



PUTUSAN
Nomor 180/Pdt.G/2024/PN PIK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Alamat di Jalan Cilik Riwut Km 35 RT. 009 RW. 002
Kelurahan Bukit Batu Kecamatan Tangkiling Kota Palangka Raya, email:
stini2925@gmail.com, No. HP: 085249250065;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Hj. Fatimah, dahulu beralamat di Jalan Dr. Murjani No. 23 Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, sekarang tidak diketahui Alamat dan keberadaannya;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Hj. Aisiah, dahulu beralamat di Jalan Dr. Murjani No. 5 Kelurahan Pahandut, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, sekarang tidak diketahui Alamat dan keberadaannya;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Hj. Bastiah, dahulu beralamat di Jalan Sapan I A Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, sekarang tidak diketahui Alamat dan keberadaannya;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
Pengadilan Negeri tersebut ;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar Pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 05 September 2024, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangkaraya pada tanggal 19 September 2024, dalam Register Nomor 180/Pdt.G/2024/PN.PIK, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Objek Sengketa

Bahwa Objek sengketa dalam perkara aquo adalah dua (2) bidang tanah dengan:

Halaman 1 dari 18 Putusan Nomor 180/Pdt.G/2024/PN PIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Luas 290 m2 dengan Sertipikat Hak Milik No 1056/Sei Gohong Tahun 2012 atas nama Hajjah FATIMAH, Hajjah AISIAH, Hajjah BASTIAH, yang terletak di jalan Cilik Riwut Km 35, Kelurahan Sei Gohong, Kecamatan Bukit Batu, Kota Palangka Raya dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Jalan
- Sebelah selatan berbatas dengan Jalan
- Sebelah barat berbatas dengan Jalan
- Sebelah timur berbatas dengan Hajjah FATIMAH, Hajjah AISIAH, Hajjah BASTIAH

- Luas 172 m2 dengan Sertipikat Hak Milik No 1057/Sei Gohong Tahun 2012 atas nama Hajjah FATIMAH, Hajjah AISIAH, Hajjah BASTIAH, yang terletak di jalan Cilik Riwut Km 35, Kelurahan Sei Gohong, Kecamatan Bukit Batu, Kota Palangka Raya dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Jalan
- Sebelah selatan berbatas dengan Jalan
- Sebelah barat berbatas dengan Hajjah FATIMAH, Hajjah AISIAH, Hajjah BASTIAH
- Sebelah timur berbatas dengan Hajjah FATIMAH, Hajjah AISIAH, Hajjah BASTIAH

POSITA

1. Bahwa Penggugat telah membeli dua (2) bidang tanah objek sengketa dari Tergugat pada tanggal 15 Maret 2014 sebagaimana Surat Jual Beli Tanah;
2. Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut, Penggugat telah memegang dua (2) Sertipikat Hak Milik No 1056/Sei Gohong dan Sertipikat Hak Milik 1057/Sei Gohong Tahun 2012 atas nama Hajjah FATIMAH, Hajjah AISIAH, Hajjah BASTIAH dan menguasai tanah objek sengketa tanpa adanya pihak-pihak menghalangi atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat;
3. Bahwa sebelumnya tanah objek sengketa diperoleh Penggugat dari jual beli dengan Hajjah FATIMAH, Hajjah AISIAH, Hajjah BASTIAH. Namun Penggugat tidak mengetahui dimana alamat dan keberadaan Tergugat sekarang;
4. Bahwa selanjutnya Penggugat hendak merubah nama/balik nama Sertipikat Hak Milik No 1056/Sei Gohong dan Sertipikat Hak Milik 1057/Sei Gohong Tahun 2012 atas nama Hajjah FATIMAH, Hajjah AISIAH, Hajjah

Halaman 2 dari 18 Putusan Nomor 180/Pdt.G/2024/PN Plk



BASTIAH, menjadi nama Penggugat, SARTINI. Namun Hajjah FATIMAH, Hajjah AISIAH, Hajjah BASTIAH tidak diketahui alamat, keberadaannya dan ahli warisnya tidak diketahui alamat dan keberadaannya meskipun telah Penggugat telusuri informasi keberadaan Tergugat namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaan Tergugat. Padahal dalam proses pengurusan perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan nama asal dalam sertipikat yakni Hajjah FATIMAH, Hajjah AISIAH, Hajjah BASTIAH atau Ahli Warisnya untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan.

