



**PUTUSAN**  
**Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Pti**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Oktanto Hery Kristiawan**, berkedudukan di Desa Dukutalit RT 004/RW 001, Kecamatan Juwana, Kabupaten Pati, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bowo Setiyadi, S.H., dan kawan-kawan, advokat yang beralamat di Desa Gajahmati RT 1/RW 1, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, Jawa Tengah, Indonesia berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Oktober 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati dengan Nomor register W12-U10/549/Hk.00/10/2024 tertanggal 29 November 2024, sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Siti Solichah**, bertempat tinggal di Dahulu Desa Trangkil RT 001/RW 006, Kecamatan Trangkil, Kabupaten Pati (KTP), Sekarang Perumahan Graha Praja Sidokerto 2 Nomor B3 (Domisili), Sidokerto, Pati, Kabupaten Pati, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat I**;
2. **Farid Eko Siswanto**, bertempat tinggal di Dahulu Desa Trangkil RT 001/RW 006, Kecamatan Trangkil, Kabupaten Pati (KTP), Sekarang Tidak Diketahui alamatnya dalam seluruh wilayah hukum NKRI, sebagai **Tergugat II**;
3. **Dika Alda Firnanda**, bertempat tinggal di Desa Mantingan Tengah RT 007/RW 002, Kecamatan Jakenan, Kabupaten Pati, Jawa Tengah, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

*Hal 1 dari 13 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Pti*



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Oktober 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 24 Oktober 2024 dalam Register Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Pti, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pembeli sebidang tanah beserta bangunan di atasnya SHM Nomor 3154 atas nama 1. Farid Eko Siswanto, 2. Siti Solicha, luas: 266 M2, terletak di: Desa Trangkil, Kec. Trangkil, Kab. Pati, batas – batas: Utara: Jalan Desa, Selatan: Totok, Barat: Biis, Timur: Ninik milik Tergugat I dan Tergugat II mohon selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;
2. Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah beserta rumah tersebut pada 06 Februari 2023 seharga Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dibayar seketika pada hari itu juga dengan sistem bayar sebagian transfer dan sebagian kas dengan tanda terima (kwitansi) yang kemudian transaksi jual beli tersebut dituangkan dalam perjanjian jual beli dibawah tangan tertanggal 06 Februari 2024;
3. Bahwa, didalam proses jual beli rumah tanah tersebut dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat, dan 2 orang saksi sedangkan Tergugat II tidak hadir karena ada kepentingan, namun Tergugat II sudah komunikasi melalui telephone dengan Turut Tergugat dan dingarkan oleh semua pihak yang ada ditempat dan Tergugat II menyetujui jual beli tersebut dengan perjanjian satu minggu kemudian akan menandatangani surat perjanjian tersebut dan meminta agar uang pembayaran diberikan kepada Tergugat I sepenuhnya;
4. Bahwa, setelah 1 minggu dari perjanjian jual beli tersebut Tergugat II belum menandatangani perjanjian jual beli tersebut dan selalu beralasan hingga bulan Juli 2023;
5. Bahwa, sejak bulan September Tergugat II sudah tidak bisa diajak komunikasi (nomor telephone tidak aktif);

*Hal 2 dari 13 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Pti*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, pada 16 September 2023 Tergugat II ditetapkan sebagai DPO perkara dugaan tindak pidana pencurian dalam kalangan keluarga Jo Pencurian dan atau pemalsuan yang ditetapkan DPO oleh Kepala Kepolisian Sektor Wedarijaksa dengan Nomor Surat DPO/6/IX/RES.1.8/2023/Reskrim tertanggal 16 September 2023;

7. Bahwa telah pula Penggugat mencari keberadaan Tergugat II dimaksud dalam kediaman lamanya di Desa Trangkil RT 001/RW 006, Kecamatan: Trangkil, Kabupaten: Pati, akan tetapi tidak berhasil dan sampai sekarang tidak diketahui keberadaan dan alamatnya di seluruh wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia;

