



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 569/PDT/2024/PT SMG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YAN MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat banding secara *e-Court*, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**AFIF SOLAHUDIN**, NIK : 3320012803890007, Jenis Kelamin : Laki laki,  
Tempat dan Tanggal Lahir : Jepara 28 Maret 1989, Alamat : Desa  
Surodadi RT/RW : 05/02 Kecamatan Kedung, Kabupaten Jepara,  
Jawa Tengah;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Tarto Widodo, S.E., S.H., M.H.,  
pekerjaan Advokat pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum  
"Tarto Widodo & Partners" beralamat di Jl. RMP Sosrokartono  
Nomor: 119 Kelurahan Bapangan, Kecamatan Jepara, Kabupaten  
Jepara dan berdomisili elektronik di [tartowidodo713@gmail.com](mailto:tartowidodo713@gmail.com),  
berdasarkan Surat Kuasa tanggal 14 Oktober 2024, selanjutnya  
disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

Melawan

**PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI (PNM)**, yang beralamat di  
Jl. Desa Robayan RT. 020 RW. 03 Kecamatan Kalinyamatan  
Kabupaten Jepara;

Dalam hal ini Leonardus Yosi Tyas Himawan selaku Pemimpin Cabang  
Pati memberi kuasa kepada Umar Luthfi, Alphasiddha Yuliantana, Rico  
Mangiring Muhammad, Falaki Kartono Muhammad, Bayu Pratomo,  
Hana Safira Simanjuntak, Jova Hepasuda, Dwi Martono Soni Mulyo  
Saputro, seluruhnya karyawan PT. Permodalan Nasional Madani,  
pada kantor PT. Permodalan Nasional Madani yang berkedudukan  
dan berkantor Pusat di Menara PNM Jl. Kuningan Mulia No. 9F RT  
004/010, Kuningan Center Lot 1 (Kav 1), Kelurahan Karet, Kecamatan  
Setiabudi, Jakarta Selatan dan memiliki kantor cabang di Pati  
beralamat di jalan Kolonel Sugiyono Nomor: 11 E Rt. 06 Rw. 01 Desa  
Winong, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati dan berdomisili  
elektronik di [hepasuda.jova1996@gmail.com](mailto:hepasuda.jova1996@gmail.com), berdasarkan Surat  
Tugas tanggal 5 Februari 2024 dan Surat Kuasa Khusus tanggal 5

Halaman 1 dari 9 Halaman Putusan Nomor 569/PDT/2024/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara, tanggal 26 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I, semula Tergugat I;

**NURUL FURQON**, yang beralamat di Desa Surodadi RT. 05 RW.02 Kecamatan Kedung Kabupaten Jepara dan berdomisili elektronik di [nur.furqoonsrdd@gmail.com](mailto:nur.furqoonsrdd@gmail.com), selanjutnya disebut sebagai Terbanding II, semula Tergugat II;

**Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jendral Kekayaan Negara Cq. Kanwil DJKN Jateng dan D.I. Yogyakarta Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang KPKNL Semarang**, yang beralamat di Jl. Imam Bonjol No. 1 D, Semarang;

Dalam hal ini Tedy Syandriadi selaku an. Menteri Keuangan, Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara memberi kuasa kepada Moh. Arif Rochman, S.H., Iwan Kurniawan, S.H., Siti Rokhayah, S.H., Muh. Charis, S.H., Dwito Joko Priyono, A.Md, Lukas Carus Adhi Bimo, Budi Kristyanto, A.Md., Kamsidah, S.E., seluruhnya bekerja di KPKNL Semarang di Gedung Keuangan Negara Semarang II Lantai 4, Jalan Imam Bonjol Nomor 1D, Semarang, dan berdomisili elektronik di [hi.kpknl.semarang@gmail.com](mailto:hi.kpknl.semarang@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara, tanggal 13 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III, semula Tergugat III;

**SOFIN HADI**, Notaris dan PPAT di Jepara yang beralamat di : Jl. Wakhid Hasim Nomor : 116 Kelurahan Saripan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara dan berdomisili elektronik di [sofinalif2012@gmail.com](mailto:sofinalif2012@gmail.com), selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV, semula Tergugat IV;

Dan

**Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian ATR/BPN Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Kanwil ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah Cq. Badan Pertanahan Nasional ATR/BPN Jepara**, yang beralamat di Jl. Ahmad Fauzan No : 2 Jepara;

Halaman 2 dari 9 Halaman Putusan Nomor 569/PDT/2024/PT SMG

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Sun Eddy Widijanto, A.Ptnh selaku Kepala Kantor Pertanahan Kab. Jepara memberi kuasa kepada Yuli Fitrianto, S.H., M.H., Faizal Widi Hartono, S.St., M.M., Bintang Ayu Susilowardani, S. Kom., Dyah Puspita Wardani, Muhammad Yusuf, seluruhnya bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, Jl. K.H. Ahmad Fauzan Nomor: 2 Jepara, dan berdomisili elektronik di [ppskantahjepara@gmail.com](mailto:ppskantahjepara@gmail.com), berdasarkan Surat Tugas dan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara, tanggal 18 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding, semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 569/PDT/2024/PT SMG tanggal 14 November 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 569/PDT/2024/PT SMG tanggal 14 November 2024 tentang hari sidang perkara tersebut;
3. Telah membaca berkas perkara dan Salinan putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Jpa tanggal 07 Oktober 2024 serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Sela Pengadilan Negeri Jepara Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Jpa tanggal 22 Juli 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I mengenai Kompetensi Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jepara berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Jpa tanggal 07 Oktober 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 3 dari 9 Halaman Putusan Nomor 569/PDT/2024/PT SMG



MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp553.250,00 (lima ratus lima puluh tiga ribu dua ratus lima puluh rupiah)

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Jpa tanggal 07 Oktober 2024 tersebut Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan upaya hukum banding secara elektronik di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Jepara sebagaimana Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Jpa pada hari Senin tanggal 21 Oktober 2024, permohonan banding mana oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Jepara telah diberitahukan secara elektronik kepada Terbanding I semula Tergugat I, kepada Terbanding II semula Tergugat II, kepada Terbanding III semula Tergugat III, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing tertanggal 22 Oktober 2024 melalui Relas Pemberitahuan Permohonan Banding yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jepara;

Menimbang, bahwa kepada Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Jepara, kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, kepada Terbanding I semula Tergugat I, kepada Terbanding II semula Tergugat II, kepada Terbanding III semula Tergugat III, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat, sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*Inzage*) disampaikan secara elektronik masing-masing tertanggal 24 Oktober 2024;

Bahwa Permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Jepara tanggal 24



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2024 dan telah disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 25 Oktober 2024 masing-masing kepada Terbanding I semula Tergugat I, kepada Terbanding II semula Tergugat II, kepada Terbanding III semula Tergugat III, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I melalui Kuasanya mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 28 Oktober 2024 dan dengan adanya Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Jepara kepada Pembanding semula Penggugat tertanggal 4 November 2024;

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III melalui Kuasanya mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 31 Oktober 2024

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat mengajukan Memori Banding dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa Pembanding semula Penggugat dalam persidangan telah mengajukan bukti tertulis yaitu berupa P-1 dan P-2;
- Bahwa alat bukti dari Pembanding semula Penggugat tersebut berupa P-1 dan P-2 yang satu sama yang lain saling berkaitan dan ternyata dapat meneguhkan dalil gugatan Pembanding semula Penggugat sehingga dalil gugatan tersebut yang demikian dapat dilabulkan semuanya dan seterusnya sehingga Pembanding semula Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berkenan untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini yang amarnya berbunyi;
  1. Menerima Permohonan banding Pembanding semula Penggugat
  2. Menyatakan batal terhadap putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Jpa tanggal 07 Oktober 2024 dengan mengadili sendiri;

Halaman 5 dari 9 Halaman Putusan Nomor 569/PDT/2024/PT SMG



## Mengadili Sendiri

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya

Menimbang, bahwa Memori banding Pembanding semula Penggugat selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa kuasa Terbanding I semula Tergugat I mengajukan Kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa Terbanding I menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan oleh Pembanding dalam memori banding kecuali secara tegas diakui oleh Terbanding I;
2. Bahwa setelah Terbanding I mencermati seluruh keberatan Pembanding dalam memori bandingnya semakin membuktikan bahwa Pembanding sama sekali tidak memiliki argumentasi hukum dalam memori bandingnya, karena yang dipermasalahkan adalah Majelis Hakim Tingkat Pertama kurang cermat dalam memutus perkara;
3. Bahwa dalam memori bandingnya Pembanding tidak menguraikan pertimbangan Majelis Hakim bagian mana yang menurut Pembanding keliru, padahal pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berdasarkan bukti-bukti dan ketentuan hukum yang berlaku sehingga sangat mengada-ada seluruh dalil Pembanding dalam memori bandingnya;
4. Bahwa Pembanding Kembali mengajukan dalil dalil sebagaimana tercantum dalam gugatan Pembanding sebelumnya dan seterusnya sehingga pada akhirnya Terbanding I semula Tergugat I mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berkenan untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini yang amarnya berbunyi;
  1. Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
  2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 14/Pdt.G/ 2024/PN Jpa tanggal 07 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa Kontra memori banding Terbanding I semula Tergugat I selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding III semula Tergugat III mengajukan Kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut;

Halaman 6 dari 9 Halaman Putusan Nomor 569/PDT/2024/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terbanding III sangat sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan yang dijatuhkan oleh pengadilan Negeri Jepara dalam perkara Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Jpa tanggal 07 Oktober 2024, oleh karenanya mohon agar pertimbangan hukum dan putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat banding dan seterusnya sehingga pada akhirnya Terbanding III semula Tergugat III mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut memutuskan sebagai berikut;

1. Menerima Kontra memori banding Terbanding III
2. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding atau setidaknya menyatakan permohonan banding Pembanding tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Jpa tanggal 07 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa Kontra memori banding Terbanding III semula Tergugat III selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan seksama berkas perkara secara keseluruhan dan Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Jpa tanggal 07 Oktober 2024 serta memori banding maupun kontra memori banding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar serta adil tentang semua keadaan dan alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan, maka dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ini;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih alasan-alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sebagai alasan pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding, maka Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Jpa tanggal 07 Oktober 2024 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Halaman 7 dari 9 Halaman Putusan Nomor 569/PDT/2024/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah dicermati dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa apa yang menjadi keberatan dalam memori banding Pembanding semula Penggugat ternyata sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 46 oleh karena itu memori banding tersebut perlu dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III oleh karena sejalan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding maka kontra memori banding tersebut diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah sebagaimana disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam HIR, KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta Peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 14/Pdt.G/2024/PN Jpa tanggal 07 Oktober 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Senin tanggal 25 November 2024 yang terdiri dari Fakhri Yuwono, S.H., sebagai Hakim Ketua, Bhaskara Praba Bharata, S.H dan Ira Setiawati, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 28 November 2024 oleh Ketua Majelis Hakim dengan dihadiri oleh masing-masing Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Mustofa, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Semarang,

Halaman 8 dari 9 Halaman Putusan Nomor 569/PDT/2024/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Jepara pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua

TTD

TTD

Bhaskara Praba Bharata, S.H

Fakih Yuwono, S.H

TTD

Ira Setiawati, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

TTD

Mustofa, S.H., M.H.

### Perincian biaya perkara:

1. Meterai ..... Rp 10.000,00
  2. Redaksi..... Rp 10.000,00
  3. Biaya Redaksi..... Rp130.000,00 +
- Jumlah ..... Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 9 dari 9 Halaman Putusan Nomor 569/PDT/2024/PT SMG