



P U T U S A N
Nomor 71/Pdt.G/2019/PN Kdi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kendari Kelas 1A yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

NURSANTI, berkedudukan di Kelurahan Konda, Kecamatan Konda, Kabupaten Konawe Selatan Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Supriyadin, S.H., dan Partner, Advokat/Penasehat Hukum dari Nursanti yang berkantor di Poros Moramo Kelurahan Sambuli Kecamatan Abeli berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 November, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

- 1. BAHARUDDIN**, bertempat tinggal di Perumahan Kemaraya Regency, Jalan Ir. H. Alala Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. ISHUSMINNISA RAHIM, SKM., MM.**, bertempat tinggal di Perumahan Kemaraya Regency, Jalan Ir. H. Alala Kelurahan Lahundape, Kecamatan Kendari Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- 3. KANTOR NOTARIS ANDI AULIA JUSMAN, S.H., M.KN.**, berkedudukan di Jalan Sorumba No. 7 Kelurahan Wowanggu, Kecamatan Kadia, Kota Kendari, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
- 4. PERTANAHAN KOTA KENDARI**, berkedudukan di Jalan H.E.A Mokodompit No. 9, Kelurahan Lalolara, Kecamatan Kambu, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Oktober 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2019/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kendari pada tanggal 23 Oktober 2019 dalam Register Nomor 71/Pdt.G/2019/PN Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun hal-hal yang menjadi dasar / alasan Gugatan PENGGUGAT adalah Sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah Pemilik Rumah berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor : 02446/Kambu berdasarkan surat ukur tertanggal 13-11-2002(Tiga Belas November Dua Ribu Dua) nomor/kambu/2002 seluas 231 M2(dua ratus tiga puluh satu meter persegi)yang terletak di :Kelurahan kambu kecamatan poasia kota kendari Provinsi Sulawesi Tenggara atas nama Nursanti.
2. Bahwa PENGGUGAT dan TERGUGAT I (Baharuddin) telah mengikatkan diri mengenai utang piutang namun pihak tergugat dengan tiba-tiba mengalihkan atau menjual bahkan telah membalik nama sertifikat Hak Milik penggugat kepada Tergugat II(Ishusminnisa Rahim, SKM,M.M) dengan bantuan TERGUGAT III(Kantor Notaris Andi Aulia Jusman,SH.M.Kn) serta TERGUGAT IV(Kantor Pertanahan Kota Kendari) tanpa sepengetahuan penggugat
3. Bahwa penggugat merasa keberatan dengan adanya penjualan sepihak ditambah lagi dengan nilai jual yang tidak sesuai dimana seharusnya rumah tersebut terjual sekitar harga NJOP yang berkisar Rp.300-400 Juta (Tiga Ratus Juta sampai empat ratus juta Rupiah)namun yang menjadi keberatan penggugat rumah tersebut dijual dengan harga Rp.50.000.000(Lima Puluh Juta Rupiah).
4. Bahwa PENGGUGAT selalu berupaya bahkan mencari jalan kekeluargaan agar masalah utang piutang diselesaikan secara kekeluargaan namun pihak tergugat I tidak menginginkan sehingga wajarlah kemudian jika tergugat I-IV Tidak memiliki itikad baik Atau bahkan tergugat menduga ada kerjasama karena tergugat I dan tergugat II adalah suami istri.
5. Bahwa karena dengan adanya penjualan sepihak dan dengan penjualan yang tidak sesuai harga dan tidak sesuai prosedural dimana seharusnya ada putusan pengadilan yang menyatakan telah terjadinya wanprestasi kemudian penjualan tersebut melalui proses lelang dan pemberitahuan terlebih dahulu atau melibatkan pihak penggugat maka penggugat merasa dirugikan baik secara materil maupun imateril sehingga sudah pantaslah jika tergugat I Sampai tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Halaman 2 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2019/PN Kdi

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)



6. Bahwa Penggugat Dalam menentukan Perbuatan Melawan Hukum merujuk pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Yang berbunyi :“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain,mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengantikan kerugian tersebut”

7. Bahwa berdasarkan Pasal diatas bahwa perbuatan TERGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum.Bahwa karena gugatan ini didukung bukti-bukti yang otentik, maka PENGGUGAT selain memohon dinyatakan sebagai PENGGUGAT yang baik dan benar (*Allgied Opposant*) , PENGGUGAT juga mohon agar Perkara ini di jatuhkan dengan amar Putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bijvoorrad*), walaupun TERGUGAT melakukan upaya hukum Banding atau Kasasi.