8. Bahwa oleh karena Tergugat II tidak ada, Tergugat I tidak melanjutkan/menandatangani berkas-berkas/perjanjian jual beli untuk persyaratan peralihan hak atas SHM Objek Sengketa, tidak ada pilihan bagi Penggugat, selain menggunakan jalur hukum sebagai jalan penyelesaian terakhir untuk pengesahan atas peralihan hak pada bidang tanah Objek Sengketa. Lagipula, dengan tidak diketahuinya keberadaan dari Tergugat II, selaku salah satu atas nama objek jual belinya, Tergugat I dan Tergugat II tidak mau melanjutkan proses peralihan dan tidak mau menandatangani berkas – berkas peralihan hak atas SHM objek sengketa sehingga transaksi peralihan hak atas bidang tanah Objek Sengketa tidak bisa dilaksanakan;

9. Bahwa perbuatan dari Tergugat II yang tidak mau menandatangani dokumen yang diperlukan sebagai dasar peralihan hak milik pada bidang tanah Objek Sengketa adalah dikategorikan sebagai perbuatan Wanprestasi;

10. Bahwa oleh karena terhadap jual beli atas bidang tanah Objek Sengketa didasari pada bukti-bukti yang kuat, telah pula semenjak penandatanganan Perjanjian jual beli sampai dengan sekarang, bidang tanah Objek Sengketa dimaksud telah dikuasai oleh Penggugat sudah selayaknya pada bidang tanah Objek Sengketa tersebut untuk dinyatakan sah sebagai milik dari Penggugat;

11. Bahwa akibat dari Perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat, Penggugat menderita kerugian yang nilainya apabila dihitung adalah sbb: Biaya Pengurusan Perkara selama perkara ini diajukan ke

*Hal 3 dari 13 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Pti*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Pati yang diperkirakan sampai Mahkamah Agung Republik Indonesia sebesar:

Kerugian Material:

1. Biaya Pembelian Objek Sengketa : ..... :Rp  
300.000.000,-
2. Biaya Gugatan : ..... : Rp.  
5.000.000,-
3. Biaya Banding dan Kasasi :..... :Rp.  
10.000.000,-
4. Biaya lainnya selama pengurusan perkara berlangsung:Rp.  
5.000.000,-
- Total : ..... Rp. 320.000.000,-

(tiga ratus dua puluh juta rupiah)

12. Oleh karena terhadap Tergugat II tidak diketahui alamat dan keberadaannya dalam seluruh wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, selaku salah satu pemilik atas bidang tanah Objek Sengketa, mohon kiranya untuk ditetapkan bahwa Putusan ini dapat dijadikan dasar Penerbitan SHM pada bidang tanah Objek Sengketa, menjadi atasnama Penggugat;

13. Bahwa agar supaya Gugatan ini tidak sia-sia dan dapat dijalankan, sudah sepatutnya terhadap bidang tanah Objek Sengketa untuk diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*); Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat memohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pati c.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan yang amarnya menyatakan sebagai berikut:

## PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3154 yang terletak di Desa : Trangkil, Kecamatan : Trangkil, Kabupaten Pati, seluas : 266 m<sup>2</sup>, atasnama : 1. Farid Eko Siswanto, 2. Siti Solichah, dengan batas-batas sbb : Batas Utara : Jalan Desa, Batas Selatan :

Hal 4 dari 13 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Pti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik Totok, Batas Barat : tanah milik Biis, Batas Timur : tanah milik Ninik Pada bidang tanah Objek Sengketa;

3. Menyatakan sah Jual Beli antara Oktanto Hery Kristiawan dengan 1. Farid Eko Siswanto, 2. Siti Solichah pada bidang tanah Objek Sengketa yang dituangkan dalam dalam perjanjian jual beli tertanggal 06 Februari 2023;

4. Menyatakan sebidang tanah Objek Sengketa adalah sah sebagai milik Penggugat;

5. Menghukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menandatangani Dokumen Peralihan Hak pada bidang tanah Objek Sengketa adalah sebagai perbuatan Wanprestasi;

