



P E N E T A P A N
Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Tgt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

AMILUDDIN, bertempat tinggal di Jalan Anden Oko, RT 016, RW 006, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Bahri, S.H.I., advokat berkantor/beralamat di Jalan Pangeran Menteri, RT 011, RW 004, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser, Kalimantan Timur/email: bahriabdul64@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2023, sebagai Penggugat;

l a w a n :

M. ASMUDDIN NOOR, dahulu bertempat tinggal di Jalan Noto Sunardi, RT 014, RW 005, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Kalimantan Timur, sekarang tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya di seluruh wilayah Republik Indonesia, sebagai Tergugat;

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA c.q. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN TIMUR c.q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PASER, berkedudukan di Jalan Sultan Ibrahim Khaliluddin No. 23, Kelurahan Tanah Grogot, Kecamatan Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Kalimantan Timur, sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 8 Penetapan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan permohonan pencabutan gugatan Penggugat tanggal 21 Maret 2023;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 20 Maret 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanah Grogot pada tanggal 20 Maret 2023 dalam register Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Tgt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tahun 1994 Tergugat ada Proyek Pembangunan Jalan dari Pondok Pesantren Bina Islam Sampai Pinggir Sungai Kandilo di Wilayah Tanah Grogot, kemudian untuk keperluan maupun kebutuhan bahan pokok Tergugat dan Karyawannya/Pekerjanya mulai membeli bahan pokok kepada Penggugat yang saat itu Penggugat sebagai Pedagang berupa bahan makanan pokok, Rokok dan lainnya untuk kebutuhan sehari-harinya, dibayar dibelakangan hari/Bon. Dan setiap akhir bulan Tergugatlah yang membayarnya dan begitu seterusnya sampai Proyek hampir selesai. Pada saat Proyek selesai Tergugat masih ada tanggungan sisa bon/hutang bahan pokok dan lainnya yang belum dibayar kepada Penggugat. Dikarenakan belum bisa membayar sisa hutang tersebut akhirnya Tergugat menawarkan sebidang Tanah kepada Penggugat yang nantinya sebagian dari hasil Penjualan akan dibayarkan sisa hutang dari Bon bahan makanan pokok dan lain-lain kepada Penggugat.
2. Bahwa, Pada tanggal 7 Juli 1995 Tergugat menjual tanah objek sengketa habis kepada Penggugat dengan harga sebesar Rp. 2.300.000 (dua juta tiga ratus ribu rupiah). Atas harga objek Sengketa tersebut Penggugat menyetujui dan membayar secara lunas, dan Tergugat menyerahkan Sertifikat Objek sengketa kepada Penggugat.
3. Bahwa, setelah Penggugat menyelesaikan pembayaran harga Tanah Objek sengketa sebesar Rp. 2.300.000 (dua juta tiga ratus ribu rupiah) kepada Tergugat, Tergugat menyerahkan Sertifikat Objek sengketa kepada Penggugat. dimana Sertifikat Tanah Objek sengketa Pemegang Hak atas nama Tergugat sendiri yakni M. Asmudin Noor yaitu sebidang Tanah seluas 2.620 m2 (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi), dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 369 Tahun 1987, atas nama M. Asmudin Noor, Yang terletak di

Halaman 2 dari 8 Penetapan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Tgt