Akibatnya Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek sengketa;

5. Bahwa oleh karenanya melalui gugatan ini, dengan maksud untuk melindungi hak Penggugat atas tanah objek sengketa diatas Sertipikat Hak Milik No 1056/Sei Gohong dan Sertipikat Hak Milik 1057/Sei Gohong Tahun 2012 yang diperoleh Penggugat dari jual beli dengan Tergugat maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Palangka Raya untuk mensahkan surat jual beli tanggal 15 Maret 2014 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama sertipikat yang semula atas nama Hajjah FATIMAH, Hajjah AISIAH, Hajjah BASTIAH menjadi SARTINI;

6. Bahwa agar perkara aquo dapat berjalan lancar sebagaimana mestinya maka Penggugat bersedia menanggung beban biaya yang ditimbulkan;

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum yang diuraikan tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya Cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara aquo berkenan memberi amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 15 Maret 2014 yang isinya Tergugat telah menjual dua (2) bidang tanah kepada Penggugat yang terletak di jalan Cilik Riwut Km 35 Kelurahan Sei Gohong, Kecamatan Bukit Batu seluas 290 m2 dan tanah seluas 172 m2 dengan Sertipikat Hak Milik No 1056/Sei Gohong dan Sertipikat Hak Milik 1057/Sei Gohong atas nama Hajjah FATIMAH, Hajjah AISIAH, Hajjah BASTIAH adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan tanah seluas 290 m2 dengan Sertipikat Hak Milik No 1056/Sei Gohong Tahun 2012 tahun 2012 atas nama Hajjah FATIMAH,

Halaman 3 dari 18 Putusan Nomor 180/Pdt.G/2024/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hajjah AISIAH, Hajjah BASTIAH, yang terletak di jalan Cilik Riwut Km 35, Kelurahan Sei Gohong, Kecamatan Bukit Batu, Kota Palangka Raya dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Jalan
- Sebelah selatan berbatas dengan Jalan
- Sebelah barat berbatas dengan Jalan
- Sebelah timur berbatas dengan Hajjah FATIMAH, Hajjah AISIAH, Hajjah BASTIAH

4. Menyatakan tanah seluas 172 m2 dengan Sertipikat Hak Milik No 1057/Sei Gohong Tahun 2012 atas nama Hajjah FATIMAH, Hajjah AISIAH, Hajjah BASTIAH, yang terletak di jalan Cilik Riwut Km 35, Kelurahan Sei Gohong, Kecamatan Bukit Batu, Kota Palangka Raya dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Jalan
- Sebelah selatan berbatas dengan Jalan
- Sebelah barat berbatas dengan Hajjah FATIMAH, Hajjah AISIAH, Hajjah BASTIAH
- Sebelah timur berbatas dengan Hajjah FATIMAH, Hajjah AISIAH, Hajjah BASTIAH

5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) atas dua (2) Sertipikat Hak Milik No 1056/Sei Gohong dan Sertipikat Hak Milik 1057/Sei Gohong Tahun 2012 yang semula atas nama Hajjah FATIMAH, Hajjah AISIAH, Hajjah BASTIAH menjadi SARTINI;

6. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3 untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

7. Penggugat bersedia dan sanggup membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subside :

Apabila Pengadilan Negeri Palangka Raya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat telah datang menghadap sendiri di persidangan akan tetapi Para Tergugat tidak pernah hadir atau datang menghadap ataupun menyuruh orang lain untuk mewakilinya, meskipun telah dilakukan pemanggilan melalui surat tercatat berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 20 September 2024 dan

