



**PENETAPAN**

Nomor 409/Pdt.P/2018/PN Bgl

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Bengkulu yang memeriksa perkara-perkara permohonan telah memberikan Penetapan sebagai berikut atas permohonan Pemohon:

**ROSINTA HUTASOIT**, Lahir di Medan tanggal 9 Juli 1969, Agama Kristen, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tinggal di Jalan BTN Sosial RT. 019 RW. 006 Kelurahan Kandang Mas Kecamatan Kampung Melayu, Kota Bengkulu ; Selanjutnya disebut sebagai..... **Pemohon** ;

**Pengadilan Negeri Tersebut;**

Telah membaca surat-surat dalam permohonan;  
Telah mendengar keterangan Pemohon dan Saksi-Saksi;  
Telah meneliti alat bukti surat yang diajukan Pemohon;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Pemohon telah mengajukan permohonan tanggal 6 Desember 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 7 Desember 2018 dan didaftarkan dibawah register permohonan Nomor 409/Pdt.P/2018/PN.Bgl yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon ingin menjual sebidang tanah bersertifikat dan balik nama untuk sertifikat, dengan melampirkan surat permohonan ini dikarenakan menjadi salah satu persyaratan untuk balik nama sertifikat;
- Bahwa Pemohon telah melangsungkan pernikahan dengan almarhum Huala Sitinjak dan dikaruniai 5 (lima) orang anak yang mana dua diantaranya masih dibawah umur :
  1. Bintang Randani lahir di Bengkulu 20 Mei 1999
  2. Habdi Sanjaya lahir Bukit Kemuning 10 Agustus 2007
- Bahwa suami Pemohon bernama HUALA SITINJAK telah meninggal dunia di Bukit Kemuning tanggal 25 Januari 2010;

Halaman 1 dari 8 Halaman Permohonan No. 409/Pdt.P/2019/PN Bgl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari pernikahan Pemohon dengan (almarhum) suami Pemohon tersebut Pemohon memiliki sebidang tanah seluas 4500 m<sup>2</sup> atas nama ROSINTA HUTASOIT, SUMARNO SITINJAK, TIO RONA, YOHANES SITINJAK, BINTANG RANDANI, HABDI SANJAYA;
- Bahwa demi kenyamanan anak-anak maka Pemohon ini menjual tanah tersebut untuk modal usaha Pemohon;
- Bahwa secara hukum 2 (dua) anak dari Pemohon tersebut masih belum dapat bertindak sendiri menurut hukum karena masih dibawah umur, sebagai orang tua kandungnya Pemohon bertindak mewakili anak-anaknya yang belum dewasa melakukan perbuatan hukum yang berkaitan dengan satu bidang tanah sebagaimana mestinya;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, Pemohon mohon kepada Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Bengkulu untuk memeriksa permohonan ini sekaligus memanggil Pemohon ke dalam suatu persidangan yang Bapak/Ibu tentukan nantinya dan memberikan Putusan atau Penetapan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Pemohon;
2. Memberikan izin kepada Pemohon ROSINTA HUTASOIT untuk menjual tanah yang bersertifikat hak milik dari Pemohon beserta anak-anak serta mewakili anak Pemohon yang masih dibawah umur yang bernama BINTANG RANDANI dan HABDI SANJAYA berupa satu bidang tanah bersertifikat hak milik yang terletak di Kelurahan Sumber Jaya RT.01 RW.04 Kecamatan Kampung Melayu kota Bengkulu.
3. Membebaskan biaya Pemohon ini kepada kepada Pemohon sesuai peraturan perundang-undang yang berlaku.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil permohonannya, Pemohon di muka persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotocopy bermaterai cukup, yang terdiri dari :

1. Fotocopy Kartu Tanda (KTP) Penduduk No. 1771054907690001 atas nama ROSINTA HUTASOIT, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Kartu Tanda (KTP) Penduduk No. 1771052801930001 atas nama SUMANRO SITINJAK, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Kartu Tanda (KTP) Penduduk No. 1401123101940005 atas nama TIORONA SITINJAK, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Kartu Tanda (KTP) Penduduk No. 1401121206980007 atas nama YOHANES SITINJAK, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Kartu Tanda (KTP) Penduduk No. 1401126005990014 atas nama BINTANG RANDANI, diberi tanda P-5;

Halaman 2 dari 8 Halaman Permohonan No. 409/Pdt.P/2019/PN Bgl



6. Fotocopy Akta Kelahiran No. 1401-LT-19012015-0146 atas nama BINTANG RANDANI yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kampar tanggal 19 Januari 2015, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Akta Kelahiran No. 1401-LT-19012015-0145 atas nama HABDI SANJAYA yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kampar tanggal 19 Januari 2015, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Kartu Keluarga No. 1771051511180001 atas nama Kepala Keluarga ROSINTA HUTASOIT, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Kutipan Akta Perkawinan No. 1401-KW-19012015-0007 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Kampar tanggal 19 Januari 2015 tentang perkawinan antara HUALA SITINJAK dengan ROSINTA HUTASOIT, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Kutipan Akta Kematian No. 1771-KM-15112018-0004 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Bengkulu tanggal 15 November 2018 bahwa HUALA SITINJAK telah meninggal dunia di Bengkulu tanggal 25 Januari 2010, diberi tanda P-10;
11. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris dari almarhum HUALA SITINJAK tanggal 3 Desember 2018 yang dikuatkan oleh Kepala Kelurahan Padang Serai dan disahkan Camat Kampung Melayu, diberi tanda P-11;
12. Fotocopy Surat Persetujuan Ahli Waris dari almarhum HUALA SITINJAK tanggal 3 Desember 2018 yang dikuatkan oleh Kepala Kelurahan Padang Serai dan disahkan Camat Kampung Melayu, diberi tanda P-12;
13. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 05396 terletak di Kelurahan Sumber Jaya Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu, terdaftar atas nama pemegang hak ROSINTA HUTASOIT, diberi tanda P-13;

Menimbang, bahwa seluruh bukti surat tersebut di atas telah dicocokkan dengan aslinya dan seluruhnya telah diberi materai cukup, sehingga dapat dijadikan sebagai bukti surat yang sah;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut di atas, Pemohon telah pula menghadirkan 2 (dua) orang saksi di muka persidangan, dengan dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**1. Saksi B. SITINJAK**

- Bahwa saksi merupakan saudara satu marga dari suami Pemohon; Bahwa saksi mengetahui suami Pemohon bernama HUALA SITINJAK telah meninggal dunia di Bengkulu, tanggal 25 Januari 2010 dikarenakan sakit;



- Bahwa perkawinan Pemohon dengan Almarhum HUALA SITINJAK tersebut telah dikaruniai 5 (lima) orang anak;
- Bahwa saksi mengetahui Pemohon bermaksud menjual tanah yang terletak di Kelurahan Sumber Jaya Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu;
- Bahwa saksi mengetahui Sertifikat Hak Milik tanah tersebut atas nama Pemohon;
- Bahwa Pemohon bermaksud menjual tanah tersebut untuk menambah modal usaha Pemohon;
- Bahwa dari 5 (lima) orang anak Pemohon, 2 (dua) orang masih dibawah umur dan belum cakap untuk melakukan perbuatan hukum sehingga Pemohon yang akan mewakili anak-anak Pemohon tersebut;
- Bahwa penetapan Pengadilan diperlukan oleh pemohon agar Sertifikat Hak Milik atas nama Pemohon bisa dibalik nama atas nama pembeli ;
- Bahwa saat ini tanah Pemohon telah diserahkan penguasaannya kepada Pembeli namun Sertifikat Hak Milik belum dibalik nama dan pembayaran atas tanah tersebut belum lunas dibayar ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Pemohon menyatakan tidak keberatan;