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

Desa Jone RT. 01, Kecamatan Tanah Grogot Kabupaten Paser dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Tanah Kuburan Kristen
 - Sebelah selatan berbatas dengan Tanah milik Sdr. H. Toni
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Milik H. Toni
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Untung Suropati
4. Bahwa terhadap jual beli objek sengketa tersebut, Penggugat telah memegang Sertifikat Hak Milik No. 369 Tahun 1987, atas nama M. Asmudin Noor serta menguasai dan menggarap tanah objek sengketa dengan ditebas, dibersihkan, ditanami dan lain sebagainya sejak setelah jual beli dilakukan yaitu dari tanggal 7 Juli tahun 1995 tanpa ada pihak-pihak menghalangi atas penguasaan objek sengketa oleh Penggugat.
5. Bahwa, disamping Penggugat memegang Sertifikat Hak Milik No. 369 Tahun 1987, atas nama M. Asmuddin Noor, Penggugat juga memegang Kwitansi penerimaan pembayaran jual beli atas objek sengketa yang isinya ' sudah diterima dari H. Amiluddin. Hp jumlah uang Rp. 2.300.000 (dua juta tiga ratus ribu rupiah) buat pembayaran Harga sebidang tanah Sertifikat No. 369 Gambar situasi No. 1846 Tahun 1987 di Jone " yang ditanda tangani diatas Materai oleh Penjual (M. Asmuddin Noor) pada tanggal 7-7-1995.
6. Bahwa selanjutnya Penggugat hendak merubah nama/balik nama Sertifikat Hak Milik No. 369 Tahun 1987, yang saat ini masih atas nama M. Asmuddin Noor menjadi nama Penggugat (Amiluddin) . Namun diketahui Tergugat tidak diketahui alamat dan keberadaannya meskipun telah Penggugat telusuri informasi keberadaan Tergugat. Padahal dalam proses pengurusan perubahan/balik nama Sertifikat membutuhkan Tanda tangan nama asal dalam Sertifikat yakni M. Asmuddin Noor untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Turut Tergugat. Akibatnya pada hak Penggugat untuk balik nama SHM No. 369 Tahun 1987 menjadi terhalang dan Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek sengketa.
7. Bahwa, setelah Jual beli dilakukan atas objek sengketa, Tergugat sudah tidak lagi bertempat tinggal di Tanah Grogot, Kabupaten Paser, dan terdengar

Halaman 3 dari 8 Penetapan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Tgt

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

informasi kalau Tergugat pindah domisili ke Samarinda tepatnya di Jalan Pelita. Maka pada tahun 1998 Anak Penggugat bernama Fahrudin Rahman bersama kakak Iparnya bernama Jul Akhyar menelusuri/mencari alamat Tergugat di Samarinda namun sesampai di Samarinda bertemu dengan adik Tergugat bernama Tajudin. Tajudin menyampaikan bahwa Tergugat sudah pindah ke desa/Kelurahan Air Putih yang masih dalam wilayah Samarinda.. Namun dikarenakan ada keperluan yang lain Anak Penggugat bernama Fahrudin Rahman dan Kakak Iparnya bernama Jul akhyar tidak melanjutkan ke Desa/Kelurahan Air putih dan selanjutnya pulang kembali ke Tanah Grogot.

8. Bahwa, di Tahun 2003 Anak Penggugat bernama Fahrudin Rahman datang sendiri lagi ke Samarinda menelusuri/ mencari Alamat dan keberadaan Tergugat tepatnya di Kelurahan/Desa Air putih, ternyata sesampai di tempat, menurut tetangga setempat bahwa Tergugat bersama keluarganya sudah tidak ada lagi /pindah ke Jawa dan hilang kontak, namun tidak tahu dimana tepatnya.
9. Bahwa, selain demi mendapatkan keadilan dan kepastian hukum, juga hak untuk melindungi hak Penggugat sebagai Pembeli yang beriktikak baik atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 369 Tahun 1987 yang diperoleh dari jual beli dengan Tergugat. Oleh karenanya melalui gugatan ini, dengan maksud untuk – melindungi hak Penggugat atas objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 2.620 m² (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi) dengan Surat tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 368 Tahun 1987 atas nama M. Asmuddin Noor, maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Tanah Grogot untuk mensahkan jual beli dengan kwitansi Penerimaan pembayaran Jual Beli Tanah tanggal 7-7-1995 agar memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Milik di Kantor Turut Tergugat yang semula atas nama M. Asmudin Noor menjadi Amiluddin.
10. Bahwa Selanjutnya agar Turut Tergugat mengetahui bahwa nama dalam Sertifikat Hak Milik No. 368 Tahun 1987 M. Asmuddin Noor/Tergugat sudah tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya sementara Sertifikat tersebut saat ini sudah menjadi hak milik Penggugat maka Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai Pihak perkara *aquo* agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot dan selanjutnya

Halaman 4 dari 8 Penetapan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan perintah agar Turut Tergugat mencatat peralihan yang semula atas nama M. Asmuddin Noor menjadi Amiluddin.