Halaman 4 dari 18 Putusan Nomor 180/Pdt.G/2024/PN Plk

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

pemanggilan melalui media dan panggilan umum berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 17 Oktober 2024 dan tanggal 30 Oktober 2024 tersebut Para Tergugat telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya Para Tergugat disebabkan sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa dengan tidak hadirnya Para Tergugat dalam perkara ini maka proses mediasi tidak dapat dilakukan dan Majelis Hakim menganggap bahwa Tergugat telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya di muka persidangan;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

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

1. Fotokopi dari asli Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1056 atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah tanggal 12 Juni 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Palanga Raya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari asli Sertipikaht Hak Milik (SHM) Nomor 1057 atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah tanggal 12 Juni 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Palanga Raya, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2024 atas Objek Pajak di Jalan Cilik Riwut Km 35 No 09 SHM 01056 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Pemerintah Kota Palangka Raya tanggal 08 Januari 2024, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Tahun 2024 atas Objek Pajak di Jalan Cilik Riwut Km 35 No 09 SHM 01057 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Pemerintah Kota Palangka Raya tanggal 08 Januari 2024, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor: 6271023101080480 atas nama Kepala Keluarga Palal selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-5;

Halaman 5 dari 18 Putusan Nomor 180/Pdt.G/2024/PN Plk



6. Fotokopi dari asli Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 627102550576001, atas nama Sartini selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-6;

7. Fotokopi dari asli Kwitansi pembelian tanah di Jalan Tjilik Riwut Km 35 2 kavling tanggal 15 Maret 2014, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-6, P-7 tersebut telah dibubuhi materai yang cukup dan di persidangan telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya, namun untuk bukti P-5 Penggugat tidak bisa menunjukkan asli nya namun terhadap bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup sehingga bisa dijadikan sebagai alat bukti di persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga telah mengajukan Saksi-saksi yang di dengar keterangannya dibawah sumpah/janji sebagai berikut :

1. Saksi Abdul Hakim, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan Tergugat dan tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tinggal berseberangan dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Hj. Fatimah, Hj. Aisiyah dan Hj. Bastiah dulu memiliki tanah di seberang rumah Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui saat pengukuran dan bertemu dengan mereka;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut sekitar belasan juta Rupiah pada tahun 2014;
- Bahwa Penggugat membangun rumah dan kebun di atas kedua obyek tanah tersebut;
- Bahwa Para Tergugat tidak pernah diketahui lagi sampai sekarang;
- Bahwa sejak di beli oleh Penggugat, tanah tersebut sampai sekarang tidak pernah ada permasalahan dengan orang lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti surat yang diajukan oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;

2. Saksi Siti Markomah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat dan Tergugat dan tidak memiliki hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Saksi tinggal berseberangan dengan Penggugat;

Halaman 6 dari 18 Putusan Nomor 180/Pdt.G/2024/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui Hj. Fatimah, Hj. Aisiyah dan Hj. Bastiah dulu memiliki tanah di seberang rumah Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui saat pengukuran dan bertemu dengan mereka;
- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut sekitar belasan juta rupiah pada tahun 2014;
- Bahwa Penggugat membangun rumah dan kebun di atas kedua obyek tanah tersebut;
- Bahwa Para Tergugat tidak pernah diketahui lagi sampai sekarang;
- Bahwa sejak di beli oleh Penggugat, tanah tersebut sampai sekarang tidak pernah ada permasalahan dengan orang lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti surat yang diajukan oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-saksi tersebut, Penggugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas obyek sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa yang dihadiri oleh Penggugat, tanpa dihadiri Para Tergugat yaitu pada hari Jumat tanggal 13 Desember 2024, dan diperoleh hasil pemeriksaan setempat sebagai berikut:

1. Bahwa Pemeriksaan Setempat (PS) dilakukan pada objek perkara yang berada di Jalan Cilik Riwut Km 35, Kelurahan Sei Gohong, Kecamatan Bukit Batu, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan luas tanah 290 m², dan ditanah obyek perkara telah bersertipikat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1056/Sei Gohong tanggal 23 Mei 2012 atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah, surat ukur nomor 876/2012 tanggal 23 Mei 2012, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Pictor Johans;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah;

Yang mana di atas tanah dimaksud telah berdiri sebuah bangunan permanen dalam bentuk rumah yang dibangun oleh Penggugat dan kebun serta berada dalam penguasaan Penggugat tanpa ada gangguan dari pihak

Halaman 7 dari 18 Putusan Nomor 180/Pdt.G/2024/PN Plk



manapun;

2. Bahwa Pemeriksaan Setempat (PS) dilakukan pada objek perkara yang berada di Jalan Cilik Riwut Km 35, Kelurahan Sei Gohong, Kecamatan Bukit Batu, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan luas tanah 172 m², dan ditahan obyek perkara telah bersertipikat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1057/Sei Gohong tanggal 23 Mei 2012 atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah, surat ukur nomor 877/2012 tanggal 23 Mei 2012, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah;

Yang mana di atas tanah dimaksud telah berdiri sebuah bangunan permanen dalam bentuk rumah yang dibangun oleh Penggugat dan kebun serta berada dalam penguasaan Penggugat tanpa ada gangguan dari pihak manapun;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 18 Desember 2024 dan selengkapny kesimpulan telah termuat dan menjadi bagian kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang diajukan 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 pada pokoknya adalah mengenai agar surat jual beli tanah tertanggal 15 Maret 2014 atas 2 (dua) bidang tanah di Jalan Cilik Riwut Km 35 Kelurahan Sei Gohong, Kecamatan Bukit Batu seluas 290m² dan 172m² antara Penggugat dan Para Tergugat dinyatakan sah sehingga Penggugat dapat melakukan pengurusan balik nama pemegang hak dalam 2 (dua) sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 1056 tanggal 23 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 876/2012 tanggal 23 Mei 2012 atas tanah yang terletak di Jalan Cilik Riwut Km 35, Kelurahan Sei Gohong, Kecamatan Bukit Batu, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan ukuran luas tanah 290m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1057

Halaman 8 dari 18 Putusan Nomor 180/Pdt.G/2024/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 877/2012 tanggal 23 Mei 2012 atas tanah yang terletak di Jalan Cilik Riwut Km 35, Kelurahan Sei Gohong, Kecamatan Bukit Batu, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan ukuran luas tanah 172m², dari semula Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, dan Hajjah Bastiah menjadi Sartini yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut gugatan Penggugat, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan ketidakhadiran Para Tergugat dipersidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Para Tergugat yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir dan oleh karena itu berdasarkan Pasal 148 dan 149 RBg maka Majelis Hakim akan menjatuhkan Putusan dalam perkara ini tanpa hadirnya Para Tergugat (**Verstek**);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari gugatan Penggugat, dihubungkan dengan bukti surat dan keterangan Saksi-saksi yang diajukan di persidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum namun bukan berarti bahwa gugatan Penggugat secara serta merta dapat dikabulkan, karena untuk dapat dikabulkannya gugatan Penggugat harus dilakukan proses pembuktian terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut hemat Majelis Hakim sebagaimana ketentuan dalam 283 RBg yang berbunyi : “barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”, maka oleh karenanya dalam perkara *a quo* pihak Penggugat yang menggugat Para Tergugat dengan mendalilkan dalam dalil gugatannya dan karena Para Tergugat tidak pernah hadir atau datang meskipun telah dipanggil secara sah dan patut maka kepada pihak Penggugat haruslah dibebankan untuk membuktikan kebenaran dari dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa P-1 sampai P-7, dan alat bukti Saksi yaitu Saksi Abdul Hakim dan Saksi Siti Markonah, masing-masing dibawah sumpah;

