



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 26/PDT.G/2018/PN.NJK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

NY. LINDA JULIANA, Tempat/tanggal lahir Kediri, 14 Juli 1959, Umur 58 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Katholik, Warganegara Indonesia, Alamat Jalan A. Yani Nomor 16 RT 001 RW 002, Kelurahan Kauman, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Pekerjaan Wiraswasta, Status Kawin Cerai Hidup, Pendidikan SMA;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada DJOKO SUMARSONO, S.H., M.Kn., WAHYU SUMARDONO, S.H., dan KARTIKA SANDYAWATI, S.H., para advokat pada Kantor "DJOKO SUMARSONO & Rekan", yang beralamat di Jalan Ngagel Jaya Selatan Nomor 24, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 31 Mei 2018;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;-----

LAWAN

MAHMUD FATANI, Tempat/tanggal lahir Nganjuk, 17 Nopember 1979, Umur 38 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Alamat Lingkungan Palem RT 002 RW 001, Kelurahan Warujayeng, Kecamatan Tanjunganom, Kabupaten Nganjuk, Pekerjaan Wiraswasta, Status Kawin;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUGENG HARIADI, S.H., advokat yang beralamat di Jalan Sampeyan Nomor 10 Pelem, Pare, Kabupaten Kediri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 11 Agustus 2018;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

Hal 1 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK

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

PENGADILAN NEGERI tersebut;-----

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;-----

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Juni 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nganjuk pada tanggal 8 Juni 2018 dalam Register Nomor 26/PDT.G/2018/PN.NJK, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:-----

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan ruko seluas 313 m2, yang alas haknya berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1314/Warujayeng, Surat Ukur tanggal 2-8-1999, Nomor : 113/Warujayeng, terletak di Desa/kelurahan Warujayeng, Kecamatan Tanjunganom, Kabupaten Nganjuk atas nama Ny. Linda Juliana-Penggugat;-----
2. Bahwa sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan ruko, terletak di Desa/Kelurahan Warujayeng, Kecamatan Tanjunganom, Kabupaten Nganjuk dimaksud, semula adalah milik Tergugat, akan tetapi sejak tanggal 20-06-2017, sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan ruko, dengan batas-batas :-----

Sebelah Utara : Tanah milik Bapak Marjuki;-----

Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak Faikul;-----

Sebelah Barat : Tanah milik Bapak Marjuki;-----

Sebelah Timur : Jalan;-----

Secara hukum telah beralih kepemilikannya kepada Penggugat sebagaimana terdapat dalam Akta Pernyataan Jual beli Nomor 235, tanggal 20-06-2017 yang dibuat dihadapan Tuan Agung Raharjo,SH., M.Kn., Notaris di Kabupaten Nganjuk;-----

Hal 2 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dengan terbitnya Akta Pernyataan Jual beli Nomor 235, tanggal 20-06-2017 yang dibuat dihadapan Tuan Agung Raharjo,SH., M.Kn., Notaris di Kabupaten Nganjuk tersebut, yang secara materiil uang harga pembelian atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan ruko, terletak di Desa/Kelurahan Warujayeng, Kecamatan Tanjunganom, Kabupaten Nganjuk, seluas 313 m2 atau untuk selanjutnya dapat disebut sebagai obyek sengketa, juga telah diterima oleh Tergugat dari Penggugat, kemudian seketika itu pula, antara Penggugat dengan Tergugat sepakat mengadakan kontrak sewa menyewa atas obyek sengketa;-----
4. Bahwa sesuai kontrak perjanjian sewa menyewa yang dibuat secara legalisasi tertanggal 20-06-2017 oleh Notaris Agung Raharjo,SH., M.Kn di Nganjuk telah disepakati, bahwa Tergugat telah menyewa obyek sengketa a quo kepada Penggugat untuk selama 8 (delapan) bulan, berlaku mulai tanggal 20-06-2017 dan berakhir pada tanggal 20-02-2018, yang nilai sewa menyewanya kesemunya adalah sebesar Rp. 40.000.00,- (empat puluh juta rupiah) untuk selama 8 (delapan) bulan dan uang harga sewa dimaksud juga telah Penggugat terima dari Tergugat;-----
5. Bahwa setelah terbit Akta Pernyataan Jual beli Nomor 235, tanggal 20-06-2017 yang dibuat dihadapan Tuan Agung Raharjo,SH., M.Kn., Notaris di Kabupaten Nganjuk dan kontrak perjanjian sewa menyewa yang dibuat secara legalisasi tertanggal 20-06-2017 oleh Notaris Agung Raharjo,SH., M.Kn di Nganjuk, maka Penggugat dan Tergugat sepakat untuk menindaklanjuti keberadaan Akta Pernyataan Jual Beli Nomor 235, tanggal 20-06-2017 dimaksud untuk diadakan jual beli atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan ruko dengan batas-batas :-----