11. Bahwa agar perkara *a quo* 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 Tanah Grogot Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo* berkenan memberi amar putusan sebagai berikut :

PETITUM

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat (M. Asmuddin Noor) telah melakukan Wanprestasi/ Inkar Janji dalam jual beli Tanah karena tidak membantu dalam Proses balik nama sertifikat
3. Menyatakan Kwitansi Penerimaan pembayaran jual beli atas objek sengketa yang isinya ' sudah diterima dari H. Amiluddin. Hp jumlah uang Rp. 2.300.000 (dua juta tiga ratus ribu rupiah) buat pembayaran Harga sebidang tanah Sertifikat No. 369 Gambar situasi No. 1846 Tahun 1987 di Jone " yang ditanda tangani diatas Materai oleh Penjual (M. Asmuddin Noor) pada tanggal 7-7-1995.adalah Sah dan berkekuatan hukum.
4. Menyatakan sebidang tanah seluas 2.620. m2 (dua ribu enam ratus dua puluh meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 369 Tahun 1987 atas nama M. Asmuddin Noor yang terletak di Desa Jone RT. 01, Kecamatan Tanah Grogot Kabupaten Paser dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatas dengan Tanah Kuburan Kristen
 - Sebelah selatan berbatas dengan Tanah milik Sdr. H. Toni
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Milik H. Toni
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Untung Suropati.

Berasarkan Kwitansi penerimaan Pembayaran harga sebidang tanah Sertifikat No. 369 Gambar situasi No. 1846 Tahun 1987 di desa jone. Tanggal 7-7-1995 adalah Sah milik Penggugat.

Halaman 5 dari 8 Penetapan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Tgt

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)



5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 369 Tahun 1987 yang semula atas nama M. Asmuddin Noor menjadi nama Amiluddin.
6. Menyatakan memberi izin dan kuasa kepada Penggugat bertindak untuk dan atas nama Tergugat selaku Penjual untuk menandatangani akta Jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) apabila ternyata Tergugat tidak ada atau tidak hadir dihadapan PPAT, sekaligus Penggugat bertindak untuk atas namanya sendiri sebagai Pembeli atas tanah objek *aquo*, guna pengurusan pendaftaran hak atas tanah atau balik nama atas nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 369 Tahun 1987 di Instansi turut Tergugat.
7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 369 Tahun 1987 yang semula atas nama M. Asmudiin Noor menjadi nama Amiluddin
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini
9. Penggugat bersedia dan sanggup membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat menghadap Kuasanya, akan tetapi Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 21 Maret 2023 telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat pencabutan tanggal 21 Maret 2023, Penggugat menyatakan mencabut gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Tgt;

Menimbang bahwa untuk menyingkat penetapan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan penetapan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa pencabutan gugatan diatur dalam Pasal 271 RV yang menyatakan: "Penggugat dapat melepaskan instansi (mencabut perkaranya) asal

Halaman 6 dari 8 Penetapan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Tgt



hal itu dilakukan sebelum diberikan jawaban. Setelah ada jawaban, maka pencabutan instansi hanya dapat terjadi dengan Persetujuan pihak lawan.”

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mencabut gugatan sebelum jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat, maka Majelis Hakim menilai permohonan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan tanpa memerlukan persetujuan dari Tergugat dan Turut Tergugat. Selanjutnya, perlu diperintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Tanah Grogot untuk mencatat pencabutan perkara dalam register perkara Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Tgt;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pencabutan gugatan Penggugat berasal dari inisiatif Penggugat, maka Penggugat harus dibebankan untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 271 RV dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENETAPKAN:

1. Mengabulkan pencabutan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan gugatan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Tgt dicabut;
3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Tanah Grogot untuk mencatat pencabutan perkara dalam register perkara Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Tgt;
4. Membebankan Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp445.000,00 (empat ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Demikian ditetapkan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot, pada hari Selasa, tanggal 4 April 2023, oleh kami, Romi Hardhika, sebagai Hakim Ketua, Anis Zulhamdi Mukhtar, S.H. dan Rahmat Indera Satrya, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Penetapan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Talhah, S.H. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri Tergugat Kuasanya dan Turut Tergugat/Kuasanya.

Halaman 7 dari 8 Penetapan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Tgt



Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

Anis Zulhamdi Mukhtar, S.H.

ttd

Romi Hardhika, S.H.

ttd

Rahmat Indera Satrya, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Talhah, S.H.

Perincian biaya:

Pendaftaran	.....	Rp 30.000,00
Proses	.....	Rp 125.000,00
Biaya Panggilan	.....	Rp 240.000,00
PNBP Panggilan	.....	Rp 20.000,00
Meterai	.....	Rp 10.000,00
Redaksi	.....	Rp 10.000,00
Jumlah		Rp 445.000,00

Halaman 8 dari 8 Penetapan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN Tgt

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)