



P E N E T A P A N
Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Pbg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Purbalingga yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah memberikan penetapan sebagai berikut dalam perkara antara:

Drs AGUS SINARTO, M.Si, bertempat tinggal di Di Jl. Pandawa Blok E-2 Rt.003/ Rw.004, Desa Bojanegara, Kecamatan Padamara, Kabupaten Purbalingga, Bojanegara, Padamara, Kabupaten Purbalingga, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Untung, S.H., Advokat yang berkantor di Di Jalan Raya Bojongsari Nomor. 3 Desa/kecamatan Bojongsari, Kabupaten Purbalingga, Provinsi Jawa Tengah 53362 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 September 2024, sebagai **PENGUGAT**;

Lawan

- MISINI**, Umur 65 Tahun, (Purbalingga, 09-08-1959), NIK. 3303154908590002, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal di Desa Gemuruh Rt.001 Rw.003, Kecamatan Padamara, Kabupaten Purbalingga dan selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
- MASRIAH**, Umur 61 Tahun, (Purbalingga, 25-10-1962), NIK. 3301236510620002, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jl. Tupai No.48 Kel/Desa Mertasinga Rt.001 Rw.014, Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap, Provinsi Jawa Tengah dan selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
- ERA MAIPAH**, Umur 60 Tahun, (Purbalingga, 05-03-1964), NIK. 3303154503640001, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal di Desa Gemuruh Rt.001 Rw.003, Kecamatan Padamara, Kabupaten Purbalingga dan selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

Hal. 1 dari hal 7 Penetapan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Pbg



4. AGUS SUDIONO, Umur 58 Tahun, (Purbalingga, 18-03-1966),
NIK. 3303151803660002, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam,
Warga

Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat
tinggal di Desa Dawuhan Rt.001 Rw.004, Kecamatan Padamara,
Kabupaten Purbalingga dan selanjutnya disebut sebagai
TERGUGAT IV;

5. MUERTI, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara
Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat tinggal di
Kelurahan Batuampar Rt.016 Rw.002, Kecamatan Kramatjati, Kota
Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Jakarta dan selanjutnya disebut
sebagai **TERGUGAT V;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar dan mempelajari permohonan pencabutan secara
lisan Surat Gugatan perkara Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Pbg oleh Kuasa
Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30
September 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Purbalingga pada tanggal 1 Oktober 2024 dengan Register Nomor
33/Pdt.G/2024/PN Pbg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah membeli 1 (satu) bidang tanah dari orang tua/
kakek para Tergugat yang bernama YASMUDI alias YASNGUDI dengan
harga Rp.27.500.000,- (Dua Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah),
dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 276 atas nama YASMUDI dengan
Luas tanah 1430 M2 yang terletak di Blok : 028-0003 Desa Gemuruh
Kecamatan Padamara Kabupaten Purbalingga dengan batas-batas sebagai
berikut:

Sebelah utara : Sulyah;

Hal. 2 dari hal 7 Penetapan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Pbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah timur : Jahid;
Sebelah selatan : Raminah;
Sebelah barat : Jalan Desa;

2. Bahwa sebagai bukti transaksi jual beli tersebut, Penggugat memiliki kuitansi pembayaran yang ditandatangani oleh almarhum YASMUDI tertanggal 29 Oktober 2000;

3. Bahwa setelah tanah tersebut di bayar oleh Penggugat maka tanah tersebut diserahkan oleh orang tua/ Kakek Para Tergugat selaku penjual kepada Penggugat selaku pembeli berikut Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 276 atas nama YASMUDI dan sejak saat itu tanah tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat sehingga untuk pajak tanah tersebut (SPPT) juga selalu dibayar oleh Penggugat;