Hal 3 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Tanah milik Bapak Marjuki;-----
Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak Faikul;-----
Sebelah Barat : Tanah milik Bapak Marjuki;-----
Sebelah Timur : Jalan;-----

6. Bahwa kemudian, pada tanggal 27 September 2017 antara Penggugat dengan Tergugat sepakat mengadakan jual beli atas atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan ruko dengan batas-batas :-----

Sebelah Utara : Tanah milik Bapak Marjuki;-----
Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak Faikul;-----
Sebelah Barat : Tanah milik Bapak Marjuki;-----
Sebelah Timur : Jalan;-----

sebagaimana terdapat dalam Akta Jual Beli Nomor 344/2017, tanggal 27 September 2017 dihadapan Bapak Agung Raharjo,SH., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Nganjuk;-----

7. Bahwa setelah terbit Akta Jual Beli Nomor 344/2017, tanggal 27 September 2017 dihadapan Bapak Agung Raharjo,SH., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Nganjuk, kemudian terbit alas hak kepemilikan atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan ruko dimaksud, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1314/Warujayeng, Surat Ukur tanggal 2-8-1999, Nomor : 113/Warujayeng, seluas 313 m2, terletak di Desa/kelurahan Warujayeng, Kecamatan Tanjunganom, Kabupaten Nganjuk atas nama Ny. Linda Juliana-Penggugat;-----

8. Bahwa sampai dengan terbitnya alas hak kepemilikan hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1314/Warujayeng, Surat Ukur tanggal 2-8-1999, Nomor : 113/Warujayeng, seluas 313 m2, terletak di Desa/kelurahan Warujayeng, Kecamatan Tanjunganom, Kabupaten Nganjuk atas nama Ny. Linda Juliana-Penggugat, sebidang tanah yang

Hal 4 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK

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

diatasnya berdiri bangunan rumah a quo, tetap dikuasai dan dimanfaatkan oleh Tergugat untuk usaha dan Penggugat juga mengikatkan kepada Tergugat, agar tetap merawat secara baik dan dalam tenggang waktu yang ditentukan juga sudah menyerahkan sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan ruko dimaksud kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;-----

9. Bahwa sebelum tanggal berakhirnya masa sewa menyewa, yaitu tanggal 20-02-2018, Penggugat telah menghubungi Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya, agar pada waktu yang telah ditentukan, menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong; Dan atas informasi dari Penggugat dimaksud, Tergugat memahami dan akan mentaati perjanjian kontrak sewa menyewa atas obyek sengketa dimaksud, kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;-----
10. Bahwa telah ternyata, hingga berakhirnya jangka waktu tanggal 20-02-2018 yang merupakan batas akhir Tergugat harus menyerahkan obyek sengketa, Tergugat tidak menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, sebagaimana ditentukan dalam perjanjian kontrak sewa menyewa secara ligalisasi dihadapan Notaris Agung Raharjo,SH., M.Kn di Nganjuk tertanggal 20-06-2017;----
11. Bahwa atas keadaan demikian, Penggugat juga telah beberapa kali mengirimkan surat teguran sebagai peringatan kepada Tergugat, agar Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong; Akan tetapi Tergugat juga tidak mengindahkan teguran sebagai peringatan yang telah Penggugat kirimkan, bahkan terkesan ada kecenderungan pada diri Tergugat untuk tetap menguasai, memanfaatkan obyek sengketa milik Penggugat a quo;-----

