



P E N E T A P A N
Nomor 80/Pdt.G/2020/PN Spt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

EMY MUNFAIZAH, jenis kelamin perempuan, tempat/tanggal lahir: Boyolali, 01 Maret 1970, alamat Jalan Garuda Nomor 4 Rukun Tetangga 011, Rukun Warga 004, Desa/Kelurahan Karang Sri, kecamatan Parenggean, Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan Tengah, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, yang selanjutnya dalam perkara ini sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **JUMHANA**, jenis kelamin laki-laki, dahulu beralamat di Desa Karang Sari Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 001, Kecamatan Parenggean, Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan tengah, sekarang tidak diketahui alamat dan keberadaannya (surat keterangan terlampir) yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **YADI**, jenis kelamin laki-laki, yang beralamat di Jalan Lesa Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 001, Desa Karang Sari, Kecamatan Parenggean, Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan tengah, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kotawaringin Timur, yang beralamat di jalan Jenderal Sudirman Kilometer 5,5, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Mentawa Baru Ketapang, Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan Tengah, yang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan; Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit pada tanggal 21 Desember 2020 dalam Register Nomor 80/Pdt.G/2020/PN Spt, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat sebagai berikut:

1. Objek Sengketa.

Bahwa Objek Sengketa dalam perkara aquo adalah tanah seluas 2,497M2 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 185 Tahun 1992 atas nama JUMHANA,



yang terletak di Jalan Sawo 87 Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 001. Sekarang menjadi Jalan Garuda Rukun Tetangga 011, Rukun Warga 004, Desa/Kelurahan Karang Sari, Kecamatan Parenggean, Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan Tengah. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa Karang Sari.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Garuda.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Paryono.
- Sebelah Timur berbatasan dengan SMPN 3 Parenggean.

2. Kronologi.

1. Bahwa Penggugat telah membeli tanah objek sengketa dari Tergugat II pada tanggal 09 Juli 2010 sebagaimana Kwitansi/Bukti Bayar Jual Beli Tanag (Vide: Bukti P.1).
2. Bahwa terhadap Jual Beli tanah objek sengketa tersebut, Penggugat telah memegang Sertipikat Hak Milik Nomor 1992 atas nama JUMHANA dan menguasai tanah objek sengketa tanpa adanya Pihak-pihak menghalangi atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat. (Vide: Bukti. P.2)
3. Bahwa sebelum tanah objek sengketa diperoleh Tergugat II dari jual beli dengan JUMHANA (Tergugat I) pada tanggal 09 Juli 2020 di Karang Sari, Kecamatan Parenggean Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan Tengah.
4. Bahwa selanjutnya Penggugat hendak merubah nama/balik nama Sertipikat hak milik Nomor 185 Tahun 1992 yang saat ini atas nama JUMHANA menjadi nama Penggugat EMI MUNFAIZAH, namun diketahui JUMHANA dan Ahli Warisnya tidak diketahui alamat dan keberadaannya. Meskipun telah Penggugat telusuri informasi keberadaan Tergugat I namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaan Tergugat I, padahal dalam proses pengurusan perubahan/balik nama Sertipikat membutuhkan nama asal dalam Sertipikat yakni JUMHANA atau Ahli Warisnya untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh turut tergugat. Akibatnya Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melalaikan kewajibannya untuk membantu proses balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 18 Tahun 1992 atas nama JUMHANA (Tergugat I) menjadi nama EMI MUNFAIZAH (Penggugat) merupakan perbuatan melawan hukum.



5. Bahwa oleh karenanya melalui gugatan ini, dengan maksud untuk, melindungi hak Penggugat atas objek sengketa diatas Sertipikat Hak Mlik Nomor 185 Tahun 1992 yang diperoleh Penggugat dari jual beli dengan Tergugat maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Sampit mensyahkan Surat Jual Beli tanggal 09 Juli 2010 agar memiliki kekuatan hukum tetap, dan dapat dijadikan alas hak pengusaan Peralihan Hak/Balik Nama Sertipikat di Kantor Turut tergugat yang semula atas nama JUMHANA menjadi EMI MUNFAIZAH.
 6. Bahwa selanjutnya agar Turut tergugat mengetahui bahwa nama dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 185 Tahun 1992 dan ahli warisnya tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya sementara Sertipikat 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 Negari Sampit dan selanjutnya memberikan perintah agar Turut Tergugat menatat peralihan hak/balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 185 Tahun 1992 yang semula atas nama JUMHANA Menjadi EMI MUNFAUZIAH.
 7. 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 Tergugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sampit Cq Majelis Hakim yang memeriksa, memutuskan dan mengadili perkara aquo berkenan member amar putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Jual Beli Tanah (Kwitannsi) tertanggal 09 Juli 2010 yang isinya Tergugat II telah menjual Sebidang Tanah kepada Penggugat yang terletak di Jalan Sawo 87 Rukun TETANGGA 003, Rukun Warga 001, Desa/ Kelurahan Karang Sari, Kecamatan Parenggean Kabupaten Kotawaringin Timur, Proponsi Kalimantan Tengah. Dengan Luas 2.497M2 dengan Sertipikay Hak Milik Nomor 185 Tahun 1992 atas nama JUMHANA adalah sah dan berkekuatan hukum.
3. Menyatakan tanah seluas 2.497 M2 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 185 Tahun 1992 atas nama JUMHANA yang terletak di Jalan Sawo 87 Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 001, Desa/Kelurahan Karang Sari, Kecamatan Parenggean Kabupaten Kotawaringin Timur Propinsi Kalimantan Tengah yang sekarang menjadi Jalan Garuda Rukun