## 2. Saksi TOHAP TAMPUBOLON

- Bahwa saksi kenal dengan Pemohon;
- Bahwa saksi mengetahui Pemohon adalah istri dari almarhum HUALA SITINJAK;
- Bahwa perkawinan Pemohon dengan almarhum HUALA SITINJAK tersebut telah dikaruniai 5 (lima) orang anak;
- Bahwa saksi mengetahui Pemohon bermaksud menjual tanah yang terletak di Kelurahan Sumber Jaya Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik tanah tersebut atas nama Pemohon;
- Bahwa Pemohon bermaksud menjual tanah tersebut untuk menambah modal usaha Pemohon;
- Bahwa dari 5 (lima) orang anak Pemohon, 2 (dua) orang masih dibawah umur dan belum cakap untuk melakukan perbuatan hukum sehingga Pemohon yang akan mewakili anak-anak Pemohon tersebut;
- Bahwa penetapan Pengadilan diperlukan oleh pemohon agar Sertifikat Hak Milik atas nama Pemohon bisa dibalik nama atas nama pembeli ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini tanah Pemohon telah diserahkan penguasaannya kepada Pembeli namun Sertifikat Hak Milik belum dibalik nama dan pembayaran atas tanah tersebut belum lunas dibayar ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Pemohon menyatakan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Tanah milik Pemohon telah dijual dan penguasaannya telah diserahkan kepada Pembeli, maka untuk melihat kejelasan letak dan batas dari tanah Pemohon, Hakim Pengadilan Negeri telah melakukan pemeriksaan setempat atas tanah Pemohon sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat tersebut, datanglah pihak ketiga atas nama ADIL SITEPU, 55 tahun, Pegawai Negeri Sipil, tinggal di Jalan Sadang II Rt 7 Rw 2, Kel. Lingkar Barat Kota Bengkulu melalui Kuasanya HENDRI AWANSYAH, SH., RUSMALA NETI, SH., dan IWAN PUTRA, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2018, mengajukan keberatan atas perbuatan jual beli tanah yang dilakukan oleh Pemohon, karena tanah tersebut masih menjadi jaminan utang suami Pemohon (almarhum HUALA SITINJAK) kepada ADIL SITEPU sejak tahun 2002;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim Pengadilan Negeri meminta Pemohon dan Pihak Ketiga maupun Pihak Pembeli Tanah untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul, akan tetapi Pemohon memohon kepada Hakim untuk melakukan mediasi diantara Para Pihak agar ditemukan solusi terbaik dalam memecahkan persoalan aquo;

Menimbang, bahwa kemudian Hakim Pengadilan Negeri telah berupaya dengan jalan tengah untuk mendamaikan Para Pihak dan agar Para Pihak mendapat haknya sesuai ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan asas musyawarah akan tetapi Hakim Pengadilan Negeri tidak berhasil mendamaikan Para Pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena perdamaian Pemohon dengan Pihak Ketiga tidak berhasil, selanjutnya atas pertanyaan Hakim, Pemohon menyatakan tidak mengajukan suatu apapun lagi dan pada akhirnya mohon Penetapan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam Penetapan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan dan tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan dipersidangan, dianggap tercantum sebagai bagian dari Penetapan ini;

Halaman 5 dari 8 Halaman Permohonan No. 409/Pdt.P/2019/PN Bgl



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil permohonannya tersebut Pemohon telah mengajukan surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-13 dan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama B. SITINJAK dan TOHAP TAMPUBOLON;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti, keterangan Pemohon dan keterangan saksi-saksi tersebut di atas didapatkan fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon berdomisili dan memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kota Bengkulu;
- Bahwa Pemohon adalah isteri dari almarhum HUALA SITINJAK yang telah meninggal dunia di Bengkulu tanggal 25 Januari 2010 dikarenakan sakit;
- Bahwa Pemohon dikaruniai 5 (lima) orang anak dimana 2 (dua) orang anak Pemohon masih belum dewasa dan belum cakap bertindak secara hukum sehingga Pemohon yang akan mewakili anak-anak Pemohon tersebut;
- Bahwa untuk menambah modal usahanya, Pemohon bermaksud menjual tanahnya yang terletak di Kelurahan Sumber Jaya Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Pemohon;
- Bahwa ternyata pada saat pemeriksaan permohonan Pemohon, datanglah Pihak Ketiga atas nama ADIL SITEPU yang mengajukan keberatan atas keinginan Pemohon menjual tanahnya kepada orang lain, karena tanah milik Pemohon tersebut masih menjadi tanggungan hutang suami Pemohon kepada yang bersangkutan;
- Bahwa Hakim Pengadilan Negeri telah mengupayakan perdamaian antara Pemohon, Pihak Pembeli Tanah dan Pihak Ketiga tersebut akan tetapi tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, Hakim Pengadilan Negeri berpendapat sebagai berikut :