Hal 5 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK

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

12. Bahwa atas kejadian yang telah Penggugat uraikan diatas, maka dengan mengacu pada ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata menunjukkan, bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat; Dan karenanya, selain diri Tergugat harus dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, maka diri Tergugat harus pula dihukum untuk membayar denda keterlambatan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari, dihitung sejak tanggal 20-02-2018 sampai dengan secara sukarela Tergugat menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1.3 Perjanjian Kontrak Sewa Menyewa secara legalisasi di hadapan Tuan Agung Raharjo,SH., M.Kn., Notaris di Nganjuk tanggal 20-06-2017;-----
13. Bahwa rincian perhitungan pembayaran denda yang harus menjadi beban tanggung jawab Tergugat kepada Penggugat dikarenakan tidak menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, dihitung sejak tanggal 20-02-2018 s.d tanggal 02-06-2018 atau selama 123 (seratus dua puluh tiga) hari, sehingga keseluruhan nilai uang denda yang harus menjadi beban tanggung jawab Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar :-----
- 123 hari X Rp. 250.000,- = Rp. 30.750.000,-;-----
- (tiga puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);-----
14. Bahwa uang denda kerugian sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) yang harus menjadi beban tanggung jawab Tergugat kepada Penggugat dimaksud perhitungannya masih harus ditambah sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari, dihitung sejak tanggal 03 Juni 2018 sampai dengan secara sukarela

Hal 6 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK

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

Tergugat menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;-----

15. Bahwa untuk menjamin hak-hak hukum Penggugat, mohon perkenan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Nganjuk dan atau Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Nganjuk yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, sebelum menjatuhkan putusan akhir, terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas barang-barang tetap maupun barang-barang bergerak milik Tergugat, berupa :-----

- Barang-barang tetap dan barang-barang bergerak milik Tergugat, yang secara rinci akan Penggugat sebutkan kemudian;-----

16. Bahwa mengingat gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti sah yang kebenarannya dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum, mengharap perkenan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Nganjuk untuk menyatakan, agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan perlawanan lain (Uit Voebaar Bij Voeraad);-----

17. Atas kejadian yang telah Penggugat uraikan diatas, mengharap perkenan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Nganjuk, terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas barang-barang tetap maupun barang-barang bergerak milik Tergugat, berupa :-----

- Barang-barang tetap dan barang-barang bergerak milik Tergugat, yang secara rinci akan Penggugat sebutkan kemudian;-----

Selanjutnya, memutuskan :-----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah dan berharga atas Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan;-----

Hal 7 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK

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

3. Menyatakan sah Akta Pernyataan Jual Beli Nomor 235, tanggal 20 Juni 2017 yang dibuat dihadapan Tuan Agung Raharjo,SH., M.Kn Notaris di Kabupaten Nganjuk dan berlaku mengikat terhadap Penggugat dan Tergugat;-----
4. Menyatakan sah Perjanjian Kontrak Sewa Menyewa yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat yang dibuat secara legalisasi dihadapan Tuan Agung Raharjo,SH., M.Kn., Notaris di Kabupaten Nganjuk tertanggal 20-06-2017 dan berlaku mengikat terhadap Penggugat dan Tergugat sebagai Undang Undang untuk ditaati dan dilaksanakan sebagaimana mestinya;-----
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 344/2017, tanggal 27 September 2017 dihadapan Notaris Agung Raharjo,SH., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Nganjuk yang dibuat oleh Tergugat sebagai penjual dengan Penggugat sebagai pembeli atas sebidang tanah seluas 313 m2, yang diatasnya berdiri bangunan ruko, terletak di Desa/Kelurahan Warujayeng, Kecamatan Tanjunganom, Kabupaten Nganjuk, dengan batas-batas :-----
Sebelah Utara : Tanah milik Bapak Marjuki;-----
Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak Faikul;-----
Sebelah Barat : Tanah milik Bapak Marjuki;-----
Sebelah Timur : Jalan;-----
Adalah sah dan berlaku mengikat antara Penggugat dengan Tergugat;--
6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik atas obyek sengketa, berupa sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan ruko, terletak di Desa/Kelurahan Warujayeng, Kecamatan Tanjunganom, Kabupaten Nganjuk, dengan batas-batas :-----
Sebelah Utara : Tanah milik Bapak Marjuki;-----
Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak Faikul;-----

Hal 8 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Tanah milik Bapak Marjuki;-----

Sebelah Timur : Jalan;-----

Yang alas haknya berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1314/Warujayeng, Surat Ukur tanggal 2-8-1999, Nomor : 113/Warujayeng, seluas 313 m2, terletak di Desa/kelurahan Warujayeng, Kecamatan Tanjunganom, Kabupaten Nganjuk atas nama Ny. Linda Juliana-Penggugat;-----

7. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat;-----

8. Menghukum Tergugat atau kepada saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan obyek sengketa berupa sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan ruko obyek sengketa terletak di Desa/Kelurahan Warujayeng, Kecamatan Tanjunganom, Kabupaten Nganjuk, dengan batas-batas :-----

Sebelah Utara : Tanah milik Bapak Marjuki;-----

Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak Faikul;-----

Sebelah Barat : Tanah milik Bapak Marjuki;-----

Sebelah Timur : Jalan;-----

Kepada Penggugat Dalam keadaan kosong dan baik;-----

9. Menghukum Tergugat membayar uang denda kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 30.750.000,- (tiga puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ditambah uang denda sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari dihitung sejak tanggal 03-06-2018 sampai dengan secara sukarela Tergugat atau kepada siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya, menyerahkan obyek sengketa berupa sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan ruko, terletak di Desa/Kelurahan Warujayeng, Kecamatan Tanjunganom, Kabupaten Nganjuk, dengan batas-batas :-----

Sebelah Utara : Tanah milik Bapak Marjuki;-----

Hal 9 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Tanah milik Bapak Faikul;-----

Sebelah Barat : Tanah milik Bapak Marjuki;-----

Sebelah Timur : Jalan;-----

Kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;-----

10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, kasasi dan perlawanan lain (Uit Voerbaar Bij Voerraad);-----

11. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul berkaitan dengan perkara ini;-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat datang menghadap kuasanya tersebut;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk PRONGGO JOYONEGARA, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Nganjuk, sebagai Mediator;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator, tanggal 30 Juli 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;-----

A. Dalam Eksepsi;-----

Bahwa tergugat dengan tegas menolak dan menyangkal dalil-dalil penggugat secara keseluruhan, kecuali yang diakui secara tegas oleh berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut tanpa kecuali;-----

Hal 10 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penggugat tidak mendasari dalam mengajukan gugatan wanprestasi yang menyatakan pihak tergugat tidak menyerahkan a quo karena tidak memiliki itikad tidak baik;-----
- Menanggapi seluruh dalil-dalil penggugat yang pada intinya telah merasa memiliki tanah a quo adalah syarat dengan segala tipu muslihat, disini perlu tergugat uraikan hal yang sesungguhnya terjadi, berikut dikuatkan dengan permintaan penandatanganan pada kwitansi kosong juga bukti lain baik surat, saksi dan juga rekaman, yaitu:-----

“Tergugat asal mulanya memiliki hutang dengan orang Kediri yang bernama H. NURIL senilai Rp. 300.000.000,- dan akhirnya dikenalkanlah dengan orang dekat penggugat yang bernama PURWOKO. Menurut keterangan PURWOKO saat itu tergugat bisa dipinjam uang senilai Rp. 600.000.000,- dengan syarat dibuatkan akta gantung. Karena tergugat tidak paham istilah akta gantung, tergugat menerima saja waktu pembuatan akta gantung itu. Tergugat diberi waktu 8 bulan, jika sebelum 8 bulan bisa dilunasi hutang tersebut, maka akta tidak jadi dibuat, namun pada kenyataannya setelah 5 bulan ditanyakan justru sertipikat atas nama tergugat telah berubah nama kepada penggugat yaitu LINDA JULIANA”;-----
- Bahwa tergugat memiliki itikad baik mengembalikan dana yang dipinjamkan penggugat, bahkan dalam tempo kurang dari 8 bulan dari yang dijanjikan, namun oleh penggugat tidak diterima;-----
- Bahwa rincian hutang Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) adalah sebagai berikut:-----
 - Transfer ke H. NURIL Rp. 325.000.000,-
 - Potongan administrasi hutang 5 % dari Rp. 600.000.000 Rp. 30.000.000,-
 - Potongan kepada makelar (Bapak PURWOKO) Rp. 30.000.000,-
 - Potongan kepada anak buah H. NURIL + PURWOKO Rp. 25.000.000,-

Hal 11 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK

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

- Diberikan dalam bentuk cash kepada tergugat Rp. 53.000.000,-
- Diberikan dalam bentuk transfer kepada tergugat Rp. 137.000.000,-
- TOTAL Rp. 600.000.000,-