Halaman 9 dari 18 Putusan Nomor 180/Pdt.G/2024/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan Penggugat tersebut di atas, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat terdapat kesepakatan jual beli tanah seluas 290 m² dan 172 m², yang dibuktikan dengan adanya kwitansi pembelian tanah di Jalan Tjilik Riwut Km 35 2 (dua) kavling dengan harga Rp11.500.000 (sebelas juta lima ratus ribu rupiah) yang telah diterima oleh Tergugat (Sdr. Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah) yang ditandatangani di atas materai oleh Para Tergugat pada tanggal 15 Maret 2014 (vide bukti P-7);

- Bahwa 2 (dua) bidang tanah tersebut terletak di Jalan Cilik Riwut Km 35, Kelurahan Sei Gohong, Kecamatan Bukit Batu, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:

a. Untuk tanah seluas 290 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Pictor Johans;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah;

Sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1056/Sei Gohong tanggal 23 Mei 2012 atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah surat ukur nomor 876/2012 tanggal 23 Mei 2012 (vide Bukti P-1);

b. Untuk tanah seluas 172 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah;

Sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1057/Sei Gohong tanggal 23 Mei 2012 atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah surat ukur nomor 877/2012 tanggal 23 Mei 2012 (vide Bukti P-2).

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1056/Sei Gohong tanggal 23 Mei 2012 atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah, surat ukur nomor 876/2012 tanggal 23 Mei 2012 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1057/Sei Gohong tanggal 23 Mei 2012 atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah,

Halaman 10 dari 18 Putusan Nomor 180/Pdt.G/2024/PN Plk



Hajjah Bastiah, surat ukur nomor 877/2012 tanggal 23 Mei 2012 setelah kesepakatan jual beli tanah telah diserahkan dan saat ini ada pada Penggugat;

- Bahwa setelah kesepakatan jual beli tanah, Penggugat telah membangun rumah dan kebun di atas 2 (dua) bidang tanah tersebut yang berada dalam penguasaan Penggugat tanpa ada gangguan dari pihak manapun tetapi belum melakukan balik nama atas kedua Sertifikat Hak Milik tersebut;
- Bahwa Para Tergugat sudah tidak diketahui lagi tempat tinggalnya. Dengan demikian maka Penggugat tidak dapat atau tidak bisa mengurus proses balik nama bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 1056/Sei Gohong tanggal 23 Mei 2012 atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah surat ukur nomor 876/2012 tanggal 23 Mei 2012 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1057/Sei Gohong tanggal 23 Mei 2012 atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah surat ukur nomor 877/2012 tanggal 23 Mei 2012 menjadi atas nama Penggugat pada Kantor Badan Pertanahan Kota Palangka Raya;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 1 (satu) Penggugat, yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, terhadap petitum tersebut menurut Majelis Hakim perlu mempertimbangkan lebih dahulu petitum angka 2 (dua) dan seterusnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 2 (dua) Penggugat yaitu menyatakan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 15 Maret 2014 yang isinya Tergugat telah menjual dua (2) bidang tanah kepada Penggugat yang terletak di jalan Cilik Riwut Km 35 Kelurahan Sei Gohong, Kecamatan Bukit Batu seluas 290 m² dan tanah seluas 172 m² dengan Sertipikat Hak Milik No 1056/Sei Gohong dan Sertipikat Hak Milik 1057/Sei Gohong atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah adalah sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa pengertian perjanjian yang diatur dalam Pasal 1313 KUHPdata, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih;

Menimbang, bahwa perjanjian/persetujuan di antara para pihak tersebut harus dibuat secara sah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata perlu dipenuhi empat syarat;



1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria pada intinya menyatakan bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat, oleh karena itu pelaksanaan jual beli tanah nasional juga menganut sistem jual beli tanah sesuai hukum adat. Pengertian jual beli tanah menurut hukum adat adalah pemindahan hak yang memenuhi:

1. Asas Tunai

Asas tunai adalah penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama. Selain itu, Asas ini mempunyai arti pembayaran dilaksanakan sampai lunas sesuai dengan kesepakatan harga yang dituangkan dalam akta jual beli. Tunai bukan berarti pembayaran dan pelunasan harga tanah harus dilakukan seketika namun mempunyai arti melakukan pembayaran sesuai harga yang telah disepakati. Jadi asas tunai tetap terpenuhi meskipun suatu pembayaran dilakukan dengan metode angsuran;

2. Asas Terang

Asas terang mempunyai arti bahwa jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti kwitansi (vide bukti P-7) yaitu telah diterimanya uang sebesar Rp11.500.000,00 (sebelas juta lima ratus ribu rupiah) dari Penggugat kepada Para Tergugat, maka dapat dijadikan sebagai suatu bentuk perbuatan yang menyatakan adanya kesepakatan untuk mengikatkan diri para pihak yaitu Penggugat dan Para Tergugat pada kesepakatan jual beli 2 (dua) bidang tanah milik Para Tergugat yang terletak di Jalan Cilik Riwut Km 35, Kelurahan Sei Gohong, Kecamatan Bukit Batu, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah. Berdasarkan alat bukti dan keterangan Para Saksi, rincian 2 (dua) bidang tanah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Ukuran luas tanah 290 m² dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1056/Sei Gohong tanggal 12 Juni 2012 dengan Surat Ukur Nomor 876/2012 tanggal 23 Mei 2012 atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah dengan batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Pictor Johans;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah;

2. Ukuran luas tanah 172 m² dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1057/Sei Gohong tanggal 12 Juni 2012 dengan Surat Ukur Nomor 877/2012 tanggal 23 Mei 2012 atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah dengan batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah;

sebagaimana disebutkan dalam kwitansi yang telah dengan jelas menyatakan objek dari kesepakatan jual beli tanah tersebut pada kwitansi pada tanggal 15 Maret 2014 dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat di atas materai, maka telah memenuhi persyaratan adanya suatu pokok tertentu yang menjadi objek kesepakatan jual beli, serta tidak adanya alasan menjadikan Penggugat dan Para Tergugat tidak cakap secara hukum dalam melakukan perjanjian dan tidak adanya suatu sebab yang menjadikan perjanjian tersebut dilarang oleh peraturan, kemudian adanya kesepakatan jual-beli tanah telah sesuai dengan asas terang dan tunai tersebut juga bersesuaian dengan keterangan Saksi Abdul Hakim dan Saksi Siti Markomah yang menerangkan di persidangan kalau Penggugat membeli 2 (dua) bidang tanah tersebut sekitar belasan juta rupiah pada tahun 2014, maka perjanjian jual beli atas 2 (dua) bidang tanah tersebut telah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian antara Penggugat dengan Para Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPdata yaitu menyangkut kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu dan suatu sebab yang tidak terlarang sehingga oleh karenanya perjanjian antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut adalah sah menurut hukum, oleh karena itu petitum angka 2 (dua) beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Halaman 13 dari 18 Putusan Nomor 180/Pdt.G/2024/PN Plk

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

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk petitum angka 3 (tiga), yaitu menyatakan tanah seluas 290 m² dengan Sertipikat Hak Milik No 1056/Sei Gohong Tahun 2012 atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah, yang terletak di jalan Cilik Riwut Km 35, Kelurahan Sei Gohong, Kecamatan Bukit Batu, Kota Palangka Raya dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Jalan;
- Sebelah selatan berbatas dengan Jalan;
- Sebelah barat berbatas dengan Jalan;
- Sebelah timur berbatas dengan Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah;

Oleh karena berdasarkan posita mengenai uraian objek sengketa dan Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa batas-batas tanah sebagaimana petitum angka 3 (tiga) adalah:

- Sebelah utara berbatas dengan Jalan;
- Sebelah selatan berbatas dengan Jalan;
- Sebelah barat berbatas dengan Pictor Johans;
- Sebelah timur berbatas dengan Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah;

sebagaimana Penggugat telah mampu membuktikan dalil gugatannya sepanjang berkaitan dengan objek sengketa yang telah dibeli dari Para Tergugat, dengan surat bukti-surat bukti sebagaimana surat bukti P-1, surat bukti P-2 dan surat bukti P-7 yang diajukan Penggugat yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Abdul Hakim dan Saksi Siti Markomah dan berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan, sehingga petitum angka 3 (tiga) haruslah dikabulkan dengan perbaikan redaksional dengan batas-batas sesuai fakta hukum di atas oleh karena maksud dari Penggugat adalah batas-batas sebagaimana dalam fakta hukum tersebut, hal mana dalam kesimpulannya telah pula disampaikan mengenai kesalahan redaksi dalam petitum tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk petitum angka 4 (empat), yaitu menyatakan tanah seluas 172 m² dengan Sertipikat Hak Milik No 1057/Sei Gohong Tahun 2012 atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah, yang terletak di jalan Cilik Riwut Km 35, Kelurahan Sei Gohong, Kecamatan Bukit Batu, Kota Palangka Raya dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan Jalan;
- Sebelah selatan berbatas dengan Jalan;

Halaman 14 dari 18 Putusan Nomor 180/Pdt.G/2024/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat berbatas dengan Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah;
- Sebelah timur berbatas dengan Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah;

oleh karena petitum angka 3 (tiga) di atas telah dikabulkan dan sebagaimana Penggugat telah mampu membuktikan dalil gugatannya sepanjang berkaitan dengan objek sengketa yang telah dibeli dari Para Tergugat, dengan surat bukti-surat bukti sebagaimana surat bukti P-1, surat bukti P-2 dan surat bukti P-7 yang diajukan Penggugat yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Abdul Hakim dan Saksi Siti Markomah, maka terhadap petitum angka 4 (empat) ini patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk petitum angka 5 (lima), yaitu menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) atas dua (2) Sertipikat Hak Milik No 1056/Sei Gohong dan Sertipikat Hak Milik 1057/Sei Gohong Tahun 2012 yang semula atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah Menjadi Sartini;

Menimbang, bahwa terkait dengan petitum pada angka 5 (lima) ini, sebagaimana pertimbangan sebelumnya telah terbukti bahwa peristiwa jual beli antara Penggugat dan Para Tergugat atas 2 (dua) bidang tanah dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1056/Sei Gohong tanggal 12 Juni 2012, Surat Ukur Nomor: 876/2012 tanggal 23 Mei 2012 dengan luas tanah 290 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1057/Sei Gohong tanggal 12 Juni 2012, Surat Ukur Nomor: 877/2012 tanggal 23 Mei 2012 dengan luas tanah 172 m² yang terletak di Jalan Cilik Riwut Km 35, Kelurahan Sei Gohong, Kecamatan Bukit Batu, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah, Penggugat sebagai pembeli yang beriktikad baik dan Para Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya lagi walaupun telah dilakukan pencaharian oleh Penggugat maka sudah sepatutnya Penggugat dapat membalik nama dari Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah sebagaimana yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1056/Sei Gohong tanggal 12 Juni 2012, Surat Ukur Nomor: 876/2012 tanggal 23 Mei 2012 dengan luas tanah 290 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1057/Sei Gohong tanggal 12 Juni 2012, Surat Ukur Nomor: 877/2012 tanggal 23 Mei 2012 dengan luas tanah 172 m², atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah menjadi nama Penggugat, maka menurut Majelis Hakim petitum angka 5 (lima) beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 (enam) yang menyebutkan menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3 untuk tunduk