1. Bahwa dalam permohonannya Pemohon menyatakan memiliki 1 (satu) bidang tanah terletak di Desa Sumber Jaya, Kecamatan Kampung Melayu Kota Bengkulu, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 05396 atas nama Rosinta Hutasoit;
2. Bahwa untuk menjual tanah tersebut, Pemohon meminta izin kepada Pengadilan Negeri untuk menjadi wali 2 (dua) orang anak



Pemohon yang belum dewasa, yaitu BINTANG RANDANI dan HABDI SANJAYA;

Menimbang, bahwa setelah Hakim Pengadilan Negeri membaca secara cermat isi permohonan Pemohon, maka dalam permohonan tersebut Pemohon tidak mengemukakan tanah Pemohon yang akan dijual tersebut adalah harta warisan dari HUALA SITINJAK (suami Pemohon) yang jatuh kepada Pemohon beserta 5 (lima) orang anak Pemohon sebagai ahli waris, akan tetapi Pemohon mengemukakan apabila tanah tersebut adalah milik Pemohon;

Menimbang, bahwa apabila Pemohon bermaksud untuk menjual tanah miliknya maka Pemohon tidak perlu untuk meminta izin kepada Pengadilan untuk mewakili anak-anak Pemohon yang belum dewasa;

Menimbang, bahwa adanya pihak ketiga yang mengajukan keberatan atas terjadinya jual beli antara Pemohon dengan Pihak Pembeli, disebabkan tanah milik Pemohon tersebut masih dijadikan jaminan utang piutang oleh suami Pemohon pada tahun 2002 melalui Surat Keterangan Tanah Nomor 188/APH/XI/2002 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian disamping ketidakjelasan apakah tanah tersebut merupakan tanah milik Pemohon atau tanah warisan dari almarhum suami Pemohon yang menjadi hak Pemohon dengan kelima orang anaknya dan adanya keberatan Pihak Ketiga tersebut, maka Hakim Pengadilan Negeri berpendapat tanah Pemohon yang akan dijual tersebut tidak bebas dari silang sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka permohonan Pemohon aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya yang timbul akibat permohonan ini dibebankan kepada Pemohon

Memperhatikan, Undang-Undang dan Peraturan-peraturan yang berkenaan dengan permohonan ini;

#### **M E N E T A P K A N**

- 1. Menyatakan permohonan Pemohon tidak dapat diterima ;**
- 2. Membebankan biaya permohonan ini kepada Pemohon sebesar Rp. 1.151. 000,- (satu juta seratus lima puluh satu ribu rupiah);**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah ditetapkan di Bengkulu pada hari SELASA, tanggal 8 Januari 2019, oleh IMMANUEL, SH, MH, Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan ini. Penetapan mana diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh A. WIBISONO, S.Sos., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Pemohon;

Panitera Pengganti;

Hakim tersebut;

A.WIBISONO, S.Sos

IMMANUEL, SH, MH

## Perincian Biaya Permohonan

1. Pendaftaran .....	: Rp	30.000,-
2. Biaya ATK .....	: Rp	50.000,-
3. Relas Panggilan .....	: Rp.	60.000,-
4. Pemeriksaan Setempat .....	: Rp.	1.000.000,-
4. Redaksi .....	: Rp.	5.000,-
5. Materai .....	: Rp.	6.000,-
Jumlah .....	: Rp.	1.151.000,-

**(satu juta seratus lima puluh satu ribu rupiah)**

Halaman 8 dari 8 Halaman Permohonan No. 409/Pdt.P/2019/PN Bgl

### 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)