- Bahwa soal tergugat dianggap telah menyewa rumahnya sendiri selama 8 bulan dan bernilai Rp. 240.000.000,- tergugat merasa kaget dan tertipu;-----
- Bahwa dengan adanya tipu muslihat menjadi jual beli ini tergugat merasa dirugikan karena menurut apresel dari tanah aquo yang dibuat Pemerintah Desa Warujayeng, No. 560/45/411.519.13/2018 adalah senilai Rp. 4.000.000.000,- , maka jika hanya dibayar Rp. 600.000.000,- disini tergugat amat sangat dirugikan;-----
- Bahwa menurut Pasal 1865 KUH Perdata "Setiap orang yang mengaku mempunyai hak atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu, disini penggugat tidak mampu menerangkan kejadian jual beli yang patut dan layak terjadi pada umumnya di masyarakat jika memang niat membeli haruslah bicara harga tanah a quo dan dilanjutkan tawar-menawar, namun semua itu tidak ada dan yang terjadi jelas utang piutang";-----

B. Dalam Konvensi;-----

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap dan diajukan pula dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa segala alasan yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, maka secara mutatis muntadis, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam konvensi ini;-----
3. Bahwa tergugat menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan penggugat dalam gugatannya karena dalil-dalil yang dikemukakan tersebut tidak

Hal 12 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK

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

berdasarkan fakta atas kejadian yang sebenarnya di lapangan dan tanpa didukung oleh kejadian yang patut dan layak di masyarakat;-----

4. Bahwa tergugat menolak dan menyangkal dalil penggugat dalam posita No. 12 yang menyatakan tergugat telah melakukan wanprestasi perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);-----

5. Bahwa permohonan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Negeri Nganjuk untuk menjatuhkan putusan sela untuk meletakkan sita jaminan adalah tidak mendasar sama sekali;-----

6. Bahwa yang dimaksud dengan keadilan sejati (noer geode justitierechtsoon) dalam perkara ini adalah ketika Majelis Hakim dalam perkara ini menyatakan menolak gugatan penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;-----

C. Dalam Rekonvensi;-----

1. Bahwa tergugat dalam konvensi mohon disebut sebagai penggugat dalam rekonvensi untuk keadilan dalam perkara ini;-----

2. Bahwa segala dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi di atas mohon dianggap dipergunakan kembali untuk alasan gugatan dalam rekonvensi;-----

3. Bahwa dengan adanya gugatan konvensi yang diajukan oleh tergugat dalam rekonvensi terdahulu telah menyebabkan penggugat dalam rekonvensi merasa tercemar nama baik dan telah mengalami kerugian baik secara material dan immaterial;-----

4. Bahwa dalam menangani perkara register Nomor 26/Pdt.G/PN.NJK tergugat konvensi/penggugat rekonvensi telah dan akan mengeluarkan biaya sebesar Rp. 40.000.000 serta kerugian immaterial diperkirakan seluruhnya Rp. 800.000.000;-----

5. Bahwa baik gugatan dalam konvensi maupun gugatan dalam rekonvensi sesungguhnya diakibatkan tindakan tergugat dalam

Hal 13 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK

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

rekonvensi, maka cukup beralasan hukum bila Majelis Hakim menghukum penggugat konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;-----

Berdasarkan alasan-alasan jawaban di atas maka atas perkenaan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini agar berkenan memberikan putusan demi hukum dan keadilan dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut:-----

A. Dalam Eksepsi;-----

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;-----

B. Dalam Konvensi;-----

- Menyatakan menolak gugatan penggugat seluruhnya;-----
- Menghukum penggugat untuk membayar seluruh dan segala biaya yang timbul akibat perkara ini;-----

C. Dalam Rekonvensi;-----

- Mengabulkan gugatan penggugat dalam rekonvensi untuk seluruhnya;--
- Menyatakan SHM atas nama LINDA JULIANA yang didapat dari tergugat dinyatakan batal demi hukum;-----
- Akta Jual Beli Nomor 35, tanggal 20 Juni 2017 yang dibuat oleh Notaris AGUNG RAHARJO, S.H., M.Kn., dinyatakan tidak sah/batal demi hukum;-----
- Meneguhkan perkara ini murni utang piutang antara penggugat dengan tergugat;-----

Bilan Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;--

Hal 14 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:-----

DALAM EKSEPSI:-----

Menimbang, bahwa dalam jawabannya tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya Tergugat merasa kaget dan tertipu karena hubungan antara Penggugat dan Tergugat adalah hutang piutang, bukan jual beli, dengan demikian maka gugatan Penggugat seharusnya tidak dapat diterima;--