4. Bahwa jual beli 1 (satu) bidang Tanah tersebut dari Orang Tua/ Kakek Para Tergugat yang bernama YASMUDI kepada Penggugat diketahui oleh Kepala Desa Gemuruh Kecamatan Padamara Kabupaten Purbalingga dan setelah dibayar tunai 1 (Satu) bidang tanah tersebut langsung diserahkan kepada Pembeli. Dengan demikian telah memenuhi syarat jual beli terang dan tunai, serta sebelum melakukan pembelian tanah tersebut Penggugat telah meneliti mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan Penelitian tersebut menunjukkan bahwa objek tanah jual beli adalah milik Penjual dan Pembelian tersebut dilakukan dengan harga yang layak sehingga Penggugat haruslah dinyatakan Pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi Undang- Undang (hukum);

5. Bahwa jual beli 1 (Satu) bidang tanah tersebut dari Orang Tua/ Kakek Para Tergugat yang bernama Yasmudi kepada Penggugat dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak yang cakap untuk melakukan jual beli yang objeknya jelas dan tidak bertentangan dengan undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan dan atau ketertiban umum sehingga jual beli tersebut haruslah dinyatakan sah;

6. Bahwa sebagai warga negara yang baik dan taat hukum maka Penggugat bermaksud melakukan peralihan hak atas sertifikat Hak Milik Nomor 276 dari atas nama pemegang hak yaitu YASMUDI (orang tua/ kakek

Hal. 3 dari hal 7 Penetapan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Pbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat) menjadi atas nama PENGGUGAT namun sebelum proses balik nama sertifikat tersebut dilakukan almarhum YASMUDI alias YASNGUDI telah meninggal dunia pada tanggal 11 April 2007 ;

7. Bahwa almarhum YASMUDI alias YASNGUDI meninggalkan ahli waris sebagai berikut:

- a. MUERTI (Anak);
- b. MISINI (Cucu);
- c. MASRIAH (Cucu);
- d. ERA MAIPAH (Cucu);
- e. AGUS SUDIONO (Cucu);

8. Bahwa para ahli waris telah mengetahui adanya transaksi jual beli tanah tersebut akan tetapi para ahli waris keberatan untuk dilakukan proses balik nama sertifikat menjadi atas nama Penggugat ;

9. Bahwa untuk kepastian hukum, Penggugat memerlukan putusan/ penetapan Pengadilan yang mengesahkan jual beli tanah tersebut, mengingat hanya terdapat bukti berupa kuitansi pembayaran dan belum ada Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Notaris atau PPAT sehingga diperlukan putusan/ penetapan Pengadilan sebagai pengganti akta Jual beli untuk peralihan hak tersebut di Kantor Agraria Tata Ruang (ATR)/ Badan Pertanahan Nasional (BPN) Purbalingga;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, Penggugat mohon kehadiran Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1B Purbalingga Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan memeriksa dan mengadili serta menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan sah jual beli antara PENGGUGAT dengan Orang Tua/ Kakek Para Tergugat yang bernama YASMUDI atas 1 (Satu) bidang tanah berdasarkan kwitansi yang diketahui oleh Kepala Desa Gemuruh Kecamatan Padamara Kabupaten Purbalingga tertanggal 29 Oktober 2000 dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 276 atas nama YASMUDI seluas 1430 M2 (seribu empat ratus tiga puluh meter persegi) dengan harga Rp.27.500.000,- (Dua Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang

Hal. 4 dari hal 7 Penetapan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Pbg

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

terletak di Blok : 028-0003 Desa Gemuruh Kecamatan Padamara Kabupaten Purbalingga dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Suliyah;
Sebelah timur : Jahid;
Sebelah selatan : Raminah;
Sebelah barat : Jalan Desa;

4. Menyatakan Hukumnya bahwa PENGUGAT adalah pemilik sah 1 (satu) bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 276 atas nama YASMUDI (orang Tua/ Kakek Para Tergugat) seluas kurang lebih 1430 M2 (seribu empat ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Blok: 028-0003 Desa Gemuruh Kecamatan Padamara Kabupaten Purbalingga dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Suliyah;
Sebelah timur : Jahid;
Sebelah selatan : Raminah;
Sebelah barat : Jalan Desa;

5. Menyatakan putusan ini sebagai pengganti Akta Jual Beli untuk peralihan hak di Kantor Agraria Tata Ruang (ATR) Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Purbalingga;

