



PENETAPAN
Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Kdl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Margono, bertempat tinggal di Perumahan Kaliwungu Indah Blok C.5, Rt 007 Rw 011, Protomulyo, Kaliwungu Selatan, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Abidin, S.H., M.H. 2. Rikat Iqbal Setiaji, S.H. 3. Muhammad Kurniawan Wibisono, S.H., M.Kn., Para Advokat dari Yayasan Lembaga Bantuan Hukum (YLBH) Putra Nusantara Kendal yang beralamat di Kendal Permai Baru Lt. 2 Soekarno-Hatta (Alun-Alun) Kendal berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Januari 2024, sebagai **Penggugat**

Lawan

1. **FATONAH**, Perempuan, Warga Negara Indonesia, tidak diketahui alamat/keberadaannya baik di dalam maupun di luar wilayah Indonesia.

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT I;**

2. **NANANG SISWANTO**, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, tidak diketahui alamat/keberadaannya baik di dalam maupun di luar wilayah Indonesia.

Selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT II;**

3. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal**, tempat kedudukan Jalan Kyai Tulus Nomor 63, Purwokerto, Patebon, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah, sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendal Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Kdl tertanggal 01 Februari 2024 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan tersebut;

Hal. 1 dari 8 hal. Penetapan Pencabutan Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Kdl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca surat gugatan Penggugat yang didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendal Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Kdl;

Setelah mendengarkan Permohonan Pencabutan Gugatan secara
Lisan pada tanggal 27 Februari 2024;

Setelah membaca penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor
16/Pdt.G/2024/PN Kdl tertanggal 01 Februari 2024 tentang penetapan hari
sidang pertama untuk memeriksa perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dengan surat gugatan tanggal
31 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Kendal pada tanggal 01 Februari 2024 dalam Register Nomor
16/Pdt.G/2024/PN Kdl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik atas sebidang tanah dan bangunan
dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 607/Protomulyo seluas \pm
65 m² yang terletak di Perumahan Kaliwungu Indah Blok C.5, RT 007
RW 011, Desa Protomulyo, Kecamatan Kaliwungu Selatan, Kabupaten
Kendal;
2. Bahwa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Guna
Bangunan nomor 607/Protomulyo seluas \pm 65 m² yang terletak di
Perumahan Kaliwungu Indah Blok C.5, RT 007 RW 011, Desa
Protomulyo, Kecamatan Kaliwungu Selatan, Kabupaten Kendal, memiliki
batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Untung Sapodo
- Sebelah Timur : Bambang Iryanto
- Sebelah Selatan : Jalan Perumahan
- Sebelah Barat : Dwi Ariyanto

Selanjutnya disebut sebagai "objek sengketa";

3. Bahwa PENGGUGAT memperoleh objek sengketa dari jual beli dengan
PARA TERGUGAT pada tanggal 7 Januari 2013 dengan harga
Rp53.000.000,- (lima puluh tiga juta rupiah) dimana PENGGUGAT
sebagai pembeli dan PARA TERGUGAT sebagai penjual, serta telah
dibayar lunas saat itu juga oleh PENGGUGAT. (Vide: Kuitansi Jual Beli
tertanggal 7 Januari 2013 bermaterai cukup ditandatangani oleh PARA
TERGUGAT sebagai penjual dan PENGGUGAT sebagai pembeli);

Hal. 2 dari 8 hal. Penetapan Pencabutan Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Kdl

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

4. Bahwa saat terjadi jual beli pada tanggal 7 Januari 2013 tersebut, PARA TERGUGAT juga menyerahkan objek sengketa beserta Sertifikatnya (Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 607/Protomulyo seluas $\pm 65 \text{ m}^2$) kepada PENGGUGAT. Maka sejak jual beli tersebut sampai dengan sekarang (± 11 tahun) PENGGUGAT secara fisik telah menguasai dan menempati objek sengketa tanpa ada pihak manapun yang merasa keberatan ataupun merasa dirugikan serta objek sengketa juga telah direnovasi oleh PENGGUGAT. Selain itu, setiap tahun PENGGUGAT juga membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas objek sengketa. (Vide: SPPT PBB tahun 2023 dengan NOP: 33.24.081.004.010-0078.0 atas nama NANANG SISWANTO);
5. Bahwa secara yuridis objek sengketa belum sepenuhnya menjadi milik PENGGUGAT, karena Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 607/Protomulyo seluas $\pm 65 \text{ m}^2$ belum tercatat atas nama PENGGUGAT, melainkan masih tercatat atas nama TERGUGAT I. Meskipun demikian penguasaan Sertipikat tersebut telah ada pada PENGGUGAT. (Vide: Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 607/Protomulyo seluas $\pm 65 \text{ m}^2$);
6. Bahwa sebagai upaya agar Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 607/Protomulyo seluas $\pm 65 \text{ m}^2$ yang tercatat atas nama TERGUGAT I dapat dibalik nama menjadi atas nama PENGGUGAT, PENGGUGAT telah berusaha mencari keberadaan PARA TERGUGAT, akan tetapi sampai saat ini PARA TERGUGAT tidak diketemukan dan juga tidak diketahui secara pasti alamat/keberadaannya baik di dalam maupun di luar wilayah Indonesia;
7. Bahwa keberadaan PARA TERGUGAT yang tidak diketahui secara pasti, baik di dalam maupun di luar wilayah Indonesia, sehingga membuat PENGGUGAT tidak dapat melakukan balik nama Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 607/Protomulyo agar tercatat atas nama PENGGUGAT dan agar objek sengketa menjadi milik PENGGUGAT sepenuhnya baik secara fisik maupun secara yuridis, maka senyatanya PENGGUGAT sangat dirugikan dan perbuatan PARA TERGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi: "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang*

Hal. 3 dari 8 hal. Penetapan Pencabutan Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Kdl

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

membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut."

