



PUTUSAN

Nomor 260/Pdt/2022/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan memutus
perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai
berikut dalam perkara gugatan:

Nursiyah, alamat di Sitirejo Rt. 008, Rw.002 Kel/Desa Sitirejo, Kecamatan
Tambakromo, Kab. Pati, Jawa Tengah, diwakili oleh kuasanya
bernama sdr. Supriyono, SH Dkk, Para Advokad yang sah,
alamat kantor di Jl. Borobudur Utara III No. 75 RT 01 RW 03,
Kel. Manyaran, Kec. Semarang barat, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 19 Mei 2022, selanjutnya disebut sebagai
Pembanding semula Tergugat I;

Melawan

Teguh Yoewono, alamat di Jl. Plampitan 34 RT. 003 RW.005 Kelurahan
Kranggan, Kec. Semarang Tengah, Kota Semarang, Kranggan,
Semarang Tengah, Kota Semarang, diwakili oleh kuasanya
bernama sdr. Kairul Anwar, SH, MH. Dkk, Para Advokad yang
sah alamat Kantor di Jln. Jatingaleh I No. 272 A Semarang,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2022,
selanjutnya disebut sebagai Terbanding, semula Penggugat ;

Dan

1. Saiful Imron, alamat di Cebolok Indah II Rt.002, Rw.001, Kel/Desa
Sambirejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Jawa
Tengah, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I, semula
Tergugat II;
2. Risdiyanto, alamat di Cebolok Indah III Rt.003, Rw.001, Kel/Desa
Sambirejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Jawa
Tengah, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula,
Tergugat III;
3. Agus Supriyanto, alamat di Cebolok Indah II Rt.002, Rw.001, Kel/Desa
Sambirejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Jawa
Tengah, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III,
semula Tergugat IV;
4. Mochamat Rifai, alamat di Cebolok Indah II Rt.002, Rw.001, Kel/Desa
Sambirejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Jawa
Tengah, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV,
semula Tergugat V;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Turut Terbanding II, III, IV semula Tergugat III, IV dan V diwakili oleh kuasanya bernama sdr. Suyitno, SH.MH. Dkk Para Advokad yang sah, alamat kantor di Jl. Pucangtama IV/07 Pucang Gading Batursari, Mranggen Demak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2022;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 260/Pdt/ 2022/PT SMG, tanggal 29 Juni 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim mengadili perkara;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 260/Pdt/2022/PT SMG, tanggal 29 Juni 2022 untuk membantu Majelis Hakim memeriksa perkara ini;
3. Penetapan Hakim Ketua Nomor 260/Pdt/2022/PT SMG, tanggal 29 2022, tentang hari sidang pemeriksaan perkara;
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 503/Pdt.G/2021/PN Smg, tanggal 12 Mei 2022 serta surat - surat lain yang berkaitan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Membaca Surat Gugatan Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 27 Oktober 2021 dalam Register Nomor 503/Pdt.G/2021/PN Smg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 24 April 2004 Penggugat telah menandatangani Akta Perikatan Jual Beli dengan Istirokah (yang menjalankan kekuasaan selaku Orang Tua/Wali Ibu dari Mochamat Rifai), Nursiyah, Saiful Imron, Risdiyanto, Agus Supriyanto, Nurhayatun (semuanya merupakan Ahli waris dari Suwito/ sebagai Penjual) sebagaimana Akta Perikatan Jual Beli No. 102 tanggal 24 April 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Aristyo, SH atas sebidang hak atas Tanah Hak Yasan sebagaimana dimaksud dalam Buku tanah C Desa Nomor 2290 Persil Nomor 76, Kelas D.II seluas lebih kurang Lima ribu meter persegi ($\pm 5.000 \text{ M}^2$) yang tercatat atas nama SUWITO;
2. Bahwa dari pihak Penjual yaitu Istirokah dan Nurhayatun sudah meninggal dunia, sehingga yang masih hidup adalah Nursiyah (Tergugat I), Saiful Imron (Tergugat II) Risdiyanto (Tergugat III) Agus Supriyanto (Tergugat IV) dan Mochmat Rifai (Tergugat V);

Halaman 2 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pada tanggal 6 Agustus 2021 diketahui atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 04299 atas nama 1. Nursiyah (Tergugat I), 2. Saiful Imron (Tergugat II) 3. Risdiyanto (Tergugat III) 4. Agus Supriyanto (Tergugat IV), 5. Mochamat Rifai (Tergugat V) dengan luas 3.756 m² sesuai sertifikat terletak di Jl. Cebolok V Rt 05 Rw 01 Kelurahan Sambirejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang (selanjutnya disebut "Tanah Obyek Sengketa");
4. Bahwa oleh karena dari Pihak Penjual dalam Akta Perikatan Jual Beli No. 102 tanggal 24 April 2004 yang masih hidup adalah Nursiyah, Saiful Imron, Risdiyanto, Agus Supriyanto dan Mochmat Rifai dan juga tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 04299 dengan luas 3.756 m² terbit atas nama Nursiyah, Saiful Imron, Risdiyanto, Agus Supriyanto, Mochamat Rifai, sehingga sangat berdasar hukum yang dijadikan sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini adalah Nursiyah sebagai Tergugat I, Saiful Imron sebagai Tergugat II, Risdiyanto sebagai Tergugat III, Agus Supriyanto sebagai Tergugat IV, dan Mochamat Rifai (Tergugat V);
5. Bahwa berdasarkan Pasal 1 Akta Perikatan Jual Beli No. 102 harga tanah obyek sengketa yang dibeli oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 80.000/ meter, dan sisa harga jual beli atas tanah tersebut akan dibayarkan dengan berpedoman pada luas hasil pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan perhitungan luas hasil ukur dikalikan harga permeter persegi dikurangi seluruh pembayaran yang telah diterima oleh Penjual dari Pembeli, hal tersebut juga di pertegas dalam Pasal 5 Akta Perikatan Jual Beli No. 102 tanggal 24 April 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Aristyo, SH, yang menyebutkan:
"Para Pihak telah sepakat untuk menerima hasil pengukuran yang dilakukan oleh Instansi/kantor Pertanahan yang berwenang tersebut dan telah pula bersepakat bahwa hasil pengukuran tersebut adalah sebagai dasar dan yang dipedomani dalam menentukan penghitungan seluruh harga jual hak atas tanah tersebut"
6. Bahwa berdasarkan Pasal 1 huruf a dan huruf b Akta Perikatan Jual Beli No. 102 tanggal 24 April 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Aristyo, SH disebutkan pada pokoknya yaitu:
 - a. Bahwa Pihak Pembeli (Penggugat) telah membayar Rp. 100.000.000 dan telah diterima oleh Penjual sebelum akta ini ditandatangani;
 - b. Bahwa sisanya akan dibayarkan oleh Pihak Pembeli (Penggugat) kepada Penjual (Para Tergugat) pada saat setelah proses

Halaman 3 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan Sertifikat (tanda bukti Hak atas tanah) atas tanah dimaksud diatas telah diterbitkan oleh Instansi/Kantor Pertanahan yang berwenang;

7. Bahwa pembayaran sisa pelunasan atas pembelian tanah obyek sengketa tersebut diatas telah dibayarkan oleh Penggugat sebesar Rp. 250.000.000 sebagaimana bukti kwitansi tanggal 21 Mei 2013 yang ditandatangani oleh Saiful Imron (Tergugat II), Agus Supriyanto (Tergugat IV), Mochamat Rifai (Tergugat V) dan juga Alm. Istirokah yang merupakan ibu dari Para Tergugat;
8. Bahwa nilai yang sudah dibayarkan oleh Penggugat dan diterima oleh Para Tergugat yaitu pembayaran sebelum ditandatanganinya Akta Perikatan Jual Beli No. 102 tanggal 24 April 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Aristyo, SH sebesar Rp. 100.000.000 (Vide Pasal 1 huruf a) ditambah dengan pembayaran tanggal 21 Mei 2013 sebesar Rp. 250.000.000 (Vide: bukti kwitansi), maka total seluruhnya yang sudah dibayarkan oleh Penggugat kepada para Tergugat adalah sebesar Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
9. Bahwa terkait dengan tanah obyek sengketa yang telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 04299 atas nama 1. Nursiyah (Tergugat I), Saiful Imron (Tergugat II), Risdiyanto (Tergugat III), Agus Supriyanto (Tergugat IV), Mochmat Rifai (Tergugat V) dengan luas 3.756 m² sesuai sertifikat terletak di Jl. Cebolok V RT 05 Rw 01 Kelurahan Sambirejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang telah Penggugat Klarifikasi kepada Para Tergugat dengan Surat Undangan Klarifikasi kami tanggal 1 September 2021 dan surat undangan Klarifikasi tanggal 20 September 2021 dimana telah dilakukan pertemuan di Kantor kuasa hukum Penggugat;
10. Bahwa dalam klarifikasi yang dilakukan oleh Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengakui bahwa atas sebidang hak atas Tanah Hak Yasan sebagaimana dimaksud dalam Buku tanah C Desa Nomor 2290 Persil Nomor 76, Kelas D.II seluas lebih kurang Limaribu meter persegi ($\pm 5.000 \text{ M}^2$) yang tercatat atas nama SUWITO yang terletak di Kelurahan Sambirejo, Gayamsari, Kota Semarang yang dibeli oleh Penggugat dengan Akta Perikatan Jual Beli No. 102 tanggal 24 April 2004 telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 04299 atas nama 1. Nursiyah, 2. Saiful Imron, 3. Risdiyanto, 4. Agus Supriyanto, 5. Mochmat Rifai dengan luas 3.756 m², dan tanah tersebut merupakan hak dari Penggugat;

