas tanah tersebut belum sempat dibaliknamakan atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VI;
- Bahwa tanah tersebut selanjutnya dijual kepada Penggugat dengan harga yang disepakati sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) oleh anak TUKIMIN ASMOIJOYO yang merupakan ahli waris dari TUKIMIN ASMOIJOYO yaitu Sdr. AGUS HIDAYAT KURNIAWAN (Tergugat VI)
- Bahwa Sdr. AGUS HIDAYAT KURNIAWAN (Tergugat VI) menjual tanah tersebut dengan sepengetahuan dan atas izin dari para ahli waris TUKIMIN ASMOIJOYO yang lainnya yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat V,
- Bahwa jual beli tersebut tertuang dalam kwitansi tanda penerimaan uang tanggal 5 November 2018 yang dibuat dan telah ditandatangani oleh Tergugat VI serta disaksikan 2 (dua) orang saksi;
- Bahwa setelah terjadinya jual beli atas tanah tersebut dan telah dibayar lunas pada saat itu juga, maka sejak saat itu obyek sebidang tanah dimaksud telah dikuasai, dirawat dan dipelihara oleh Penggugat sampai dengan saat sekarang ini;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama Penggugat menguasai tanah tersebut sama sekali tidak pernah ada gangguan atau keberatan dari siapapun dan dari pihak manapun juga;
- Bahwa tanah tersebut namun belum sempat dibaliknamakan menjadi nama Penggugat;
- Bahwa adanya gugatan Penggugat pada saat sekarang ini adalah dikarenakan Penggugat bermaksud membaliknamakan bukti kepemilikan atas tanah yang dahulu terletak di Jalan Batu Suli Blok 4 Kavling No.369/215, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan sekarang terletak di Jalan Batu Suli Vc RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) tersebut menjadi nama Penggugat;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut merupakan tanah kosong;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 2018;
- Bahwa tanah tersebut persisnya terletak di wilayah RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah yang mana yang menjabat sebagai Ketua RT di wilayah tersebut adalah kakak saksi sendiri;
- Bahwa saksi tinggal berdekatan dengan kakak saksi yang menjabat sebagai Ketua RT tersebut;
- Bahwa kakak saksi menjabat sebagai Ketua RT sejak tahun 1987 sampai dengan saat sekarang ini;
- Bahwa keadaan tanah tersebut pada saat sekarang ini sudah bersih;

Menimbang bahwa untuk mengetahui lebih jelasnya lokasi letak tanah yang dimintakan status kepemilikannya tersebut maka Majelis Hakim mengadakan Pemeriksaan Setempat atau sidang ditempat yang dilaksanakan pada tanggal 14 Pebruari 2019;

Menimbang bahwa Penggugat telah menyampaikan kesimpulannya secara lisan pada tanggal 14 Pebruari 2019 yang menyatakan tetap pada gugatannya;

Halaman 14 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 209/Pdt.G/2018/PN Plk



Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi didalam persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah turut termuat dan dipertimbangkan serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan materi gugatan Penggugat, terlebih dahulu harus dipertimbangkan mengenai ketidakhadiran dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut tergugat telah dipanggil dengan patut beberapa kali berdasarkan relas panggilan Nomor 209/Pdt.G/2018/PN Plk masing – masing : tanggal 27 Desember 2018, untuk persidangan tanggal 09 Januari 2019, tanggal 14 Januari 2019, untuk persidangan tanggal 23 Januari 2019 dan tanggal 24 Januari 2019, untuk persidangan tanggal 06 Pebruari 2019;

Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat tidak hadir tanpa alasan yang sah dan juga tidak mengirimkan kuasanya untuk mewakili didepan persidangan, sehingga berdasarkan fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwasanya Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat dianggap telah melepaskan haknya untuk beracara dipersidangan dalam mempertahankan kepentingannya, dan selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan penilaian yuridis terhadap alat-alat bukti yang diajukan pihak Penggugat untuk menentukan suatu keadaan menurut hukum apakah gugatan Penggugat beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum maupun peraturan perundangan-undangan;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatannya dengan alasan bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi karena setelah Penggugat dan Tergugat VI dengan diketahui dan disetujui oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat V tersebut melakukan jual beli atas tanah yang dahulu terletak di Jalan Batu Suli Blok 4 Kavling No.369/215, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan sekarang terletak di Jalan Batu Suli Vc



RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH (Turut Tergugat) tersebut, Tergugat I sampai dengan Tergugat VI tidak menepati janjinya untuk membantu membaliknamakan bukti kepemilikan atas tanah berupa Sertipikat tersebut menjadi atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa apakah benar Tergugat I sampai dengan Tergugat VI telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti berupa bukti surat yaitu bukti P-1 sampai dengan bukti P-7 serta mengajukan 2 orang saksi yaitu saksi H. ROMANSYAH, dan saksi SUAIB;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dan P-2 yaitu Kartu Tanda Penduduk membuktikan bahwa Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI bertempat tinggal di Kota Palangka Raya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 yaitu kwitansi jual beli atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH (Turut Tergugat) tersebut antara Penggugat selaku pembeli dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI selaku penjual telah terjadi jual beli atas tanah tersebut seharga Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) pada tanggal 5 Nopember 2018 dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 yaitu sertifikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH (Turut Tergugat) membuktikan bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Tergugat VI yang diketahui dan disetujui oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat V tersebut masih atas nama DAPIN DJ SANGGAH (Turut Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-5 yaitu berupa Surat Keterangan Meninggal atas nama TUKIMIN dan bukti bertanda P-6 yaitu berupa Surat Keterangan Ahli Waris atas nama TUKIMIN yang mana surat – surat bukti



tersebut menegaskan bahwa Tukimin telah meninggal dunia dan memiliki ahli waris yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat VI;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-7 tersebut yang merupakan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Penerimaan SPPT PBB atas nama Tukimin menegaskan bahwa tanah yang dijual kepada Penggugat yang sertifikatnya masih atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH (Turut Tergugat) telah dibeli dan dikuasai sebelumnya dan selalu dibayarkan pajaknya oleh Tukimin sebelum meninggal dunia dan selanjutnya dikuasai oleh ahli warisnya dan ahli warisnya juga membayar pajak atas tanah tersebut dan selanjutnya dijual kepada Penggugat memperlihatkan bahwa selama ini tanah tersebut sama sekali tidak bermasalah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi **H. ROMANSYAH** dan saksi **SUAIB**, pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tahu kalau Penggugat membeli tanah dari Tergugat VI dengan diketahui dan disetujui oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama DAPIN DJ SANGGAH/Turut Tergugat dengan batas – batasnya sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Batu Suli Vc, sebelah Selatan berbatasan dengan Lubis Inin, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan dan sebelah Timur berbatasan dengan FADLULLAH AZMY (Penggugat). Bahwa Penggugat membeli tanah dengan Tergugat VI dengan diketahui dan disetujui oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat V yang dibayar lunas seharga Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) pada tanggal 5 Nopember;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 14 Pebruari 2019 sebagaimana termuat dalam berita acara Pemeriksaan setempat Majelis mendapati fakta bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat tersebut berada dalam penguasaan Penggugat dan digarap dan dibersihkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 yang dikuatkan oleh keterangan saksi yaitu saksi **H. ROMANSYAH** dan saksi **SUAIB** didapati fakta bahwa benar telah terjadi jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat VI dengan diketahui dan disetujui oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat V;

Menimbang, bahwa walaupun jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)



namun secara hukum adat jual beli antara Penggugat dan Tergugat telah dilakukan secara terang dan tunai, sehingga menurut Majelis jual beli atas tanah yang dahulu terletak di Jalan Batu Suli Blok 4 Kavling No.369/215, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan sekarang terletak di Jalan Batu Suli Vc RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH (Turut Tergugat) tersebut adalah sah menurut hukum dengan demikian maka petitum nomor 3 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Penggugat dan Tergugat adalah sah menurut hukum dan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI sampai saat ini tidak membantu Penggugat dalam proses balik nama atas tanah yang dahulu terletak di Jalan Batu Suli Blok 4 Kavling No.369/215, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan sekarang terletak di Jalan Batu Suli Vc RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH (Turut Tergugat) tersebut menjadi atas nama Penggugat dan juga Turut Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya maka telah ternyata bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi dengan demikian maka petitum nomor 2 beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Penggugat dan Tergugat sah menurut hukum maka Penggugat berhak membalik namakan atas tanah yang dahulu terletak di Jalan Batu Suli Blok 4 Kavling No.369/215, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan sekarang terletak di Jalan Batu Suli Vc RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus





enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH (Turut Tergugat) menjadi nama Penggugat dengan demikian petitum nomor 4 dan nomor 5 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatan yang bersifat kontentiosa terdiri dari pihak yang didudukkan sebagai pihak Penggugat dan pihak Tergugat, dimana memberikan makna bahwa segala akibat hukum atas putusan gugatan dimaksud hanya mengikat kedua belah pihak, maka hal demikian juga berlaku terhadap gugatan aquo, dimana hanya menempatkan Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI serta Turut Tergugat saja dalam perkara aquo, maka putusan yang akan dijatuhkan tidak mengikat orang lain yang tidak didudukkan sebagai pihak dalam perkara selain hanya kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat VI serta Turut Tergugat. Dengan demikian Petitum angka 6 dalam gugatan Penggugat dapat dikabulkan dengan perbaikan, yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat VI serta Turut Tergugat haruslah dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat atas tanah yang dahulu terletak di Jalan Batu Suli Blok 4 Kavling No.369/215, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan sekarang terletak di Jalan Batu Suli Vc RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH (Turut Tergugat) dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Batu Suli Vc, sebelah Selatan berbatasan dengan Lubis Inin, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan dan sebelah Timur berbatasan dengan FADLULLAH AZMY. Dengan demikian petitum angka 6 dapat dikabulkan dengan perbaikan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh petitum dikabulkan maka kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini dengan demikian maka petitum nomor 7 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Majelis berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya serta tidak bertentangan dengan undang-undang, maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya dengan verstek;



Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar ongkos perkara sebagaimana termuat dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan title IV dan V dari pasal 149 (1) Rbg serta peraturan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

**MENGADILI**

1. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
4. Menyatakan sah jual beli atas sebidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI yang dahulu terletak di Jalan Batu Suli Blok 4 Kavling No.369/215, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan sekarang terletak di Jalan Batu Suli Vc RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH, dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Batu Suli Vc, sebelah Selatan berbatasan dengan Lubis Inin, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan dan sebelah Timur berbatasan dengan FADLULLAH AZMY, sebagaimana tertuang dalam kwitansi tanda penerimaan uang dari Penggugat kepada Tergugat VI tanggal 5 November 2018;
5. Menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang dahulu terletak di Jalan Batu Suli Blok 4 Kavling No.369/215, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan sekarang terletak di Jalan Batu Suli Vc RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH, dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan



dengan Jalan Batu Suli Vc, sebelah Selatan berbatasan dengan Lubis Inin, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan dan sebelah Timur berbatasan dengan FADLULLAH AZMY;

6. Menyatakan Penggugat berhak untuk membaliknamakan sendiri Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) semula atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH (Turut Tergugat) menjadi atas nama FADLULLAH AZMY (Penggugat) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palangka Raya;
7. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat atas sebidang tanah yang dahulu terletak di Jalan Batu Suli Blok 4 Kavling No.369/215, Kelurahan Palangka, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dan sekarang terletak di Jalan Batu Suli Vc RT.003 RW.015, Kelurahan Palangka, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4024 yang diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1994 dengan luas 868 M2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) atas nama pemegang hak DAPIN DJ SANGGAH, dengan batas-batas sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Batu Suli Vc, sebelah Selatan berbatasan dengan Lubis Inin, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan dan sebelah Timur berbatasan dengan FADLULLAH AZMY;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VI untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3. 084.000,00 (tiga juta delapan puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya, pada hari Kamis tanggal 14 Pebruari 2019, oleh Zulkifli, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis, Jimmy Ray le, S.H, dan Dian Kurniawati, S.H.,M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 21 Pebruari 2019 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu



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

oleh Teguh Budiono, S.H. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Penggugat dan tanpa kehadiran Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Turut Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis

1. Jimmy Ray Ie, S.H

Zulkifli, S.H.,M.H

2. Dian Kurniawati, S.H.,M.H;

Panitera pengganti,

Teguh Budiono, S.H.

**Perincian Biaya :**

1. Materai	:	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	:	Rp. 5.000,-
3. Proses	:	Rp. 50.000,-
4. PNBP	:	Rp. 73.000,-
5. Panggilan	:	Rp2.200.000,-
6. Pemeriksaan Setempat:	:	Rp. 750.000,-
J u m l a h	:	Rp3.084.000,00

(tiga juta delapan puluh empat ribu rupiah);