8. Bahwa TURUT TERGUGAT agar melakukan perubahan data pendaftaran tanah berupa peralihan hak atas tanah pada Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 607/Protomulyo seluas $\pm 65 \text{ m}^2$ atas nama TERGUGAT I (FATONAH) agar tercatat menjadi atas nama PENGGUGAT (MARGONO), sebagaimana diatur dalam Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

Pasal 55

- (2) *Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.*

Serta diatur lebih lanjut dalam Pasal 94 ayat (2) huruf h dan Pasal 125 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

Pasal 94

- (2) *Perubahan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:*
h. perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan.

Pasal 125

- (2) *Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:*

Hal. 4 dari 8 hal. Penetapan Pencabutan Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Kdl

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

- a. *salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi;*
- b. *sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;*
- c. *identitas pemohon.*

9. Bahwa PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

10. Bahwa PARA TERGUGAT agar membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil gugatan tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kendal melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara PENGUGAT dengan PARA TERGUGAT pada tanggal 7 Januari 2013 atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 607/Protomulyo seluas $\pm 65 \text{ m}^2$ atas nama TERGUGAT I (FATONAH) yang terletak di Perumahan Kaliwungu Indah Blok C.5, RT 007 RW 011, Desa Protomulyo, Kecamatan Kaliwungu Selatan, Kabupaten Kendal dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Untung Sapodo
 - Sebelah Timur : Bambang Iryanto
 - Sebelah Selatan : Jalan Perumahan
 - Sebelah Barat : Dwi Ariyanto
3. Menyatakan PENGUGAT adalah pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 607/Protomulyo seluas $\pm 65 \text{ m}^2$ atas nama TERGUGAT I (FATONAH) yang terletak di Perumahan Kaliwungu Indah C4 Nomor 29, RT 007 RW 011, Desa Protomulyo, Kecamatan Kaliwungu Selatan, Kabupaten Kendal dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Untung Sapodo

Hal. 5 dari 8 hal. Penetapan Pencabutan Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Kdl

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

- Sebelah Timur : Bambang Iryanto
 - Sebelah Selatan : Jalan Perumahan
 - Sebelah Barat : Dwi Ariyanto
4. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
 5. Memerintahkan TURUT TERGUGAT agar melakukan perubahan data pendaftaran tanah berupa peralihan hak atas tanah pada Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 607/Protomulyo seluas $\pm 65 \text{ m}^2$ atas nama TERGUGAT I (FATONAH) agar tercatat menjadi atas nama PENGGUGAT (MARGONO);
 6. Menghukum PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
 7. Menghukum PARA TERGUGAT membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat Hadir Kuasanya, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak hadir;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 27 Februari 2024 Kuasa Penggugat mengajukan permohonan pencabutan gugatannya tersebut secara lisan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 271 RV oleh karena pencabutan gugatan diajukan sebelum acara persidangan jawab-jinawab dari pihak Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat maka pencabutan gugatan dapat dikabulkan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Menimbang bahwa permohonan pencabutan ini dikabulkan maka diperintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Kendal untuk mencoret perkara ini dari register;

Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan perkara gugatan ini dikabulkan maka biaya perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang

Hal. 6 dari 8 hal. Penetapan Pencabutan Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Kdl

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

besarnya sampai saat ini sebagaimana ditentukan dalam penetapan dibawah ini;

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

MENETAPKAN:

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut perkara ini;
2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Kendal untuk mencoret perkara Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Kdl dari register perkara;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sejumlah Rp549.500,00 (lima ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah)

Demikian ditetapkan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendal, pada hari Selasa, tanggal 27 Februari 2024, oleh kami, Sahida Ariyani, S.H., sebagai Hakim Ketua, Andreas Pungky Maradona, S.H., M.H. dan Arif Indrianto, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kendal Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Kdl tanggal 01 Februari 2024, putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hammam Haris, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Penggugat, dan tanpa dihadiri Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Andreas Pungky Maradona, S.H., M.H.

Sahida Ariyani, S.H.

Arif Indrianto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hal. 7 dari 8 hal. Penetapan Pencabutan Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Kdl

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)



Hamam Haris, S.H.

Perincian biaya:

- | | |
|-----------------|-----------------|
| 1. Pendaftaran | Rp. 30.000,00 |
| 2. Biaya Proses | Rp. 75.000,00 |
| 3. Panggilan | Rp. 368.000,00 |
| 4. PNPB | Rp. 50.000,00 |
| 5. Persuratan | Rp. 6.500,00 |
| 6. Materai | Rp. 10.000,00 |
| 7. Redaksi | Rp. 10.000,00 + |

Rp. 549.500,00

(lima ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah)

;

Hal. 8 dari 8 hal. Penetapan Pencabutan Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2024/PN Kdl