Halaman 4 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa berdasarkan Pasal 1 Akta Perikatan Jual Beli No. 102 tanggal 24 April 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Aristyo, SH dikaitkan dengan luasan tanah hasil pengukuran Badan Pertanahan Kota Semarang dengan luas 3.756 m² sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 04299 atas nama Nursiyah (Tergugat I), Saiful Imron (Tergugat II), Risdiyanto (Tergugat III), Agus Supriyanto (Tergugat IV), Mochmat Rifai (Tergugat V), maka harga tanah obyek sengketa yang dibeli oleh Penggugat dari Para Tergugat tersebut yaitu 3.756 m² X Rp. 80.000 = Rp. 300.480.000 (tiga ratus juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah);
12. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka harga pembelian atas Tanah Obyek Sengketa telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Para Tergugat bahkan terdapat kelebihan nilai pembayaran yaitu Rp. 350.000.000 - Rp. 300.480.000 = Rp. 49.520.000 (Empat Puluh Sembilan Juta Lima Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah);
13. Bahwa berdasarkan Pasal 6 dan Pasal 7 Akta Perikatan Jual beli No. 102 tanggal 24 April 2004 menyebutkan yaitu:
Pasal 6
"Segera setelah pembayaran harga jual belinya yang dimaksud dalam akta ini telah dilunasi seluruhnya oleh pihak kedua/ pembeli, maka pihak pertama berjanji dan mengikatkan diri untuk menjual tanah berikut segala sesuatunya yang terdapat diatasnya kepada pihak kedua atau orang lain/ pihak lain yang ditunjuk oleh pihak kedua";
Pasal 7
- Pihak Pertama/ Penjual berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan tanah berikut segala sesuatu yang berada diatasnya tersebut secara kosong kepada pihak kedua/ Pembeli tanpa suatu ganti kerugian berupa apapun juga, jadi atas tanggungan Pihak Pertama/ Penjual pada saat Pihak Kedua/ Pembeli melunasi seluruh harga jual beli atas tanah dimaksud;
- Apabila pada saat terjadinya pelunasan seluruh harga jual beli atas tanah dimaksud oleh Pihak Kedua/ pembeli kepada Pihak Pertama/ Penjual, tanah tersebut belum juga diserahkan secara kosong maka Pihak Pertama/ Penjual sekarang untuk nantinya memberi kuasa kepada Pihak Kedua/ Pembeli untuk mengosongkan sendiri tanah tersebut dengan cara yang dianggap baik dan bila mana perlu dengan perantaraan pihak yang berwajib demikian itu dengan

Halaman 5 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya-biaya yang harus ditanggung dan dibayar oleh Pihak Pertama/
Penjual;”

14. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 04299 dengan luas 3.756 m² dan telah dibayar lunas oleh Penggugat maka kemudian Penggugat telah meminta kepada Para Tergugat untuk ditindak lanjuti untuk dibuatkan Akta Jual Beli dan hal tersebut juga telah disetujui oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dengan dibuatnya Surat Pernyataan tanggal 20 September 2021, namun untuk Tergugat I belum menyetujui untuk dilakukan proses Jual Beli dengan berbagai alasan yang dibuat-buat;
15. Bahwa sampai dengan saat ini Proses transaksi dengan Akta Jual Beli atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 04299 dengan luas 3.756 m² tidak bisa dilaksanakan karena Tergugat I yang tidak mau melaksanakan dan Sertifikat atas tanah tersebut juga masih dikuasai oleh Tergugat I;
16. Bahwa atas hal tersebut kemudian Penggugat telah menyampaikan surat Teguran Hukum / Somasi kepada Tergugat I yang pada pokoknya meminta Tergugat I untuk segera melaksanakan Akta Jual Beli (AJB) dengan Penggugat sebagai tindak lanjut dari Akta Perikatan Jual beli No. 102 tanggal 24 April 2004 paling lambat tanggal 12 Oktober 2021;
17. Bahwa sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan Tergugat I tetap tidak mempunyai itikat baik untuk melaksanakan Akta Jual Beli (AJB) dengan Penggugat sebagai tindak lanjut dari Akta Perikatan Jual beli No. 102 tanggal 24 April 2004;
18. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah terbukti melanggar/ tidak melaksanakan isi Pasal 6 dan Pasal 7 Akta Perikatan Jual beli No. 102 tanggal 24 April 2004 maka sudah dapat dikatakan bahwa Para Tergugat telah terbukti melakukan Wanprestasi;
19. Bahwa oleh karena Akta Perikatan Jual Beli No. 102 tanggal 24 April 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Aristyo, SH dibuat sesuai dengan peraturan perundang -undangan yang berlaku, maka sudah sepatutnya Akta Perikatan Jual Beli No. 102 tanggal 24 April 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Aristyo, SH dinyatakan Sah;
20. Bahwa oleh karena harga tanah obyek Sengketa Akta Perikatan Jual Beli No. 102 tanggal 24 April 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Aristyo, SH tersebut telah dibayar lunas oleh Penggugat, maka sudah selayaknya juga Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas Tanah Obyek Sengketa;

Halaman 6 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah terbukti Wanprestasi maka sudah sepatutnya Para Tergugat di hukum untuk memenuhi prestasinya sebagaimana Pasal 6 dan Pasal 7 Akta Perikatan Jual Beli No. 102 tanggal 24 April 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Aristyo, SH, yaitu:
- Menindak lanjuti Akta Perikatan Jual beli No. 102 tanggal 24 April 2004 dengan Akta Jual Beli atas tanah obyek sengketa berikut segala sesuatu yang ada diatasnya kepada Penggugat;
 - Mengosongkan dan Menyerahkan tanah obyek sengketa berikut segala sesuatu yang ada diatasnya kepada Penggugat;
 - Menyerahkan Bukti Kepemilikan atas tanah obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 04299 dengan luas 3.756 m² atas nama 1. Nursiyah 2. Saiful Imron 3. Risdiyanto 4. Agus Supriyanto (Tergugat IV), 5. Mochmat Rifai kepada Penggugat;
22. Bahwa oleh karena ada kelebihan Pembayaran dari Penggugat kepada Para Tergugat atas pembelian tanah obyek sengketa tersebut sebesar Rp. 49. 520.000, maka sudah sepatutnya Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk mengembalikan kelebihan pembayaran tersebut kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus;
23. Bahwa untuk menghindari Para Tergugat menyewakan, mengalihkan dengan cara apapun atas tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 04299 dengan luas 3.756 m² atas nama 1. Nursiyah (Tergugat I), 2. Saiful Imron (Tergugat II) 3. Risdiyanto (Tergugat III) 4. Agus Supriyanto (Tergugat IV), 5. Mochmat Rifai (Tergugat V) maka sudah sepatutnya atas tanah tersebut diletakkan sita Jaminan;
24. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat antara lain mengenai penyerahan suatu barang, maka sudah sepatutnya Para Tergugat wajib dibebani uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) / hari atas keterlambatan melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan Para Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini;
25. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini diajukan dan didukung oleh bukti-bukti otentik yang cukup dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum serta sesuai dengan ketentuan pasal 180 ayat 1 HIR, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada verzet,

Halaman 7 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding, Kasasi maupun upaya-upaya hukum lainnya (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Pengugat Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Pengugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan atas tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 04299 atas nama 1. Nursiyah, 2. Saiful Imron, 3. Risdiyanto, 4. Agus Supriyanto, 5. Mochmat Rifai, dengan luas 3.756 m² sesuai sertifikat terletak di Jl. Cebolok V RT 05 Rw 01 Kelurahan Sambirejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang;
3. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli No. 102 tanggal 24 April 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Aristyo, SH adalah Sah;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Wanprestasi;
5. Menyatakan Pengugat telah membayar lunas pembelian atas tanah obyek sengketa;
6. Menyatakan Pengugat adalah Pemilik yang Sah atas tanah obyek sengketa berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 04299 atas nama 1. Nursiyah (Tergugat I), 2. Saiful Imron (Tergugat II) 3. Risdiyanto (Tergugat III) 4. Agus Supriyanto (Tergugat IV), 5. Mochmat Rifai (Tergugat V) dengan luas 3.756 m² sesuai sertifikat terletak di Jl. Cebolok V RT 05 Rw 01 Kelurahan Sambirejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang;
7. Menghukum Para Tergugat untuk memenuhi Prestasinya yaitu:
 - Membuat peralihan hak dengan Akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT atas tanah obyek sengketa berikut segala sesuatu yang ada diatasnya dari Para Tergugat kepada Pengugat;
 - Mengosongkan dan Menyerahkan tanah obyek sengketa berikut segala sesuatu yang ada diatasnya kepada Pengugat;
 - Menyerahkan Bukti Kepemilikan atas tanah obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 04299 dengan luas 3.756 m² atas

Halaman 8 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama 1. Nursiyah 2. Saiful Imron 3. Risdiyanto 4. Agus Supriyanto, 5. Mochmat Rifai kepada Penggugat;

8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk mengembalikan kelebihan Pembayaran atas pembelian tanah obyek sengketa sebesar Rp. 49. 520.000 kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) per hari dihitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan Para Tergugat melaksanakan semua isi Putusan Perkara ini;
10. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Biaya Perkara;

A t a u

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:
Jawaban Tergugat I tanggal 6 Januari 2022 sebagai berikut:

- DALAM EKSEPSI

1. Legal Standing

Bahwa Penggugat tidak punya Legal Standing atau kapasitas untuk mengajukan gugatan terhadap para Tergugat sebagaimana perkara a quo, selanjutnya dijelaskan sebagai berikut :

- a. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan tentang Wanprestasi terkait tidak dilaksanakannya Akta Jual Beli (AJB) oleh para Tergugat sebagai tindak lanjut atau Pelaksanaan dari Akta Perikatan Jual Beli nomor : 102 tertanggal 24 April 2004 yang dibuat dihadapan ARISTYO, SH, Notaris Kota Semarang ;
- b. Bahwa dalam Akta Perikatan Jual Beli nomor : 102, tanggal 24 April 2004 dihadapan Notaris Aristyo, SH disebutkan pihak Pertama/Penjual adalah : ISTIROKAH, MOCHAMAT RIFAI, NURSIYAH, SAIFUL IMRON, RUSDIYANTO, AGUS SUPRIYANTO,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NURCHAYATUN sedangkan pihak Kedua/Pembeli adalah : TEGUH YOEWONO dan SONNY HARTANTO ;

- c. Bahwa ternyata Gugatan Penggugat tidak ada atau tidak ikut menggugat Tuan SONNY HARTANTO sebagaimana disebutkan dalam Akta Perikatan Jual Beli No.102, tertanggal 24 April 2004 bersama sama Penggugat sebagai Pihak Ke II/ Pembeli dan tidak ada penjelasan dari Penggugat kenapa yang bersangkutan Tuan SONNY HARTANTO tidak ikut masuk sebagai Penggugat dalam Gugatan perkara a quo ;
- d. Bahwa dengan tidak ikutnya Tuan SONNY HARTANTO sebagai Penggugat dalam Gugatan ini, maka Gugatan Penggugat tertanggal 27 Oktober 2021 menjadi cacat secara formal karena Penggugat tidak bisa mengaku secara sendiri sebagai pihak Pembeli, sementara masih ada nama lain dengan status yang sama juga sebagai Pembeli yaitu Tuan SONNY HARTANTO yang tercatat dalam Akta yang sama yaitu Nomor.102, tanggal 24 April 2004, sehingga Penggugat tidak punya kualitas untuk mengajukan Gugatan secara sendiri kepada Para Tergugat sebagaimana perkara a quo ;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai Legal Standing atau kualitas untuk mengajukan Gugatan sebagaimana perkara a quo, maka sudah selayaknya Gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Gugatan *obscuur libel*

a. Obyek sengketa tidak menyebut batas batas

- Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 27 Oktober 2021 yang dalam dalilnya angka 3 halaman 2 dan 3 menyebutkan obyek sengketa adalah tanah dengan SHM.No. 04299 seluas \pm 3.756 m2 atas nama : NURSIYAH (Tergugat I), SAIFUL IMRON (Tergugat II), RISDIYANTO (Tergugat III), AGUS SUPRIYANTO (Tergugat IV), MUCHAMAT RIFAI (Tergugat V), akan tetapi obyek sengketa yang berupa tanah tersebut tidak disebutkan dan/atau dinyatakan batas-batasnya secara tegas dan terang, sehingga tidak diketahui letak dan posisi dari obyek sengketa secara pasti ;
- Bahwa penyebutan obyek sengketa dalam suatu gugatan yang terkait dengan kepemilikan tanah mutlak harus disertakan/ disebutkan batas-batasnya secara jelas dan apabila tidak

Halaman 10 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



menyebutkan batas-batas tanahnya, maka menjadikan gugatan kabur dan tidak jelas ;

- Bahwa hal tersebut telah sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 1559.K/Pdt/1983 tertanggal 23 Oktober 1984 dimana secara jelas dan tegas menyebutkan kalau obyek Gugatan berupa tanah akan tetapi tidak menyebutkan batas-batasnya, maka Gugatan obscur libel dan tidak dapat diterima ;

b. Salah dalam menentukan Obyek sengketa

- Bahwa gugatan Penggugat tercatat dalam register perkara nomor : 503/Pdt.G/2021/PN.Smg tertanggal 27 Oktober 2021 adalah tentang Wanprestasi didasarkan pada Akta Perikatan Jual Beli nomor : 102 tanggal 24 April 2004 dibuat dihadapan ARISTYO, SH Notaris yang berkedudukan di Kota Semarang yang tidak dilaksanakan oleh Para Tergugat sedangkan obyek dari perikatan tersebut adalah Tanah Hak Yasan tercatat dalam Buku C desa Nomor 2290 persil 76.Klas D.II luas $\pm 5000\text{m}^2$ atas nama SUWITO ;
- Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat angka 3 halaman 2 dan 3 disebutkan obyek sengketa dalam gugatan wanprestasi ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 04299 seluas $\pm 3.756\text{ m}^2$ atas nama : NURSIYAH (Tergugat I), SAIFUL IMRON (Tergugat II), RISDIYANTO (Tergugat III), AGUS SUPRIYANTO (Tergugat IV), MUCHAMAT RIFAI (Tergugat V), sehingga obyek Perikatan yang dimaksud dalam Akta Perikatan Jual Beli No.102 dengan obyek sengketa yang dimaksud dalam gugatan berbeda, menurut Akta Perikatan Jual Beli No.102 seluas $\pm 5000\text{ m}^2$ atas nama SUWITO sedangkan menurut obyek sengketa dalam gugatan seluas $\pm 3.756\text{ m}^2$ atas nama Tergugat I sampai V, tentu saja sangat sangat membingungkan ;
- Bahwa seharusnya yang menjadi obyek sengketa terkait dengan gugatan Wanprestasi adalah Akta Perikatan Jual Beli nomor 102 tanggal 24 April 2004 di buat dihadapan ARISTYO, SH Notaris yang berkedudukan di Kota Semarang yang menurut Penggugat telah diingkari oleh Para Tergugat dengan obyek Perikatan adalah tanah Yasan tercatat dalam Buku C desa Nomor 2290 persil 76.Klas D.II luas $\pm 5000\text{m}^2$ atas nama SUWITO bukan Sertipikat Hak Milik Nomor : 04299 seluas $\pm 3.756\text{ m}^2$ atas nama



Tergugat I sampai dengan Tergugat V sebagaimana angka 3 halaman 2 dan 3 gugatan Penggugat

Bahwa oleh karena Penggugat salah dalam menentukan obyek sengketa dalam gugatan Wanprestasi dimaksud maka menjadikan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas untuk itu sudah selayaknya terhadap gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

c. Penggabungan 2 (dua) gugatan dalam 1 (satu) gugatan

Bahwa surat gugatan Penggugat yang terdaftar dalam register perkara Nomor : 503/Pdt.G/2021/PN.Smg tertanggal 27 Oktober 2021 yang diberi judul Gugatan Wanprestasi dasarnya adalah tidak dilaksanakannya isi dari Akta Perikatan Jual Beli nomor 102 tanggal 24 April 2004 di buat dihadapan ARISTYO, SH Notaris yang berkedudukan di Kota Semarang oleh Para Tergugat, akan tetapi dilain sisi Penggugat mendalilkan Para Tergugat telah mengajukan permohonan hak atas tanah Yasan tercatat dalam Buku C desa Nomor 2290 persil 76.Klas D.II luas \pm 5000m2 atas nama SUWITO yang menjadi obyek Perikatan, sehingga telah terbit SHM nomor 04299 atas nama para Tergugat, sedangkan Penggugat merasa telah melakukan pelunasan atas obyek Perikatan tersebut pada tanggal 21 Mei 2013 dengan demikian menurut Penggugat terhadap tanah dalam obyek Perikatan tersebut seharusnya sudah dikosongkan dan ternyata ada penolakan khususnya dari Tergugat I dan ini adalah katagori Perbuatan Melawan Hukum. Dengan demikian Tergugat I menganggap gugatan perkara a quo adalah tentang Gugatan Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum, karenanya menurut hemat Tergugat I gugatan a quo tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan tidak jelas. Hal ini merujuk pada ketentuan Pasal 8 Rv yang menegaskan, pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*). Oleh karena gugatan a quo diajukan dengan dasar wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum, maka jelas sangat membingungkan sebab didasarkan pada dasar hukum yang berbeda sehingga gugatan menjadi tidak jelas (*obscuur libel*). Mengutip artikel [Penggabungan Gugatan Wanprestasi dan PMH Tidak Dapat Dibenarkan](#), Mahkamah Agung bahkan pernah mengeluarkan Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 yang menegaskan tentang hal ini. Ditambah lagi dalam Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29 Januari 2001 dijelaskan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri ;

3. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 27 Oktober 2021 dan tercatat dalam register perkara nomor : 503/Pdt.G/2021/PN.Smg adalah gugatan yang pihak-pihaknya tidak lengkap selanjutnya dijelaskan sebagai berikut :

- a. Bahwa sebagaimana diketahui obyek sengketa gugatan Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 04299 seluas \pm 3.756 m2 atas nama : NURSIYAH (Tergugat I), SAIFUL IMRON (Tergugat II), RISDIYANTO (Tergugat III), AGUS SUPRIYANTO (Tergugat IV), MUCHAMAT RIFAI (Tergugat V) terletak di Jl. Cebolok V Rt. 05 Rw. 01, Kelurahan Sambirejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang dan karenanya dalam petitum gugatan Penggugat terhadap obyek sengketa diminta untuk dinyatakan milik Penggugat selanjutnya diserahkan kepada Penggugat

Bahwa oleh karena Sertifikat adalah produk Pejabat Administrasi Negara, dalam perkara a quo Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, dan setiap sertifikat melekat nama Pemilik, dan apabila Penggugat meminta dinyatakan sebagai milik Penggugat, maka harus diikuti dengan proses penggantian nama dari nama yang lama diganti dengan nama Penggugat, sedangkan untuk mengganti nama dalam Sertifikat tanah adalah wewenang Pejabat Administrasi dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, sehingga seharusnya gugatan Penggugat mensertakan atau menarik sebagai pihak yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang terkait dengan Penerbitan Sertifikat Hak Milik nomor : 04299 ;

Bahwa pada kenyataannya gugatan Penggugat tidak mensertakan atau menarik Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai pihak dalam perkara a quo, maka oleh karenanya menjadikan gugatan Penggugat tidak lengkap atau kurang pihak ;

- b. Bahwa dalam Akta Perikatan Jual Beli nomor 102 tanggal 24 April 2004 di buat dihadapan ARISTYO, SH Notaris yang berkedudukan di Kota Semarang, tercatat disamping Penggugat ada nama Tuan SONNY HARTANTO, yang beralamat di jalan Sinar Puspita No.50 RT.005/RW.001 Kelurahan Kedungmundu, Kecamatan Tembalang,

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

Pemegang KTP nomor : 11.5010.070154.0002 sebagai PIHAK KEDUA/PEMBELI ;

Bahwa ternyata dalam gugatan Penggugat hanya Penggugat satu satunya sebagai Pihak Kedua/Pembeli dalam Akta nomor : 102 tanggal 24 April 2004 dan meniadakan nama Tuan SONNY HARTANTO yang juga sebagai pihak kedua/Pembeli. Dengan demikian atas hal tersebut seolah-olah hanya Penggugat saja yang berkedudukan sebagai Pihak Kedua/Pembeli, padahal faktanya juga tersebut nama Tuan SONNY HARTANTO yang juga berkedudukan sebagai Pihak Kedua/Pembeli ;

Bahwa dengan ditiadakannya atau tidak adanya nama Tuan SONNY HARTANTO sebagai Penggugat, maka menjadikan gugatan kurang pihak karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

4. Gugatan error in objecto

Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 27 Oktober 2021 menyebutkan obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 04299 seluas ± 3.756 m² atas nama : NURSIYAH (Tergugat I), SAIFUL IMRON (Tergugat II), RISDIYANTO (Tergugat III), AGUS SUPRIYANTO (Tergugat IV), MUCHAMAT RIFAI (Tergugat V) terletak di Jl. Cebolok V Rt. 05 Rw. 01, Kelurahan Sambirejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang dan atas obyek sengketa tersebut telah dimintakan Penggugat dalam petitumnya untuk dinyatakan sebagai milik Penggugat. Bahwa faktanya obyek sengketa yang disebutkan Penggugat dalam posita maupun dalam petitum gugatannya sebagaimana tersebut diatas adalah tidak benar karena tidak ada Sertipikat Hak Milik Nomor : 04299 seluas ± 3.756 m² atas nama : NURSIYAH (Tergugat I), SAIFUL IMRON (Tergugat II), RISDIYANTO (Tergugat III), AGUS SUPRIYANTO (Tergugat IV), MUCHAMAT RIFAI (Tergugat V) ;

Bahwa oleh karena Penggugat salah dalam penyebutan obyek sengketa (error in objecto) maka sudah selayaknya gugatan Penggggat dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Gugatan *non executable*

Bahwa gugatan Pengugat tercatat dalam register perkara nomor : 503/Pdt.G/2021/ PN.Smg tertanggal 27 Oktober 2021 yang dalam Petitumnya khususnya pada angka 7 yang menyebutkan "Menghukum Para Tergugat untuk memenuhi Prestasinya yaitu dst", akan tetapi tidak ada dalam salah satu Petitum tersebut memintakan upaya

Halaman 14 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paksa apabila para Tergugat menolak memenuhi prestasi secara suka rela Bahwa oleh karena tidak adanya permohonan upaya paksa dalam Petitum Gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat tidak bisa di eksekusi

Bahwa berdasarkan alasan Eksepsi tersebut diatas, maka sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM KONVENSI :

1. Bahwa hal-hal yang tercantum dalam bagian Eksepsi mohon terbaca kembali dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I ;
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas gugatan Penggugat pada angka 1 halaman 2 khususnya tentang keberadaan Akta Perikatan Jual Beli nomor : 102 teranggal 24 April 2004 dibuat dihadapan ARISTYO, SH Notaris yang berkedudukan di Semarang, karena adanya cacat formal maupun cacat materiil selanjutnya dijelaskan sebagai berikut :
 - a. Bahwa obyek dari Akta Perikatan Jua Beli tersebut adalah Tanah sedangkan ARISTYO, SH adalah bukan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga produk Akta Perikatan Jual Beli nomor : 102 tanggal 24 April 2004 yang dibuat dihadapan ARISTYO, SH adalah cacat dan tidak sah ;
 - b. Bahwa tidak pernah ada penyerahan uang sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) oleh Penggugat kepada Tergugat I terkait dengan pembuatan Akta Perikatan Jual Beli No.102, sehingga Akta Perikatan Jual Beli dibuat tidak sesuai dengan kenyataan yang ada, sehingga ada unsur Bedrog ;
 - c. Bahwa adanya kesesatan/kekhilafan (dwaling) dalam pembuatan Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 102 tersebut karena tidak ada batas waktu yang pasti dan tidak ada pembayaran Rp.100,000,000,- (seratus juta rupiah) sebagaimana disebutkan dalam Akta ;
 - d. Bahwa telah terjadi Penyalahgunaan Kehendak (*misbruik van omstandigheden*) oleh Penggugat karena kondisi ISTIROKAH dan Tergugat I pada waktu itu dalam kondisi kekurangan secara ekonomi sehingga dimanfaatkan oleh Penggugat dengan menjanjikan akan membeli tanah milik ahli waris SUWITO dan nyatanya tidak pernah terjadi akan tetapi para ahli waris Suwito sudah terlanjur menandatangani Akta Perikatan Jual Beli nomor : 102 tertanggal 24 April 2004 ;

Bahwa oleh karena adanya cacat secara formil maupun materiil, maka mohon kepada Majelis Hakim terhadap keberadaan Akta Perikatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli nomor : 102 tanggal 24 April 2004 tidak sah untuk itu harus diabaikan ;

4. Bahwa Tergugat I menolak dengan Tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 3 dan 4 halaman 2 dan 3 yang pada pokoknya menerangkan tentang Obyek Sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 04299 seluas $\pm 3.756 \text{ m}^2$ atas nama : NURSIYAH (Tergugat I), SAIFUL IMRON (Tergugat II), RISDIYANTO (Tergugat III), AGUS SUPRIYANTO (Tergugat IV), MUCHAMAT RIFAI (Tergugat V) terletak di Jl. Cebolok V Rt. 05 Rw. 01, Kelurahan Sambirejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, sedangkan sebenarnya tidak ada obyek sengketa sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam gugatannya melainkan sudah berganti nama, untuk itu Penggugat tidak cermat dan tidak berhasil mengidentifikasi dari pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor : 04299 seluas $\pm 3.756 \text{ m}^2$ karenanya mohon gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya ;
5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 5 dan 6 halaman 3 dan 4 yang pada pokoknya menguraikan isi dari pasal 1 a dan b juga pasal 5 Akta Perikatan Jual Beli nomor 102, maka atas dalil tersebut Tergugat I hendak menganggapi sebagai berikut :
 - a. Bahwa ketika Tergugat I menandatangani Akta Perikatan Jual Beli nomor ; 102 tersebut Tergugat I dalam kondisi khilaf dan tidak memahami apapun kecuali mengikuti perintah ISTIROKAH (orang tua Tergugat I) ;
 - b. Bahwa Tergugat I tidak mengetahui adanya pembayaran Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari Penggugat sebagai uang muka pembayaran tanah milik ahli waris SUWITO ;
 - c. Tergugat I tidak pernah mendapatkan salinan Akta Perikatan Jual Beli tersebut baik dari Penggugat ataupun dari ARISTYO, SH Notaris Kota Semarang sampai dengan adanya gugatan ini, sedangkan Akta tersebut adalah hak dari Terguga I untuk mendapatkannya ;
 - d. Bahwa seandainya benar ada pembayaran uang muka sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari Penggugat sebagaimana bunyi pasal 1a Akta Perikatan Jual Beli nomor ; 102 kepada ahli waris Suwito yang lain, maka sebenarnya sudah lebih dari 17 tahun sejak tahun 2004 sampai sekarang, dan sangat tidak masuk akal hanya dengan uang muka yang pernah diberikan tahun

Halaman 16 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004 kemudian Penggugat meminta obyek sengketa kepada para Tergugat seolah oleh sudah dibeli dan menjadi milik Penggugat ;

- e. Bahwa seandainya benar ada pembayaran uang muka sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada 24 April 2004 dari Penggugat sebagaimana bunyi pasal 1a Akta Perikatan Jual Beli nomor ; 102 kepada ahli waris Suwito yang lain, maka sebenarnya hingga sampai saat ini belum ada pelunasan dari Penggugat ;

6. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat angka 7 halaman 4 yang pada pokoknya menguraikan seolah-olah telah ada pembayaran sejumlah Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagai pelunasan Penggugat yang diterima Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V pada tanggal 21 Mei 2013

Yang benar : tidak pernah ada pembayaran sebagai pelunasan dari Penggugat kepada Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V tertanggal 21 Mei 2013. Dengan demikian dalil tersebut hanya mengada ada saja, selanjutnya dapat Tergugat I jelaskan sebagai berikut :

- a. Bahwa pada tanggal 20 Maret 2021 Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah membuat pernyataan yang pada pokoknya berisi:

“menyerahkan sepenuhnya untuk mengurus dan menyuratkan tanah yang lokasinya berada disebelah barat makam, Kp.Cebolok Kelurahan Sambirejo Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang (C.No.2290 persil 76 luas 5000 m2 atas nama Suwito) kepada kakak kadung kami yang bernama NURSIYAH, 45, Wiraswasta, beralamat di Ds.Sitirejo RT.08/RW.02 Kecamatan Tambakromo, Kabupaten Pati. Kami keempat orang tersebut diatas tidak akan mempermasalahkan dan tidak akan menuntut secara hukum apabila tanah tersebut dikuasai dan dimiliki oleh saudara kami yang bernama NURSIYAH “

- b. Bahwa pada tanggal 27 Maret 2021 Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah membuat pernyataan yang pada pokoknya berisi:

“benar benar dengan sadar telah melimpahkan tanah Suwito terdaftar di C.No.2290 persil 76 luas 3756 M2 (berdasar hasil ukur peta bidang) kepada saudara kadung kami yang bernama NURSIYAH, 45, Wiraswasta, beralamat di Ds.Sitirejo RT.08/RW.02 Kecamatan Tambakromo, Kabupaten Pati”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa pada tanggal 29 Maret 2021 Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah menerima ganti uang (istilah jawa susukan) dari NURSIYAH (Tergugat I) tercatat dalam kwitansi sebagai "Pembayaran tanah alm Soewito C.No.2290 persil 76 luas 3756 m2 (kulon makam Cibolok)" masing masing :
- SAIFUL IMRON (Tergugat II) sebesar-----Rp.150.000.000,-
 - RISDIYANTO (Tergugat III) sebesar ----- Rp. 95.000.000,-
 - AGUS SUPRIYANTO (tergugat IV) sebesar--- Rp. 95.000.000,-
 - MUCHAMAT RIFAI (Tergugat V) sebesar ----- Rp. 95.000.000,-
- d. Bahwa setelah adanya penerimaan ganti uang (istilah jawa susukan), selanjutnya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah memberikan hak sepenuhnya atas obyek sengketa tersebut kepada Tergugat I (NURSIYAH), hal tersebut sebagaimana ternyata dalam Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 252/2021, tertanggal 15 Oktober 2021, yang dibuat oleh PPAT Santoso, SH, berkedudukan di Kota Semarang ;
- e. Bahwa pada tanggal 11 November 2021 AGUS SUPRIYANTO (tergugat IV) dan MUCHAMAT RIFAI (Tergugat V) telah membuat pernyataan yang isinya antara lain :
1. Saya benar benar tidak mengetahui tentang pelunasan atau pembayaran tanah/obyek sengketa Jl. Cebolok V RT.05/RW.01 kelurahan Sambirejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang dengan luas 3756 m2 dengan bukti kwitansi tanggal 21 Mei 2013 sejumlah Rp.250.000.000,- (*dua ratus lima puluh juta rupiah*) yang diberikan oleh Bapak Teguh Yoewono kepada Ibu Istirokah
 2. Saya tidak mengetahui penerimaan uang yang diberikan kepada Ibu Istirokah dari bapak Teguh Yoewono sejumlah tersebut diatas
 3. Bahwa saya tidak menerima sejumlah uang yang diberikan Bapak Teguh Yoewono sebesar tersebut diatas
- f. Bahwa apabila kwitansi sebagaimana disebutkan dalam dalil angka 7 halaman 4 gugatan Penggugat ada dan dijadikan bukti dalam persidangan ini maka Tergugat I menduga bukti tersebut adalah PALSU, selanjutnya Tergugat I akan membuat Pengaduan pada Kepolisian Negara Republik Indonesia atas dugaan adanya tindak pidana membuat Surat Palsu dan/atau menggunakan Surat Palsu