6. Menyatakan bahwa Putusan ini dapat dijadikan dasar peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 3154 yang terletak di Desa : Trangkil, Kecamatan : Trangkil, Kabupaten Pati, seluas : 266 m<sup>2</sup>, atasnama : 1. Farid Eko Siswanto, 2. Siti Solichah, dengan batas-batas sbb : Batas Utara : Jalan Desa, Batas Selatan : tanah milik Totok, Batas Barat : tanah milik Biis, Batas Timur : tanah milik Ninik pada bidang tanah Objek Sengketa, sehingga pemegang haknya menjadi atas nama Penggugat;

7. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas bidang tanah-tanah Objek Sengketa;

8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar baik sendiri atau tanggung renteng kepada Penggugat akibat Wanprestasi yang dilakukan yang nilainya sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) secara tunai/kontan dan sekaligus tanpa diangsur;

10. Menghukum Para Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun bersama – sama secara tanggung renteng untuk membyar biaya yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR:** Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*)

Hal 5 dari 13 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Pti

#### 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)



Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi para Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 25 Oktober 2024 dan tanggal 8 November 2024 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan perkara *a quo* dilakukan tanpa hadirnya Tergugat, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu tentang apakah gugatan Penggugat beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah gugatan Penggugat beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum, maka atas perintah Majelis Hakim di persidangan, Penggugat telah mengajukan bukti sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3318081710860001, atas nama Oktanto Hery Kristiawan, bukti surat telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3318214611850001, atas nama Siti Solichah, bukti surat yang telah bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3318212004820003, atas nama Farid Eko Siswanto, bukti surat yang telah bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3318211007030003 atas nama Dika Alda Firnanda, bukti surat yang telah bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan Persetujuan, tanggal 18 Desember 2021, yang ditandatangani oleh Farid Eko Siswanto dan Siti Solichah, bukti surat telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

*Hal 6 dari 13 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Pti*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Surat Kuasa Rumah Tinggal, tanggal 18 Desember 2021, yang ditandatangani oleh Farid Eko Siswanto dan Siti Solichah, bukti surat telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Perjanjian Jual Beli SHM. No. 3154 Desa Trangkil, Kecamatan Trangkil, Kabupaten Pati atas nama Farid Eko Siswanto dan Siti Solichah luas 266 m<sup>2</sup> tanggal 6 Februari 2023, bukti surat telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Print out foto dari handphone penandatanganan Surat Perjanjian Jual Beli SHM. No. 3154 Desa Trangkil, Kecamatan Trangkil, Kabupaten Pati atas nama Farid Eko Siswanto dan Siti Solichah luas 266 m<sup>2</sup> tanggal 6 Februari 2023, bukti surat telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi bukti transfer dari Oktanto Hery Kristiawan kepada Siti Solichah sebesar Rp31.000.000,00 (tiga puluh satu juta rupiah) dan Rp 99.000.000,00 (sembilan puluh sembilan juta rupiah), dan kwintansi bukti pelunasan pembelian rumah dan tanah SHM. No. 3154 Desa Trangkil, Kecamatan Trangkil, Kabupaten Pati atas nama Farid Eko Siswanto dan Siti Solichah sebesar Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah), bukti surat telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Foto SHM. No. 3154 Desa Trangkil, Kecamatan Trangkil, Kabupaten Pati atas nama Farid Eko Siswanto dan Siti Solichah luas 266 m<sup>2</sup>, bukti surat telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), Nomor : B/69.a/IX/RES.1.8/2023/Reskrim, yang ditujukan kepada Siti Solichah alias Ika Binti (Alm) Maksun tanggal 18 September 2023, bukti surat telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-11;

Hal 7 dari 13 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Pti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Piyo Suryo Syahputro, dibawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi merupakan teman dari Dika Alda Firnanda (Turut Tergugat);
  - Bahwa pada tanggal 6 Februari 2023 telah terjadi transaksi jual beli tanah SHM. No. 3154 di cafe Sidokerto Pati dengan dihadiri oleh Saksi, Oktanto Hery Kristiawan (Penggugat), Siti Solichah (Tergugat I), Dika Alda Firnanda (Turut Tergugat), dan saksi Hendrik;
  - Bahwa pada saat terjadi transaksi jual beli di cafe Sidokerto Pati Farid Eko Siswanto (Tergugat II) tidak hadir dikarenakan ada kepentingan;
  - Bahwa dikarenakan Tergugat II tidak hadir, maka pada saat di cafe Sidokerto Pati Dika Alda Firnanda (Turut Tergugat) menelepon Tergugat II, dan Tergugat II menyatakan bahwa setuju dengan jual beli tanah SHM. No. 3154 tersebut;
  - Bahwa nilai jual beli tanah SHM. No. 3154 sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
  - Bahwa pembayaran dilakukan secara tunai dan sebagian ditransfer;
  - Bahwa Farid Eko Siswanto (Tergugat II) dan Siti Solichah (Tergugat I) membuat Surat Perjanjian jual beli SHM. No. 3154;
  - Bahwa pada saat transaksi jual beli dilakukan Siti Solichah (Tergugat I) menunjukkan sertifikat SHM. No. 3154 kepada Oktanto Hery Kristiawan (Penggugat);
  - Bahwa Farid Eko Siswanto (Tergugat II) telah menjadi DPO;
2. Saksi Hendrik Kristiono, dibawah janji di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi merupakan teman dari Oktanto Hery Kristiawan (Penggugat);

Hal 8 dari 13 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Pti





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 6 Februari 2023 telah terjadi transaksi jual beli tanah SHM. No. 3154 di cafe Sidokerto Pati dengan dihadiri oleh Saksi, Oktanto Hery Kristiawan (Penggugat), Siti Solichah (Tergugat I), Dika Alda Firnanda (Turut Tergugat), dan saksi Piyo;

- Bahwa pada saat terjadi transaksi jual beli di cafe Sidokerto Pati Farid Eko Siswanto (Tergugat II) tidak hadir dikarenakan ada kepentingan;

- Bahwa dikarenakan Tergugat II tidak hadir, maka pada saat di cafe Sidokerto Pati Dika Alda Firnanda (Turut Tergugat) menelepon Tergugat II, dan Tergugat II menyatakan bahwa setuju dengan jual beli tanah SHM. No. 3154 tersebut;

- Bahwa nilai jual beli tanah SHM. No. 3154 sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

- Bahwa pembayaran dilakukan secara tunai dan sebagian ditransfer;

- Bahwa Farid Eko Siswanto (Tergugat II) dan Siti Solichah (Tergugat I) membuat Surat Perjanjian jual beli SHM. No. 3154;

- Bahwa pada saat transaksi jual beli dilakukan Siti Solichah (Tergugat I) menunjukkan sertifikat SHM. No. 3154 kepada Oktanto Hery Kristiawan (Penggugat);

- Bahwa Farid Eko Siswanto (Tergugat II) telah menjadi DPO;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 19 Desember 2024;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai jual beli antara Oktanto Hery Kristiawan dengan Farid Eko Siswanto dan Siti Solichah sebagaimana dituangkan dalam perjanjian jual beli tanggal 6 Februari 2023 agar dinyatakan sah;

*Hal 9 dari 13 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Pti*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut berdasarkan bukti surat yang diajukan terbukti tidak melawan hukum dan beralasan untuk dikabulkan, maka para Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir, dan gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dengan verstek (Pasal 125 ayat (1) HIR), namun khusus mengenai petitum gugatan poin 5, 7 dan 9 akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan poin 5 dan 9 yang pada pokoknya menghukum para Tergugat dinyatakan wanprestasi dan dihukum untuk membayar uang sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh para Tergugat akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, bahwa jual beli tanah antara Penggugat dan para Tergugat telah selesai dilaksanakan secara terang dan tunai dengan diserahkannya uang sejumlah tersebut di atas oleh Penggugat kepada Tergugat I, yang didukung dengan surat persetujuan dan kuasa secara tertulis (P-5 dan P-6) oleh Tergugat II, dimana Penggugat juga telah menguasai tanah serta sertifikat tanah tersebut, karenanya menurut hemat Majelis Hakim perbuatan Tergugat II yang tidak mau menandatangani surat jual beli tanah tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan wanprestasi dan petitum gugatan poin 5 dan 9 tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan poin 7 tentang permohonan untuk dinyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas bidang tanah objek sengketa, oleh karena dalam perkara ini tidak pernah dilaksanakan peletakan sita terhadap bidang tanah objek sengketa, maka permohonan Penggugat tentang peletakan sita terhadap bidang objek sengketa sebagaimana tertuang dalam petitum gugatan poin 7 tersebut tidak beralasan hukum untuk dikabulkan;