Menimbang, bahwa dalam repliknya Penggugat menyatakan eksepsi Tergugat tersebut tidak sesuai dengan maksud dan harapan yang ditentukan dalam Pasal 136 HIR, sehingga dengan demikian maka eksepsi tersebut harus ditolak;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat dan tanggapan Penggugat tersebut, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa ruang lingkup eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak menyinggung mengenai pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam jawabannya telah masuk dalam pokok perkara, sehingga bukan wilayah eksepsi untuk menilainya, dengan demikian maka eksepsi Tergugat tidak beralasan dan patut untuk ditolak;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan cidera janji (wanprestasi) karena masih menempati

Hal 15 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK

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

tanah dan bangunan obyek sengketa, meskipun perjanjian sewa menyewa antara Penggugat dan Tergugat telah berakhir;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat menyatakan bahwa Tergugat merasa tertipu karena Tergugat tidak pernah merasa menjual apalagi menyewa tanah dan bangunan obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah bahwa Tergugat masih menempati tanah dan bangunan obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi sesuai Akta Perjanjian Kontrak Sewa Menyewa, tertanggal 20 Juni 2017;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi karena telah menempati tanah dan bangunan obyek sengketa, sedangkan Tergugat harus membuktikan bahwa perbuatannya menempati tanah dan bangunan obyek sengketa adalah sah secara hukum;-

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-9;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan, "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar. Hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata atau 165 HIR, akta yang dibuat di hadapan pejabat yang

Hal 16 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang (*in casu* Notaris/PPAT) adalah termasuk akta otentik, dimana yang dimaksud dengan akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat (Engelbrecht, Himpunan Peraturan Perundang-undangan RI, Internusa, Jakarta, 1992, hal 585);-----

Menimbang, bahwa kekuatan pembuktian yang melekat pada sebuah akta otentik adalah sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*), sepanjang tidak ditemukan kecacatan dalam proses penerbitannya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, maka peralihan tanah dan bangunan obyek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat adalah sah secara hukum, karena dibuat oleh pejabat yang berwenang, sehingga mempunyai kualitas sebagai akta otentik;-----

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 dan P-9, khususnya bukti surat P-1, P-3 dan P-7 (yang keseluruhannya merupakan akta otentik) tanah dan bangunan obyek sengketa adalah sah menjadi milik Penggugat;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat P-2 (yang juga merupakan akta otentik) Penggugat (sebagai pemilik tanah dan bangunan obyek sengketa) kemudian melakukan perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan obyek sengketa dengan Tergugat (sebagai penyewa);--

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 Kontrak Sewa Menyewa antara Penggugat dan Tergugat atas tanah dan bangunan obyek sengketa disebutkan:-----

- 1) Kontrak sewa menyewa berlangsung selama 8 (delapan) bulan berturut-turut, mulai tanggal 20-06-2017 (dua puluh Juni dua ribu tujuh belas) dan akan berakhir pada tanggal 20-02-2018 (dua puluh Februari dua ribu delapan belas);-----

Hal 17 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Pada saat sewa menyewa berakhir makan yang dikontrak sewakan tersebut sudah harus dikembalikan kepada pihak pertama (Penggugat) dalam keadaan terpelihara baik dan keadaan kosong dalam arti dari penghuni dan barang-barangnya baik milik pihak kedua (Tergugat) sendiri maupun milik pihak lain serta bebas dari segala hak dan kepentingan pihak lain;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat telah melakukan wanprestasi karena telah menempati tanah dan bangunan obyek sengketa sampai dengan sekarang;-----

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-5, serta 2 (dua) orang saksi, yaitu PURWANTO dan WIDNAWATI;-

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat T-1 sampai dengan T-5, serta saksi-saksi, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Tergugat pernah mempunyai utang kepada Penggugat sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), namun Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti pengembalian atau pelunasan atas utang tersebut;-----

Menimbang, bahwa dalam jawabannya tergugat merasa tertipu dengan perbuatan penggugat, namun tergugat tidak membantah adanya tandatangan tergugat sebagai persetujuan sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor 344/2017 (bukti surat P-3) dan Kontrak Sewa Menyewa (bukti surat P-2);-----

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat T-1 mengenai Surat Keterangan Taksiran Harga Tanah & Bangunan, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut tidak dapat membantah bukti-bukti yang telah diajukan oleh Penggugat;-----