Halaman 15 dari 18 Putusan Nomor 180/Pdt.G/2024/PN Plk

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

dan patuh terhadap putusan ini, oleh karena adalah kewajiban para pihak untuk mentaati putusan jika nantinya telah berkekuatan hukum tetap, maka petitum angka 6 (enam) sebagaimana tersebut di atas patutlah pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk petitum angka 7 (tujuh), yaitu Penggugat bersedia dan sanggup membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, meskipun Para Tergugat berada dalam posisi yang kalah, maka atas permintaan Penggugat tersebut, patutlah Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan di atas, menyatakan seluruh petitum dari Penggugat telah dikabulkan, sehingga petitum angka 1 (satu) juga harus dikabulkan, dan oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya;

Memperhatikan, Pasal 148 RBg, 149 RBg, Pasal 1313 KUHPerdara, Pasal 1320 KUHPerdara, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Para Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan tanpa hadirnya Tergugat (Verstek);
3. Menyatakan Surat Jual Beli Tanah tertanggal 15 Maret 2014 yang isinya Tergugat telah menjual dua (2) bidang tanah kepada Penggugat yang terletak di jalan Cilik Riwut Km 35 Kelurahan Sei Gohong, Kecamatan Bukit Batu seluas 290 m² dan tanah seluas 172 m² dengan Sertipikat Hak Milik No 1056/Sei Gohong dan Sertipikat Hak Milik 1057/Sei Gohong atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan tanah seluas 290 m² dengan Sertipikat Hak Milik No 1056/Sei Gohong Tahun 2012 atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah, yang terletak di Jalan Cilik Riwut Km 35, Kelurahan Sei Gohong, Kecamatan Bukit Batu, Kota Palangka Raya dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan Jalan;
 - Sebelah selatan berbatas dengan Jalan;
 - Sebelah barat berbatas dengan Pictor Johans;
 - Sebelah timur berbatas dengan Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah;

Halaman 16 dari 18 Putusan Nomor 180/Pdt.G/2024/PN Plk

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

5. Menyatakan tanah seluas 172 m² dengan Sertipikat Hak Milik No 1057/Sei Gohong Tahun 2012 atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah, yang terletak di Jalan Cilik Riwut Km 35, Kelurahan Sei Gohong, Kecamatan Bukit Batu, Kota Palangka Raya dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Jalan;
- Sebelah selatan berbatas dengan Jalan;
- Sebelah barat berbatas dengan Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah;
- Sebelah timur berbatas dengan Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah;

6. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) atas dua (2) Sertipikat Hak Milik No 1056/Sei Gohong dan Sertipikat Hak Milik 1057/Sei Gohong Tahun 2012 yang semula atas nama Hajjah Fatimah, Hajjah Aisiah, Hajjah Bastiah menjadi Sartini;

7. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, dan Tergugat 3 untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

8. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.849.000,00 (dua juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangkaraya, pada hari Senin, tanggal 13 Januari 2025, oleh kami Benjamin, S.H., sebagai Hakim Ketua, Yudi Eka Putra, S.H, M.H., dan Muhammad Rifa Rizah, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan pada hari Rabu, tanggal 15 Januari 2025 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu Kuncoro Tatwo Pratisto, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dihadiri secara elektronik oleh Penggugat, tanpa dihadiri Para Tergugat dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Palangkaraya pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yudi Eka Putra, S.H, M.H.

Benjamin, S.H.

Muhammad Rifa Rizah, S.H., M.H.

Halaman 17 dari 18 Putusan Nomor 180/Pdt.G/2024/PN Plk



Panitera Pengganti,

Kuncoro Tatwo Pratisto, S.H.

Perincian biaya :

- Biaya Materai : Rp. 10.000,00
- Biaya Redaksi : Rp. 10.000,00
- Biaya Proses : Rp. 100.000,00
- Biaya PNBP : Rp. 140.000,00
- Penggandaan Gugatan : Rp. 8.000,00
- Biaya Panggilan : Rp. 1.404.000,00
- Pemeriksaan Setempat : Rp. 1.177.000,00
- Sita : Rp. 0.000,00

Jumlah : Rp2.849.000,00

(Terbilang : dua juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu Rupiah);