Hal 10 dari 13 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Pti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dikabulkan sebagian, maka petitum gugatan poin 1 tidak beralasan hukum untuk dikabulkan, dan para Tergugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp251.000,00 (dua ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Memperhatikan Pasal 125 HIR/149RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan para Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan sah atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 3154 yang terletak di Desa : Trangkil, Kecamatan : Trangkil, Kabupaten Pati, seluas : 266 m<sup>2</sup>, atasnama : 1. Farid Eko Siswanto, 2. Siti Solichah, dengan batas-batas sbb : Batas Utara : Jalan Desa, Batas Selatan : tanah milik Totok, Batas Barat : tanah milik Biis, Batas Timur : tanah milik Ninik Pada bidang tanah Objek Sengketa;
4. Menyatakan sah Jual Beli antara Oktanto Hery Kristiawan dengan 1. Farid Eko Siswanto, 2. Siti Solichah pada bidang tanah Objek Sengketa yang dituangkan dalam dalam perjanjian jual beli tertanggal 06 Februari 2023;
5. Menyatakan sebidang tanah Objek Sengketa adalah sah sebagai milik Penggugat;
6. Menyatakan bahwa Putusan ini dapat dijadikan dasar peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 3154 yang terletak di Desa Trangkil, Kecamatan Trangkil, Kabupaten Pati, seluas 266 m<sup>2</sup>, atas nama 1. Farid Eko Siswanto, 2. Siti Solichah, dengan batas-batas sbb: Batas Utara : Jalan Desa, Batas Selatan : tanah milik Totok, Batas Barat : tanah milik Biis, Batas Timur : tanah milik Ninik, pada bidang tanah Objek Sengketa, sehingga pemegang haknya menjadi atas nama Penggugat;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini sejumlah Rp330.000,00 (tiga ratus tiga puluh ribu rupiah);

Hal 11 dari 13 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Pti



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

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati, pada hari Kamis, tanggal 16 Januari 2025, oleh kami, Budi Aryono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Wira Indra Bangsa, S.H., M.H dan Amir El Hafidh, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pati Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Pti tanggal 24 Oktober 2024, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum dalam persidangan secara elektronik pada hari itu juga oleh Hakim Ketua tersebut dengan dibantu oleh Christiana Nany Setyarsih, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

**Hakim Anggota,**

**Ttd.**

**Wira Indra Bangsa, S.H., M.H**

**Hakim Ketua,**

**Ttd**

**Budi Aryono, S.H.,M.H.**

**Ttd.**

**Amir El Hafidh,S.H.**

**Panitera Pengganti,**

**Ttd.**

**Christiana Nany Setyarsih, S.H., M.H.**

Rincian biaya :

1.	Pendaftaran	Rp 30.000,00
2.	Pemberkasan/ATK	Rp100.000,00
3.	Penggandaan	Rp 20.000,00
4.	PNBP	Rp 40.000,00
5.	Kirim surat tercatat	Rp120.000,00
6.	Meterai	Rp 10.000,00
7.	Redaksi	<u>Rp 10.000,00</u>

**Jumlah** Rp330.000,00

Hal 12 dari 13 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Pti

**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

(tiga ratus tiga puluh ribu rupiah)

Hal 13 dari 13 hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Pti

**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)