Hal 18 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 3, angka 4, 5, 6 dan angka 7 beralasan hukum untuk dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 2, oleh karena dalam perkara ini tidak pernah diletakkan sita, maka cukup beralasan untuk ditolak;-----

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 8, oleh karena perbuatan Tergugat yang menempati tanah dan bangunan obyek sengketa adalah merupakan wanprestasi, maka cukup beralasan untuk dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 oleh karena tidak cukup beralasan, maka akan ditolak sebagaimana amar putusan di bawah ini;-----

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 10, Majelis Hakim berpendapat tidak cukup beralasan untuk menjatuhkan putusan serta merta, maka petitum tersebut haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;--

DALAM REKONVENSİ:-----

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mengajukan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya dengan adanya gugatan konvensi, maka Penggugat rekonvensi merasa tercemar nama baiknya dan mengalami kerugian secara materiil dan immateriil;-----

Menimbang, bahwa repliknya Tergugat rekonvensi menyatakan bahwa untuk membuktikan adanya pencemaran nama baik, maka harus terlebih dahulu dibuktikan melalui persidangan perkara pidana;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat digugatnya seseorang dalam perkara perdata adalah tidak menyebabkan tercemarnya

Hal 19 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK

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 baik seseorang, oleh karena setiap orang berhak untuk mengajukan gugatan apabila ada dugaan pelanggaran hak yang dialaminya;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian maka gugatan reconvensi ini haruslah ditolak;-----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;-----

Memperhatikan, ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:-----

DALAM EKSEPSI:-----

- Menolak eksepsi Tergugat;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;-----
2. Menyatakan sah Akta Pernyataan Jual Beli Nomor 235, tanggal 20 Juni 2017, atas tanah dan bangunan obyek sengketa sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1314/Warujayeng, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT AGUNG RAHARJO, S.H., M.Kn., di Kabupaten Nganjuk;----
3. Menyatakan sah Akta Jual Beli Nomor 344/2017, tanggal 27 September 2017, atas tanah dan bangunan obyek sengketa sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1314/Warujayeng, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT AGUNG RAHARJO, S.H., M.Kn. di Kabupaten Nganjuk;----
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik atas tanah dan bangunan obyek sengketa, sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1314/Warujayeng, seluas 313 m², yang terletak di Desa/Kelurahan

Hal 20 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK

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

Warujayeng, Kecamatan Tanjunganom, Kabupaten Nganjuk, dengan
batas-batas :-----

Sebelah Utara : Tanah milik MARJUKI;-----

Sebelah Selatan : Tanah milik FAIKUL;-----

Sebelah Barat : Tanah milik MARJUKI;-----

Sebelah Timur : JALAN;-----

5. Menyatakan sah Perjanjian Kontrak Sewa Menyewa antara Penggugat dengan Tergugat atas tanah dan bangunan obyek sengketa yang ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT AGUNG RAHARJO, S.H., M.Kn., tanggal 20 Juni 2017;-----
6. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi;-----
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan obyek sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;-----
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;-----

DALAM REKONVENSI:-----

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi;-----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:-----

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yng hingga kini ditaksir sejumlah Rp. 1.807.000,- (satu juta delapan ratus tujuh ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Nganjuk, pada hari Rabu, tanggal 19 Desember 2018, oleh kami, **ANTON RIZAL SETIAWAN, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **ANDRIS HENDA GOUTAMA, S.H., M.H.** dan **DWianto JATI SUMIRAT, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor: 26/PDT.G/2018/PN.NJK, tanggal 30 Juli 2018, putusan tersebut

Hal 21 dari 22 Putusan Pdt. No. 26/PDT.G/2018/PN.NJK

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

pada hari Kamis, tanggal 20 Desember 2018, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **H. MOKH. ALWI FAUZI S.H.**, Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;-----

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ANDRIS HENDA GOUTAMA, S.H., M.H.

ANTON RIZAL SETIAWAN, S.H., M.H.

DWIANTO JATI SUMIRAT, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

H. MOKH ALWI FAUZI, S.H.

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran Perkara	= Rp.	30.000,-
2. ATK	= Rp.	50.000,-
3. Panggilan/Jurusita	= Rp.	746.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	= Rp.	960.000,-
5. Materai	= Rp.	6.000,-
6. Sumpah	= Rp.	10.000,-
7. Redaksi	= Rp.	5.000,-
JUMLAH	= Rp.	1.807.000,-

Terbilang: *Satu Juta Delapan Ratus Tujuh Ribu Rupiah*