Berdasarkan Fakta-fakta yang di kemukakan diatas, maka kami mohom kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Kendari lewat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini dengan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut :

PRIEMER :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan hukum bahwa apa yang dilakukan para tergugat merupakan perbuatan melawan hukum
3. Menghukum para tergugat I Sampai III Untuk membayar Rp.300.000.000(Tiga ratus juta rupiah)akibat penjuln tidak sesuai procedural.
4. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya imateril Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah)
5. Menyatakan akta jual beli dengan nomor 648/2019 yang dibuat tergugat III batal demi hukum
6. Menghukum Para Tergugat untuk segera menati isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDEIR:

Mohon Putusan seadil-adilnya (ex eaquo et bono).

Menimbang, bahwa dalam perkara ini penggugat telah melakukan pendaftaran melalui ecourt, dan telah dinyatakan terdaftar pada tanggal 23 Oktober 2019, oleh karena itu berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 tentang Administrasi Perkara Di Pengadilan Secara Elektronik,

Halaman 3 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2019/PN Kdi



Penggugat dalam hal ini diwakili oleh penasehat hukumnya Supriyadin, S.H., tunduk kepada peraturan tersebut termasuk dalam hal panggilan yang disampaikan secara elektronik;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat tidak hadir meskipun telah dipanggil dengan patut berdasarkan risalah panggilan yang dibuat oleh Arjuna Malaka, S.E., Jurusita Pada Pengadilan Negeri Kendari berdasarkan Relas Panggilan Pertama Kepada Kuasa Penggugat Nomor: 71/Pdt.G/2019/PN Kdi., tanggal 28 Oktober 2019, dan Relas Panggilan Kedua Kepada Kuasa Penggugat Nomor: 71/Pdt.G/2019/PN Kdi., tanggal 4 November 2019, yang dibacakan di persidangan, dan kemudian terhadap kuasa Penggugat telah dilakukan panggilan secara elektronik sebagai panggilan ketiga yang dibuat oleh Arjuna Malaka, S.E., Jurusita pada Pengadilan Negeri Kendari dengan alamat email yang dituju yakni perkumpulanmasyarakattolaki@gmail.com atas nama Supriyadin pada hari Kamis, 26 Desember 2019, jam 11.40 WITA yang dibacakan di persidangan, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, hadir menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim melihat tidak datangnya Penggugat pada hari sidang yang telah ditetapkan meskipun sudah dilakukan pemanggilan sebanyak tiga kali secara sah dan patut, menggambarkan Penggugat tidaklah serius dalam mengajukan gugatan, sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan gugur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 148 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tersebut gugur;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp816.000,00 (delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Selasa, tanggal 14 Januari 2020, oleh kami, Andri Wahyudi, S.H. sebagai Hakim Ketua, Andi Asmuruf, S.H., M.H., dan Irmawati Abidin, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Kendari

Halaman 4 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2019/PN Kdi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 71/Pdt.G/2019/PN Kdi tanggal 23 Oktober 2019, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hasanudin, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Hukum dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dan tidak dihadiri oleh Penggugat maupun Kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Andi Asmuruf, S.H., M.H.

Andri Wahyudi, S.H.

Irmawati Abidin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hasanudin, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,00;
2. ATK	Rp. 50.000,00;
3. Panggilan	Rp. 680.000,00;
4. Panggilan Mediasi	Rp. 40.000,00;
5. Redaksi Putusan	Rp. 10.000,00;
6. Materai putusan.....	<u>Rp. 60.000,00 ;</u>
Jumlah	Rp. 816.000,00;
(delapan ratus enam belas ribu Rupiah) ;	

Halaman 5 dari 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2019/PN Kdi



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)