6. Membebaskan biaya perkara ini menurut Hukum;

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Purbalingga berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa di dalam persidangan Kuasa Penggugat mencabut gugatannya sebagaimana dalam surat pencabutan gugatan tertanggal 13 Mei 2024 pada pokoknya menyatakan mencabut gugatan perkara Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Pbg dengan alasan ingin memperbaiki gugatan;

Menimbang bahwa Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang akan diajukan lagi dan mohon Penetapan;

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

Hal. 5 dari hal 7 Penetapan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Pbg

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa mengenai pencabutan gugatan secara teoritis ketentuan HIR tidak mengaturnya, namun dalam praktik peradilan yang terjadi adanya kekosongan hukum relevansi adanya pencabutan gugatan tersebut telah diantisipasi dengan mempergunakan Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*) in casu Pasal 271 Rv;

Menimbang bahwa bunyi dari Pasal 271 Rv adalah Penggugat dapat melepaskan instansi (mencabut perkaranya) asal hal itu dilakukan sebelum diberikan jawaban. Setelah ada jawaban, maka pencabutan instansi hanya dapat terjadi dengan persetujuan pihak lawan. (Rv. 58, 113 dst., 120, 349.);

Menimbang bahwa penggunaan ketentuan Rv tersebut secara umum dapat dibenarkan apabila terjadi kekosongan hukum terhadap ketentuan yang tidak diatur dalam HIR dan hal tersebut secara implisit juga telah dibenarkan oleh Mahkamah Agung dalam berbagai putusannya, bahkan telah diatur secara

eksplisit dalam Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan pada hari Kamis tanggal 17 Oktober 2024 Kuasa Penggugat mengajukan permohonan pencabutan gugatan perkara perdata Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Pbg, di dalam persidangan secara lisan dan telah mendapat persetujuan dari prinsipal, maka berdasarkan ketentuan Pasal 271 Rv tersebut, pencabutan perkara perdata gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Pbg dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa terkait dengan pencabutan perkara perdata gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Pbg, maka selanjutnya Majelis Hakim memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Purbalingga agar Perkara pencabutan perkara perdata gugatan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Pbg yang telah tercatat didalam register di Kepaniteraan Perdata untuk dicoret dari daftar register perkara perdata Pengadilan Negeri Purbalingga;

Menimbang bahwa sehubungan hal tersebut di atas maka sesuai dengan ketentuan pada Pasal 272 Rv kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar penetapan ini;

Hal. 6 dari hal 7 Penetapan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Pbg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat ketentuan yang diatur dalam Pasal 271 dan 272 Rv serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENETAPKAN:

1. Menyatakan mengabulkan permohonan Penggugat tersebut;
2. Menyatakan gugatan Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purbalingga dalam register perkara perdata gugatan Nomor 33 /Pdt.G/2024/PN Pbg dicabut;
3. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Purbalingga untuk mencoret perkara Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Pbg dari register perkara;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp353.000,00 (tiga ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Demikianlah ditetapkan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purbalingga, pada hari Senin tanggal 21 Oktober 2024 oleh kami, Erwindu, S.H., sebagai Hakim Ketua, Lucy Ariesty, S.H., M.H., Crimson, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sulastri, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Purbalingga, dengan dihadiri Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat;

Hakim Anggota,

ttd.

Lucy Ariesty, S.H., M.H.

ttd.

Crimson, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

ttd.

Erwindu, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Sulastri

Hal. 7 dari hal 7 Penetapan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Pbg



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

Perincian Biaya Perkara :

Materai.....	Rp10.000,00
Redaksi.....	Rp10.000,00
Biaya Proses.....	Rp50.000,00
PNBP.....	Rp140.000,00
Panggilan	Rp82.000,00
Pemberitahuan	<u>Rp61.000,00</u> +
Jumlah.....	Rp.353.000,00 (tiga ratus lima puluh tiga rupiah);

Hal. 8 dari hal 7 Penetapan Nomor 33/Pdt.G/2024/PN Pbg