Halaman 18 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari fakta fakta tersebut diatas, maka telah terbantahkan dalil gugatan Penggugat angka 7 yang menerangkan telah ada pelunasan pembayaran tanah C.No.2290 persil 76 luas 5000 m² atas nama Suwito terletak di Cebolok V RT.05/RW.01 Kelurahan Sambirejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang pada tanggal 21 Mei 2021 untuk itu mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

7. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 8 halaman 4 yang pada pokoknya menerangkan Penggugat telah melakukan pembayaran sejumlah Rp.350.000.000,- (*tiga ratus lima puluh juta rupiah*) karenanya Tergugat I meminta kepada Penggugat untuk membaca kembali dalil jawaban Tergugat I pada angka 5 dan 6 tersebut diatas ;
8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 9 halaman 10 Tergugat I menolak dengan Tegas dan menyatakan tidak benar kalau Sertipkat Hak Milik nomor : 04299 seluas 3.756 m² adalah atas nama : NURSIYAH (Tergugat I), SAIFUL IMRON (Tergugat II), RISDIYANTO (Tergugat III), AGUS SUPRIYANTO (Tergugat IV) dan MUCHAMAT RIFAI (Tergugat V) karenanya Tergugat I mensomir Penggugat untuk membuktikan ;
9. Bahwa tidak benar dan bohong belaka dalil Penggugat pada angka 10 halaman 4 dan 5 yang seolah olah Tergugat I mengakui obyek sengketa adalah milik Penggugat ;
Yang benar : dalam klarifikasi Tergugat I tidak mengakui ada pembayaran Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) sebelum pembuatan Akta Perikatan Jual Beli nomor : 102 tanggal 24 April 2004, juga Tergugat I tidak mengakui adanya pembayaran lunas pada tanggal 21 Mei 2013 sejumlah Rp.250.000.000,- (*dua ratus lima puluh juta rupiah*) dan dengan tegas Tergugat I menolak obyek Sengketa adalah hak dari Penggugat, selanjutnya mohon untuk dalil gugatan angka 10 tersebut diabaikan ;
10. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 11 dan 12 halaman 5 tidak perlu Tergugat I tanggapi karena hanya merupakan Pengulangan dalil Pengugat sebelumnya akan tetapi cukup Tergugat I menyatakan menolak dengan tegas termasuk hitung hitungan pembayaran apalagi sampai ada kelebihan bayar selanjutnya Tergugat I mensomir untuk membuktikan ;

Halaman 19 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada angka 14 dan 15 halaman 6 dengan Tegas Tergugat I TOLAK karena Tergugat I tidak memahami apa yang dimaksud dengan Surat Pernyataan tertanggal 20 September 2021 yang di buat oleh Tergugat II , Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V selanjutnya dapat dijelaskan sebagai berikut :

a. Bahwa pada tanggal 20 Maret 2021 Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah membuat pernyataan yang pada pokoknya berisi:

“ menyerahkan sepenuhnya untuk mengurus dan menyuratkan tanah yang lokasinya berada disebelah barat makam, Kp.Cebolok Kelurahan Sambirejo Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang (C.No.2290 persil 76 luas 5000 m2 atas nama Suwito) kepada kakak kadung kami yang bernama NURSIYAH, 45, Wiraswasta, beralamat di Ds.Sitirejo RT.08/RW.02 Kecamatan Tambakromo, Kabupaten Pati. Kami keempat orang tersebut diatas tidak akan mempermasalahkan dan tidak akan menuntut secara hokum apabila tanah tersebut dikuasai dan dimiliki oleh saudara kami yang bernama NURSIYAH “.

b. Bahwa pada tanggal 27 Maret 2021 Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah membuat pernyataan yang pada pokoknya berisi:

“benar benar dengan sadar telah melimpahkan tanah Suwito terdaftar di C.No.2290 persil 76 luas 3756 M2 (berdasar hasil ukur peta bidang) kepada saudara kadung kami yang bernama NURSIYAH, 45, Wiraswasta, beralamat di Ds.Sitirejo RT.08/RW.02 Kecamatan Tambakromo, Kabupaten Pati”

c. Bahwa pada tanggal 29 Maret 2021 Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah menerima ganti uang (istilah jawa susuan) dari NURSIYAH (Tergugat I) tercatat dalam kwitansi sebagai “Pembayaran tanah alm Soewito C.No.2290 persil 76 luas 3756 m2 (kulon makam Cebolok)” masing masing :

- SAIFUL IMRON (Tergugat II) sebesar----- Rp.150.000.000,-
- RISDIYANTO (Tergugat III) sebesar ----- Rp. 95.000.000,-
- AGUS SUPRIYANTO (tergugat IV) sebesar--- Rp. 95.000.000,-
- MUCHAMAT RIFAI (Tergugat V) sebesar ----- Rp. 95.000.000,-

d. Bahwa setelah adanya penerimaan ganti uang (istilah jawa susukan), selanjutnya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan

Halaman 20 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V telah memberikan hak sepenuhnya atas obyek sengketa tersebut kepada Tergugat I (NURSIYAH), hal tersebut sebagaimana ternyata dalam Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 252/2021, tertanggal 15 Oktober 2021, yang dibuat oleh PPAT Santoso, SH, berkedudukan di Kota Semarang ;

e. Bahwa pada tanggal 11 November 2021 AGUS SUPRIYANTO (Tergugat IV) dan MUCHAMAT RIFAI (Tergugat V) telah membuat pernyataan yang isinya antara lain :

1. Saya benar benar tidak mengetahui tentang pelunasan atau pembayaran tanah/obyek sengketa Jl. Cibolok V RT.05/RW.01 kelurahan Sambirejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang dengan luas 3756 m2 dengan bukti kwitansi tanggal 21 Mei 2013 sejumlah Rp.250.000.000,- (*dua ratus lima puluh juta rupiah*) yang diberikan oleh Bapak Teguh Yoewono kepada Ibu Istirokah.
2. Saya tidak mengetahui penerimaan uang yang diberikan kepada Ibu Istirokah dari bapak Teguh Yoewono sejumlah tersebut diatas.
3. Bahwa saya tidak menerima sejumlah uang yang diberikan Bapak Teguh Yoewono sebesar tersebut diatas.
12. Bahwa seandainya benar ada surat pernyataan persetujuan dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V pada tanggal 20 September 2021 tentang tindak lanjut pembuatan Akta Jual Beli (AJB), maka pernyataan tersebut bertentangan dengan apa yang sudah dilakukan oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagaimana dalil jawaban Tergugat I tersebut angka 11 diatas dan itu artinya ada dugaan perbuatan pidana dari yang bersangkutan ;
13. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 18 halaman 6 dan 7 yang pada pokoknya Tergugat I dianggap melanggar/tidak melaksanakan isi pasal 6 dan 7 Akta Perikatan Jual Beli nomor : 102 tanggal 24 April 2004 karenanya Tergugat I dianggap Wanrestasi, untk itu dapat dijelaskan sebagai berikut :
 - a. Bahwa Tergugat I tidak mengakui keabsahan Akta Perikatan Jual Beli nomor : 102 tertanggal 24 April 2004 yang dibuat dihadapan ARISTYO, SH Notaris yang berkedudukan di Semarang (mohon dibaca kembali jawaban Tergugat I angka 3 diatas)

Halaman 21 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



b. Bahwa seandainya dianggap sah Akta Perikatan Jual Beli No.102 tersebut, maka sudah lebih dari 17 tahun sejak tahun 2004 Penggugat mengabaikannya dan status obyek sengketa sudah tidak sama dengan saat ketika dibuatnya Akta Perikatan pada tahun 2004 baik dari kondisi obyek sengketa maupun status kepemilikannya, maka atas dasar tersebut seharusnya gugatan Penggugat bukan untuk Tergugat I memenuhi Prestasinya sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat angka 7 melainkan menuntut pengembalian uang muka sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagaimana pasal 4 Akta Perikatan Jual Beli Nomor 102 yang berbunyi :

“ dalam hal pihak Pertama/Penjual telah cidera janji atau telah menimpang dari ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 dan pasal 3 di atas, maka perikatan untuk jual beli ini menjadi batal demi hukum dan pihak Pertama/Penjual wajib segera untuk mengembalikan kepada pihak kedua/Pembeli seluruh jumlah uang yang telah diterima oleh pihak Pertama/Penjual dari pihak kedua/Pembeli “

c. Bahwa oleh karena Penggugat hanya membaca pada pasal 6 dan 7 Akta Perikatan Jual Beli nomor : 102 tertanggal 24 April 2004 dan mengabaikan pasal 4 Akta Perikatan tersebut, maka gugatan Penggugat menjadi cacat yuridis ;

14. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 19, 20, 21 tidak perlu Tergugat I tanggap akan tetapi cukup Tergugat I meminta untuk membaca ulang dalil dalil eksepsi/jawaban Tergugat I diatas selanjutnya Tergugat I menyatakan menolak dengan tegas ;

15. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 22 yang pada pokoknya meminta para Tergugat untuk mengembalikan kelebihan membayar sebesar Rp. 49.592.000,- kepada Penggugat adalah merupakan dalil yang mengada ada dan tidak ada dasarnya sama sekali karenanya dengan tegas Tergugat I menolak selanjutnya mohon Majelis Hakim untuk mengabaikan ;

16. Bahwa Posita gugatan pada angka 23 yang pada pokoknya meminta untuk diletakkan sita jaminan atas obyek sengketa, menurut Tergugat I adalah sangat mengada ada karena penggugat tidak bisa membuktikan gugatannya disamping itu karena Penggugat salah dalam menyebutkan obyek sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa perihal tuntutan uang dwangsoom dari Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana posita gugatan Penggugat angka 24 dengan Tegas Tergugat I tolak karena masih tidak jelasnya gugatan Penggugat ;
18. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas posita gugatan Penggugat angka 25 mengenai permohonan Penggugat agar gugatan Penggugat (Putusan) dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad), dengan alasan yaitu SEMA – RI Nomor 3 tahun 2000, agar hakim hati-hati didalam memutus uitvoerbaar bij voorrad dan hanya dikabulkan putusan uitvoerbaar bij voorrad dalam hal :
 - Gugatan utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah dan diakui oleh Tergugat ;
 - Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah dan gedung, dimana hubungan sewa-menyewanya sudah habis/lampau dan penyewa terbukti melalaikan kewajibannya ;

Bahwa mengacu pada SEMA-RI diatas, mengingat dalam perkara ini mengenai Gugatan Wanprestasi terkait jual beli tanah, maka alasan gugatan Penggugat angka 17 mohon ditolak, karena bertentangan dengan ketentuan SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3 TAHUN 2000 ;

DALAMA REKONPENSI ;

1. Bahwa segala sesuatu yang terurai Dalam bab Konvensi mohon dianggap termuat pula dalam dalam bab Rekonvensi ;
2. Bahwa Tergugat I Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat dalam Rekonvensi selanjutnya akan mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukan sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi ;
3. Bahwa pada tanggal 24 April 2004 telah dibuat Akta Perikatan Jual Beli nomor ; 102 tertanggal 24 April 2004 dihadapan ARISTYO, SH Notaris yang berkedudukan di Semarang dan ditandatangani oleh ISTIROKAH (yang bertindak untuk diri sendiri dan sekaligus selaku wali dari MOCHAMAT RIFAI), NURSIYAH (Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi), SAIFUL IMRON, RISDIYANTO, AGUS SUPRIYANTO, NURHAYATUN, masing masing selaku Pihak Kesatu/Penjual dan TEGUH YOEWONO, SONNY HARTANTO masing masing selaku Pihak Kedua/ Pembeli atas sebidang tanah Hak Yasan tercatat dalam Buku Tanah C.No.2290 Persil 76 Klas D.II seluas ± 5000 m2 atas nama SUWITO ;
4. Bahwa keberadaan Akta Perikatan Jual Beli nomor : 102 teranggal 24 April 2004 dibuat dihadapan ARISTYO, SH Notaris yang berkedudukan di Semarang, karena adanya cacat formal maupun cacat materiil selanjutnya dijelaskan sebagai berikut :

Halaman 23 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa obyek dari Akta Perikatan Jua Beli tersebut adalah Tanah sedangkan ARISTYO, SH adalah bukan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga produk Akta Perikatan Jual Beli nomor : 102 tanggal 24 April 2004 yang dibuat dihadapan ARISTYO, SH adalah cacat dan tidak sah ;
- b. Bahwa tidak pernah ada penyerahan uang sejumlah Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi terkait dengan pembuatan Akta Perikatan Jual Beli No.102, sehingga Akta Perikatan Jual Beli dibuat tidak sesuai dengan kenyataan yang ada, sehingga ada unsur Bedrog ;
- c. Bahwa adanya kesesatan/kekhilafan (*dwaling*) dalam pembuatan Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 102 tersebut karena tidak ada batas waktu yang pasti dan tidak ada pembayaran Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) sebagaimana disebutkan dalam Akta maupun pembayaran pembayaran lain ;
- d. Bahwa telah terjadi Penyalahgunaan Kehendak (*misbruik van omstandigheden*) oleh Penggugat karena kondisi ISTIROKAH dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sendiri pada waktu itu dalam kondisi kekurangan secara ekonomi sehingga dimanfaatkan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan menjanjikan akan membeli tanah milik ahli waris SUWITO dan nyatanya tidak pernah terjadi sampai sekarang akan tetapi para ahli waris Suwito sudah terlanjur menandatangani Akta Perikatan Jual Beli nomor : 102 tertanggal 24 April 2004
5. Bahwa oleh karena Akta Perikatan Jual Beli nomor : 102 tertanggal 24 April 2004 yang dibuat dihadapan ARISTYO, SH Notaris yang berkedudukan di Semarang adalah cacat formal dan cacat secara material, maka harus dinyatakan terhadap Akta Perikatan tersebut tidak Sah dan Batal demi Hukum ;
6. Bahwa dengan demikian segala produk termasuk tindakan dan Perbuatan dari siapapun tidak terkecuali Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang didasarkan atas Akta Perikatan Jual Beli nomor : 102 menjadi tidak Sah dan Batal demi Hukum ;
7. Bahwa pada kenyataannya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah menggunakan atau menyalahgunakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 102 tersebut untuk menekan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk melakukan sesuatu, atas tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Halaman 24 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa akibat tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang Melawan Hukum telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara materiil maupun imateriil yang kalau dirinci sebagai berikut :

- Kerugian materiil

Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi harus membayar Pengacara untuk menghadapi tekanan termasuk gugatan dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

- Kerugian imateriil

Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi merasa tidak nyaman, selalu was was dan sangat sangat terganggu dalam pengembangan usahanya selama persoalan dengan /Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak selesai dan kalau diperhitungkan sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

9. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melaksanakan putusan ini dengan sebaik-baiknya, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mohon agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*Satu juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi lalai atau sengaja tidak melaksanakan putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) ;

10. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi didasarkan pada bukti-bukti otentik dan tidak dapat disangkal kebenarannya, maka putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya ;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka Penggugat Rekonvensi, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan Eksepsi yang diajukan Tergugat I beralasan dan dapat diterima;
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

DALAM KONPENSASI :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM REKONPENSASI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
 2. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli nomor ; 102 tertanggal 24 April 2004 yang dibuat dihadapan ARISTYO, SH Notaris yang berkedudukan di Semarang adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
 3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ;
 4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian baik kerugian materiil maupun immateriil kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi secara tunai dan sekaligus uang sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut :
 - Kerugian materiil
Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi harus membayar Pengacara untuk menghadapi tekanan termasuk gugatan dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
 - Kerugian imateriil
Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi merasa tidak nyaman, selalu was was dan sangat sangat terganggu dalam pengembangan usahanya selama persoalan dengan/Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tidak selesai dan kalau diperhitungkan sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
 5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai untuk mentaati putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
 6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada verzet, banding dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya ;
 7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- ATAU, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).
- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Tergugat III, IV, V memberikan jawaban tanggal 6 Januari 2022 sebagai berikut:
- I. DALAM POKOK PERKARA
 1. Bahwa posita pada angka 1 Penggugat adalah benar, pada tanggal 24 April 2004 telah dibuat akta Perikatan Jual beli No. 102 tanggal 24 April

Halaman 26 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004 yang dibuat dihadapan Notaris Aristyo, SH atas sebidang tanah seluas $\pm 5000 \text{ m}^2$ (lima ribu meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam buku C desa Nomor 2290 persil Nomor 76, Kelas D.II tercatat atas nama SUWITO;

2. Bahwa benar posita Penggugat pada angka 2 dalam surat Gugatannya;
3. Bahwa benar posita Penggugat pada angka 3 sertipikat tanah objek sengketa telah terbit dengan Sertipikat Hak Milik No. 04299/Sambirejo luas $\pm 3.756 \text{ m}^2$ (tiga ribu tujuh ratus lima puluh enam ribu meter persegi) tercatat atas nama NURSIYAH (TERGUGAT I), SAIFUL IMRON (TERGUGAT II), RISDIYANTO (TERGUGAT III), AGUS SUPRIYANTO (TERGUGAT IV), dan MOCHAMAT RIFAI (TERGUGAT V);
4. Bahwa benar posita pada angka 5 gugatan Penggugat harga tanah obyek sengketa adalah sebesar Rp. 80.000.- (delapan puluh ribu rupiah)/meter;-
5. Bahwa benar posita pada angka 6 gugatan Penggugat, Penggugat telah membayar tanah objek sengketa tersebut sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan sisanya akan di bayar pada waktu setelah proses permohonan sertipikat atas tanah tersebut diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Semarang;
6. Bahwa benar posita pada angka 7 gugatan Penggugat, sisa pembayaran atas tanah objek sengketa telah dibayarkan oleh Penggugat yaitu sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang pada waktu itu diterima oleh Almarhumah Ibu ISTIROKAH (Ibu kandung dari Para Tergugat) serta dipergunakan untuk pengobatannya, dan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V tidak menerima uang tersebut;
7. Bahwa benar posita pada angka 8 gugatan Penggugat total pembayaran Penggugat atas tanah objek sengketa itu kepada Para Tergugat adalah sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
8. Bahwa benar posita pada angka 9 gugatan Penggugat yaitu telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 04299 atas nama NURSIYAH (TERGUGAT I), SAIFUL IMRON (TERGUGAT II), RISDIYANTO (TERGUGAT III), AGUS SUPRIYANTO (TERGUGAT IV), dan MOCHAMAT RIFAI (TERGUGAT V) dengan luas $\pm 3.756 \text{ m}^2$ (tiga ribu tujuh ratus lima puluh enam meter);-
9. Bahwa benar posita pada angka 10 gugatan Penggugat telah dilakukan klarifikasi dan pertemuan di tempat kuasa hukum Penggugat, terhadap tanah objek sengketa diakui oleh Para Tergugat adalah hak dari Penggugat;
10. Bahwa benar posita pada angka 11 gugatan Penggugat, atas tanah objek sengketa telah dilakukan pengukuran ulang oleh Badan Pertanahan Kota Semarang dan hasilnya luasan tanah seluas $\pm 3.756 \text{ m}^2$ (tiga ribu tujuh ratus lima puluh enam meter) dan total harga tanah objek sengketa

Halaman 27 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tersebut adalah Rp. 300.480.000,- (tiga ratus juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah);

11. Bahwa benar posita pada angka 12 gugatan Penggugat terdapat kelebihan nilai pembayaran atas harga tanah objek sengketa ± Rp. 49.520.000,- (empat puluh Sembilan juta lima ratus dua puluh ribu rupiah);
12. Bahwa benar posita pada angka 14 dan 15 gugatan Penggugat, proses akta jual beli atas tanah objek sengketa belum dapat terlaksana karena ada kendala/hambatan dari Tergugat I dan sertifikat atas tanah objek sengketa dalam penguasaan Tergugat I;
13. Bahwa Tergugat III sampai dengan Tergugat V menolak dengan tegas dalil posita Penggugat pada angka 18, karena Tergugat III sampai dengan Tergugat V bersedia melaksanakan isi dari pasal 6 dan pasal 7 Akta Perikatan Jual beli No. 102 tanggal 24 April 2004, oleh karena itu Tergugat III sampai dengan Tergugat V tidak melakukan perbuatan Wanprestasi kepada Penggugat dan hal tersebut dapat dibuktikan dengan Surat Pernyataan tertanggal 20 September 2021 yang dibuat oleh Agus Supriyanto / Tergugat IV, Risdiyanto/ Tergugat III, Saiful Imron, dan Mochamat Rifai / Tergugat V;
14. Bahwa Tergugat III sampai dengan Tergugat V tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang lainnya karena irrelevant (tidak berdasar hukum) dan tidak ada hubungannya dengan Tergugat III sampai dengan Tergugat V;

Berdasarkan alasan dan fakta hukum di atas, maka Tergugat III sampai dengan Tergugat V memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk berkenan memutus dan menetapkan sebagai hukumnya:

1. Menyatakan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah sebagai Para Tergugat yang beritikad baik;
2. Menyatakan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak melakukan Wanprestasi;

A t a u

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik (*ex aequo et bono*).

Membaca putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 503/Pdt.G/2021/PN Smg, tanggal 12 Juni 2022 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian ;
2. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli No. 102 tanggal 24 April 2004 yang dibuat dihadapan Notaris Aristyo, SH adalah Sah;



3. Menyatakan tergugat I tergugat II, Tergugat III Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan wanprestasi;
4. Menyatakan Penggugat telah membayar lunas pembelian atas tanah obyek sengketa;
5. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang Sah atas tanah obyek sengketa berupa tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 04299 atas nama 1. Nursiyah (Tergugat I), 2. Saiful Imron (Tergugat II) 3. Risdiyanto (Tergugat III) 4. Agus Supriyanto (Tergugat IV), 5. Mochmat Rifai (Tergugat V) dengan luas 3.756 m² sesuai sertifikat terletak di Jl. Cebolok V RT 05 Rw 01 Kelurahan Sambirejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang;
6. Menghukum Para Tergugat untuk memenuhi Prestasinya yaitu:
 - Membuat peralihan hak dengan Akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT atas tanah obyek sengketa berikut segala sesuatu yang ada diatasnya dari Para Tergugat kepada Penggugat;
 - Mengosongkan dan Menyerahkan tanah obyek sengketa berikut segala sesuatu yang ada diatasnya kepada Penggugat;
 - Menyerahkan Bukti Kepemilikan atas tanah obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 04299 dengan luas 3.756 m² atas nama 1. Nursiyah 2. Saiful Imron 3. Risdiyanto 4. Agus Supriyanto, 5. Mochmat Rifai kepada Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk mengembalikan kelebihan Pembayaran atas pembelian tanah obyek sengketa sebesar Rp. 49.520.000 kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) per hari dihitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan Para Tergugat melaksanakan semua isi Putusan Perkara ini;
9. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSİ :

10. Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ ;

11. Menghukum Tergugat I konpensi /Penggugat Rekonpensi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam konpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga sekarang sebesar Rp.3.230.500,- (Tiga juta duaratus tigapuluh ribu lima ratus rupiah.);

Membaca Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Semarang, oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 503/Pdt.G/2021/PN Smg, tanggal 12 Mei 2022 dibacakan tanpa dihadiri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Turut Terbanding I Semula Tergugat II tertanggal 20 Mei 2022 yang ditandatangani dan disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang;

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor 38/Pdt.U/2022/PN Smg Jo. Nomor 503/Pdt.G/2021/PN Smg yang ditandatangani Panitera Pengadilan Negeri Semarang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 24 Mei 2022 Kuasa Hukum Hukum Pembanding semula Tergugat I telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 503/Pdt.G/2021/PN Smg, tanggal 12 Mei 2022;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 38/Pdt.U/2022/PN Smg Jo. Nomor 503/Pdt.G/2021/PN Smg, bahwa pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Terbanding I semula Penggugat, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III dan kepada Turut Terbanding IV semula Tergugat V masing-masing pada tanggal 30 Mei 2022 yang ditandatangani dan disampaikan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang;

Membaca Memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I tertanggal 10 Juni 2022 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 12 Juni 2022;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan penyerahan Memori banding tertanggal 14 Juni 2022 telah memberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat, pada tanggal 15 Juni 2022 telah diberitahukan masing-masing kepada kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III dan kepada Turut Terbanding IV semula Tergugat V yang ditandatangani dan disampaikan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang;

Membaca Kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tertanggal 16 Juni 2022 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 16 Juni 2022;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan penyerahan Kontra memori banding tertanggal 16 Juni 2022 telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I yang ditandatangani dan disampaikan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang;

Membaca Relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding (inzage), telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I, kepada Terbanding semula Penggugat, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II, kepada Turut

Halaman 30 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II semula Tergugat III, kepada Turut Tergugat III semula Tergugat IV dan kepada Turut Tergugat IV semula Tergugat V yang ditandatangani dan disampaikan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang;

Membaca Kontra memori banding dari Kuasa Hukum Turut Terbanding II semula Tergugat III, Turut Terbanding III semula Tergugat IV dan Turut Terbanding IV semula Tergugat V tertanggal 22 Juni 2022 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 22 Juni 2022;

Membaca Relas Pemberitahuan dan penyerahan Kontra memori banding tertanggal 23 Juni 2022 telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I yang ditandatangani dan disampaikan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Memimbang, bahwa alasan-alasan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I pada pokoknya mohon sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan Eksepsi yang diajukan Tergugat I beralasan dan dapat diterima;
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

DALAM KONPENSI :

3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM REKONPENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Akta Perikatan Jual Beli Nomor: 102 tertanggal 24 April 2004 yang dibuat dihadapan ARISTYO, SH Notaris yang berkedudukan di Semarang adalah tidak sah dan batal demi hukum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi ;
4. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian baik kerugian materiil maupun immateriil kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi secara tunai dan sekaligus uang sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
 - Kerugian materiil
Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi harus membayar Pengacara untuk menghadapi tekanan termasuk gugatan dari Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ;
 - Kerugian imateriil
Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi merasa tidak nyaman, selalu was-was dan sangat sangat terganggu dalam pengembangan usahanya selama persoalan dengan/Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi tidak selesai dan kalau diperhitungkan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai untuk mentaati putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada verzet, banding dan kasasi ataupun upaya hukum lainnya ;
7. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang berpendapat lain, mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pihak Terbanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 16 Juni 2022 dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Menolak permohonan banding dari Pemanding/Tergugat I Rekonsensi untuk seluruhnya;

Halaman 32 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 503/Pdt.G/ 2021/PN Smg, tanggal 12 Mei 2022;

3. Menghukum Pembanding/Tergugat I/Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul;

Atau

Apabila Yth. Ketua Pengadilan Tinggi Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aeque Et Bono*)

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Turut Terbanding II semula Tergugat III, Turut Terbanding III semula Tergugat IV dan Turut Terbanding IV semula Tergugat V melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Kontra memori banding tertanggal 22 Juni 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 503/Pdt.G/2021/PN Smg, tanggal 12 Mei 2022, memori banding dari Pembanding semula Tergugat I dan kontra memori banding dari Terbanding semula Pengugat serta kontra memori banding dari Turut Terbanding II semula Tergugat III, Turut Terbanding III semula Tergugat IV dan Turut Terbanding IV semula Tergugat V, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Pengadilan tingkat pertama dalam perkara tersebut karena telah mempertimbangkan alat bukti yang diajukan kedua belah pihak yang bersengketa secara obyektif sehingga pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding dengan pertimbangan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah melakukan proses pembuktian kedua belah pihak di persidangan guna memastikan obyek sengketa berupa tanah yasan C.Desa. Nomor 2290, Persil Nomor 76, kelas D.II tertulis atas nama Suwito, setelah dilakukan pemeriksaan dengan sidang ditempat (*Plaatsen Onderzoek*) tanggal 7 April 2022 dengan batas-batas;

- Sebelah Utara : Tanah kosong

Halaman 33 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Makam
- Sebelah Selatan : Tanah milik Setiawan
- Sebelah Barat : Tanah Pak Kasli

Pihak Penggugat dan Pihak Para Tergugat membenarkan tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap alasan keberatan pihak Pembanding semula Tergugat I tentang legal standing dan tentang gugatan kabur, Majelis Hakim Tingkat Banding telah sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada bagian eksepsi karena telah ada kesesuaian antara dalil-dalil yang termuat dalam fundamentum petendi dengan petitum yang dimohonkan didasarkan alas hak yang jelas yakni perikatan jual beli dan akibat tidak terpenuhinya perikatan jual beli oleh salah satu pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada praktek peradilan yang cepat sederhana dan biaya murah dalam gugatan perdata harus jelas dan pasti, antara lain;

1. Dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*)

Memuat Penegasan atau Penjelasan mengenai hubungan hukum antara;

- Penggugat dengan materi dan atau obyek yang disengketakan
- Antara Penggugat dan Tergugat/Para Tergugat berkaitan dengan materi atau obyek sengketa

2. Sasaran Fakta (*Fetelijke Grond*)

- Fakta dan peristiwa
- Fakta dan peristiwa yang berhubungan dengan dasar hukum yang didalilkan Penggugat

(Vide M.Yahya Harahap, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" halaman 58)

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pembanding semula Tergugat I tentang legal standing dan gugatan kabur harus ditolak karena tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa Terhadap keberatan Pembanding I point 3 dan 4, Majelis Hakim Tingkat Banding telah sependapat bahwa keberatan tersebut sebenarnya harus melalui proses pembuktian pokok perkara dan keberatan tersebut harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil pihak Pengugat/ Terbanding dibantah oleh Tergugat I/Pembanding, maka menurut hukum



pihak yang mendalilkan dibebani untuk membuktikan, dalam hal ini pihak Penggugat/Tebanding;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat/Tebanding mengajukan;

I. Bukti dengan tulisan, yaitu bukti yang ditandai dengan P.1 sampai dengan P.32

II. Bukti dengan kesaksian yaitu;

1. Saksi Soewandi Astadi, HS Kepala Seksi Pemerintahan Sawah Besar
2. Saksi Andim, tetangga ibu istirokah
3. Saksi Eko Sukamto, Penghuni Kos ibu istirokah

Menimbang, bahwa fakta yang terungkap di persidangan telah didapatkan bukti pihak Tergugat II/Turut Tebanding III, Tergugat III/Turut Tebanding IV, Tergugat IV/Turut Tergugat V telah mengakui bahwa telah terjadi jual beli tanah C. Desa Nomor: 2290 Persil Nomor 76 Kelas D.II seluas \pm 5000 M² antara Penggugat/Tebanding dengan ibu Istirokah dkk;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti dengan tulisan dari pihak Penggugat/Tebanding antara lain P-1, P-2, P-3, P-4, P-10, P-18, P-26 dan bukti dengan kesaksian sebanyak 3 (tiga) orang saksi, antara lain saksi Soewandi Astadi, HS, Saksi Andim, Saksi Eko Sukamto dapat diperoleh fakta hukum bahwa Para Tergugat sebagai pihak pertama/Penjual dan Penggugat sebagai pihak kedua/pembeli bersama dengan Sonny Hartanto dihadapan dan oleh Notaris Aristyo, SH pada tanggal 24 April 2004 telah bersepakat untuk melakukan jual beli tanah yang dikenal dengan tanah yasan C.Des a Nomor: 2290 Persil Nomor 76 Kelas D.II seluas \pm 5000 M² atas nama Suwito yang terletak di Kelurahan Sambirejo, Kecamatan Gayamsari Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah dengan batas-batas

- Sebelah Utara : Tanah milik Gito
- Sebelah Timur : Makam
- Sebelah Selatan : Tanah milik Temu
- Sebelah Barat : Tanah milik Sugiyono

Menimbang, bahwa setelah disepakati oleh Penjual/Pihak Pertama dan Pembeli/Pihak Kedua, harga tanah Rp80.000,00 (delapan puluh ribu rupiah) per meter persegi dan telah dibayar oleh Pihak Pembeli kepada Pihak Penjual sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan sisanya akan dibayar oleh Pihak Pembeli/Pihak Kedua pada saat Permohonan Sertifikat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P-8 pada tanggal 21 Mei 2013 Pihak Pembeli/Pihak Kedua/Penggugat/Terbanding telah melakukan pembayaran pelunasan sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) karena Pihak Penjual/Pihak Pertama (Istirokah) telah mengajukan proses pensertifikatan atas tanah obyek jual beli, sehingga jumlah total yang telah dibayarkan kepada Penjual/Pihak Pertama adalah Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata bahwa Perikatan/Perjanjian yang dibuat dan disepakati antara Pihak Pertama/Pihak Penjual dengan Pihak Kedua/Pembeli terhadap obyek berupa tanah yasan dilakukan dan dihadapan dan oleh Notaris Arisytyo, SH pada tanggal 24 April 2004 serta telah dibayar dimuka sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), sisanya dibayar pada tanggal 21 Mei 2013, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding menurut hukum perdata Indonesia adalah sah berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia point 7 tentang peralihan hak atas tanah berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai obyek jual beli dan dilakukan dengan etiket baik, maka terhadap obyek sengketa a quo wajib diserahkan kepada pihak pembeli/Penggugat yang beretiket baik;

Menimbang, bahwa oleh karena Perikatan/Perjanjian yang telah disepakati oleh Pihak Pertama/Penjual dan Pihak Kedua/Pembeli dengan obyek jual beli berupa barang tidak bergerak berupa tanah maka berdasarkan pasal 1338 KUHPerdata, apa yang telah disepakati kedua belah pihak yang mengikatkan diri menjadi hukum untuk masing-masing pihak (*Pacta Sunt Servanda*);

Menimbang, bahwa berasarkan bukti-bukti bantahan yang diajukan oleh Pihak Tergugat I/Pembanding/salah satu pihak kedua/Penjual tanah, baik bukti berupa tulisan berupa T-1-I sampai dengan T-12 dihubungkan dengan bukti-bukti dengan tulisan T.III, IV, V-1 sampai dengan 7, serta pengakuan dari Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, bukti dengan kesaksian antara lain; Suhartono, Dandi Palgunadi, Suwarno, M.Udin Gulilar dan Rano Kusumo, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat kalau pihak Tergugat I/Pembanding tidak berhasil mematahkan pembuktian

Halaman 36 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak Penggugat tentang keabsahan jual beli Akta Notaris 102 tanggal 24 April 2004;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa setelah menjadi perikatan jual beli antara Pihak Kesatu/Penjual dan Pihak Kedua/Pembeli sebagaimana Akta Notaris Aristyo, SH., Nomor 102 tanggal 24 April 2004 dan saat perlunasan Pihak Kedua/Pembeli pada tanggal 21 Mei 2013, proses pensertifikatan tanah yasan C.Desa Nomor: 2290 Persil Nomor 76 Kelas D.II atas nama Suwito (Alm) menurut hukum yakni Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang prosedur peralihan hak atas tanah;

Pasal I ayat 2 - Harus Melalui PAAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT sementara;

- Membawa berkas-berkas asli yang bisa dipertanggungjawabkan;
- Sertifikat asli;
- Tidak sedang dalam penyitaan;
- PBB lunas;
- Jika pemilik sudah meninggal, maka SHM sudah dibalik nama menjadi ahli waris;

Sehingga obyek sengketa dalam perikatan jual beli tersebut benar harus melalui proses peralihan hak dari Notaris (Suwito) kepada ahli warisnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 04299 Kelurahan Sambirejo, Kecamatan Gayamsari, Kora Semarang, Provinsi Jawa Tengah, atas nama;

1. Nursiyah
2. Syaiful Imron
3. Risdiyanto
4. Agus Supriyanto
5. Mochamat Rifai

Berdasarkan alasan perolehannya adalah proses peralihan dari atas nama Suwito (Alm) kepada anaknya seperti tersebut nomor 1 sampai dengan 5, hal itu tampak jelas dari proses pengajuan pada tanggal 27 Juli 2021 nomor pendaftaran 305 tahun 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Pihak Tergugat I/Pembanding tidak dapat mempertahankan hak pribadinya sebagai orang yang berhak satu-satunya atas tanah obyek sengketa sedangkan keluarganya yang termasuk pihak yang berhak atas SHM

Halaman 37 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 04299 yakni Risdiyanto, Agus Supriyanto, Mochamat Rifai mengakui kalau Pihak Kedua/Pembeli/Penggugat/Terbanding adalah yang berhak atas SHM Nomor 04299/Kelurahan Sambirejo atas dasar jual beli yang sah pada tahun 2004;

Menimbang, bahwa atas uraian seperti tersebut diatas maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan Pihak Tergugat I/Pembanding dalam memori bandingnya harus ditolak karena tidak berdasar hukum dan menyatakan akta perikatan jual beli Nomor 102 tanggal 24 April 2004 adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pihak Pembeli/Penggugat/Terbanding dalam perjanjian pengikatan jual beli tanah sehingga Akta Notaris Aristyo, SH., Nomor 102 tanggal 24 April 2004 adalah Pihak Pembeli yang beritikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa sebagai tindak lanjut dari perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik, dalam perkara a quo maka Pihak Para Tergugat /Pihak Penjual dalam perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) tanah sebagaimana Akta Notaris Aristyo, SH., Nomor 102 tanggal 24 April 2004 harus dihukum untuk melaksanakan peralihan hak atas tanah semula dari Pihak Penjual kepada Pembeli atas Sertifikat Hak Milik Nomor 04229 Kelurahan Sambirejo, Kecamatan Gayamsari, Kora Semarang, Provinsi Jawa Tengah

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo terhadap alasan keberatan memori banding dari Pihak Tergugat I/Pembanding, karena sudah tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut, maka harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding telah sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah secara lengkap mempertimbangkan pokok perkara dengan tepat dan benar dan dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 503/Pdt.G/2021/PN Smg, tanggal 12 Mei 2022 patut dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat I sebagai pihak yang kalah dalam tingkat banding ini maka menurut hukum harus dibebani untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan sebagaimana amar dibawah ini;

Memperhatikan Pasal-pasal 1320 KUHPdata, Pasal-pasal lain yang bersesuaian, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang

Halaman 38 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima Permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 503/Pdt.G/2021/PN Smg, tanggal 12 Mei 2022 tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Kamis, 4 Agustus 2022., oleh kami Marchellus Muhartono, S.H, sebagai Hakim Ketua, Djumadi, S.H., M.H dan BW. Charles Ndaumanu, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 15 Agustus 2022 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh kedua Hakim Anggota dan dibantu Mustofa, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Djumadi, S.H., M.H

Marchellus Muhartono, S.H

TTD

BW. Charles Ndaumanu, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

TTD

Mustofa, S.H., M.H.

Rincian biaya-biaya perkara :

- | | |
|--------------------------|--------------|
| 1. Meterai Putusan | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi Putusan | Rp 10.000,00 |

Halaman 39 dari 40 Halaman Putusan Nomor 260/Pdt/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Biaya Proses Rp130.000,00
Jumlah Rp150.000,00
(Seratus lima puluh ribu rupiah)

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)