Tetangga 011, Rukun Warga 004, Desa/Kelurahan Karang Sari, Kecamatan Parenggean, Kabupaten Kotawaringin Timur, Propinsi Kalimantan Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa Karang Sari Rukun Tetangga.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Garuda.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Paryono.
- Sebelah Timur berbatasan dengan SMPN 3 Parenggean.

Adalah sah milik Penggugat.

4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang telah melalaikan kewajibannya untuk membantu proses balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 185 Tahun 1992 atas nama JUMHANA (tergugat I) menjadi nama EMI MUNFAUZIAH (Penggugat) merupakan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertipikat Hak Milik Nomor 185 Tahun 1992 atas nama JUMHANA menjadi EMI MUNFAUZIAH.
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertipikat Hak Milik Nomor 185 Tahun 1992 atas nama Jumhana menjadi EMI MUNFAUZIAH.
7. Menghukum tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
8. Penggugat bersedia dan sanggup membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsider

Apabila Pengadilan Negeri Sampit berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (exaequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat II telah datang menghadap sendiri dipersidangan, sedangkan Turut Tergugat diwakili oleh Kuasanya yang bernama ELSHINTA, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Januari 2021 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sampit tertanggal 20 Januari 2021 dengan pendaftaran Nomor: 8/SK.KH/01/2021/PN Spt dan Tergugat I tidak pernah hadir dipersidangan karena menurut pihak Penggugat, Tergugat II dan sesuai surat keterangan dari Kepala Desa Karang Sari Nomor: 19/Pem.Des/KRS/II/2021 tanggal 21 Januari 2021 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat I bernama JUMHANA telah meninggal dunia;



Menimbang, sehubungan Tergugat I telah meninggal dunia, Penggugat mengajukan Surat Permohonan Pencabutan Perkara Gugatannya dengan Nomor 80/Pdt.G/2020/PN Spt tertanggal 8 Februari 2021 dan menyampaikan pencabutan perkaranya di muka persidangan pada tanggal 8 Februari 2021 yang pada pokoknya menyatakan bahwa surat gugatan Penggugat tersebut dicabut dengan alasan Penggugat sebagaimana dalam pokok surat tersebut;

Menimbang, bahwa pencabutan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat sebelum Tergugat membacakan jawabannya, sesuai dengan ketentuan Pasal 271 Ayat (1) RV (*Reglement Op De Rechtsvordering*) tidak diperlukan persetujuan dari pihak lawannya, dan oleh karenanya Hakim dapat mengabulkan pencabutan Gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara Gugatan Nomor 80/Pdt.G/2020/PN Spt telah dinyatakan dicabut dalam suatu penetapan, maka memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Sampit untuk mencatat tentang pencabutan tersebut dalam buku register perkara Nomor 80/Pdt.G/2020/PN Spt;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara Nomor 80/Pdt.G/2020/PN Spt dicabut, maka segala biaya yang timbul dalam perkara Gugatan ini akan dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan Pasal 271 RV (*Reglement Op De Rechtsvordering*) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENETAPKAN:

1. Mengabulkan permohonan Penggugat untuk mencabut gugatan Nomor 80/Pdt.G/2020/PN Spt;
2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Sampit untuk mencatat tentang pencabutan gugatan tersebut dalam buku register perkara Nomor 80/Pdt.G/2020/PN Spt;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini sejumlah Rp2.389.000,00 (dua juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Demikianlah ditetapkan pada hari Senin, tanggal 8 Februari 2021, oleh DARMINTO HUTASOIT, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, DONI PRIANTO, S.H., dan PUTHUT RULLY KUSHARDIAN, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Penetapan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh EVI AGUSTINE, S.H., Panitera Pengganti pada



Pengadilan Negeri Sampit dan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

DONI PRIANTO, S.H.

DARMINTO HUTASOIT, S.H., M.H.

PUTHUT RULLY KUSHARDIAN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

EVI AGUSTINE, S.H.

Rincian Biaya Perkara:

Pendaftaran	Rp	30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah).
Proses	Rp	100.000,00 (seratus ribu rupiah).
Biaya Panggilan	Rp	2.200.000,00 (dua juta dua ratus ribu rupiah).
PNBP Panggilan	Rp	40.000,00 (empat puluh ribu rupiah).
Meterai	Rp	9.000,00 (sembilan ribu rupiah).
Redaksi	Rp	10.000,00 (sepuluh ribu rupiah). +
Jumlah	Rp	2.389.000,00 (dua juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah).