



P E N E T A P A N

Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Kds

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kudus yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan tingkat pertama, telah memberikan Penetapan sebagai berikut, dalam perkara antara:

SUHARTO, NIK: 3319022305630001, Tempat/tgl Lahir: Kudus, 23-05-1963, umur: 60 tahun, agama: Islam, pekerjaan: Wiraswasta, bertempat tinggal: di Desa Bakalan Krapyak Rt. 03/Rw. 04, Kec. Kaliwungu, Kab. Kudus. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada DWI HADIANTO, SH, KUSWANDI, SH, WAHYUDI TRESNO WIDODO, SH dan IMANTAKA ADHI NUR LAFINDA, SH, semuanya Advokat, yang bergabung pada Kantor Advokat / Pengacara DWI HADIANTO, SH & REKAN, beralamat kantor di Jl. Pasuruan Lor Rt. 02/Rw. 01, Kec. Jati Kab. Kudus, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Nopember 2023 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 374/Pdt/SK/2023/PN Kds tanggal 30 November 2023. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. SUMARI, NIK: 3319032503730001, Tempat/Tgl Lahir : Jepara, 25-03-1973, umur: 50 tahun, agama: Islam, pekerjaan: Karyawan Swasta, bertempat tinggal: Desa Loram Kulon Rt. 04/Rw. 02, Kec. Jati, Kab. Kudus. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. TATIK WIDAYANTI,, NIK: 3319036904790003, Tempat/Tgl Lahir : Kudus, 29-04-1979, umur: 45 tahun, agama: Islam, pekerjaan: Buruh Tani, bertempat tinggal: Desa Loram Kulon Rt. 04/Rw. 02, Kec. Jati, Kab. Kudus. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mulyo Setiyo Wibowo, S.H. Advokat/Pengacara yang berkantor pada Kantor Advokat / Pengacara Mulyo Setiyo Wibowo, SH & Rekan beralamat di Jalan Mayor Kusmanto No.7 Rendeng Kudus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2023, yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 407/Pdt/SK/2023/PN Kds tanggal 21 Desember 2023;

PENGADILAN NEGERI tersebut;

Telah membaca berkas perkara Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Kds;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 4 Desember 2023 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 7 Desember 2023 dengan register perkara Nomor

Hal. 1 dari 6 hal. Penetapan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

64/Pdt.G/2023/PN Kds, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kudus berkenan menerima, memeriksa dan mengadili serta memberikan putusan yang amarnya berbunyi:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa jual beli antara SUMARI dan TATIK WIDAYANTI (Para Tergugat) dengan Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 169/2023 tanggal 08 November 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris / PPAT H. KHOIRUL ALFIAN, SH.MKn terhadap obyek sengketa dengan batas – batas sebagai berikut:

- Utara : Surawi;
- Selatan : Jalan;
- Timur : Sabar;
- Barat : Jalan;

adalah SAH SECARA HUKUM;

3. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa;
4. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa sejak obyek sengketa dibeli oleh Penggugat sejak tanggal 08 Nopember 2023 sampai dengan sekarang ini, Penggugat belum bisa menguasai dan memiliki obyek sengketa;
5. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa oleh karena Para Tergugat tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, maka penguasaan obyek sengketa oleh Para Tergugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat secara seketika, dalam keadaan kosong dan tanpa pembebanan apapun, dan apabila diperlukan dengan bantuan alat keamanan negara;
7. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar segala kerugian yang timbul terhadap diri Penggugat baik secara materiil maupun immateriil sejumlah : Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), dengan perincian sebagaimana tersebut pada Posita Nomer 8 gugatan Penggugat dalam perkara ini, terhitung sejak perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;
8. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah : Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari

Hal. 2 dari 6 hal. Penetapan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Kds

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

keterlambatan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, terhitung sejak perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek sengketa;

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun dimungkinkan adanya verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

11. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara Para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sumarna, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kudus sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I dan Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksaan perkara nomor 64/Pdt.G/2023/PN Kds pada Pengadilan Negeri Kudus untuk berkenan menerima, selanjutnya memeriksa dan memberikan putusannya sebagai berikut:

PRIMER

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan Menetapkan sebagai hukum bahwa proses pensertifikatan atas obyek sengketa SHM No. 5236 yang dilakukan oleh Penggugat adalah tidak syah secara hukum;
3. Menyatakan dan Menetapkan sebagai hukum bahwa tanpa sepengetahuan Tergugat obyek sengketa tersebut telah disertifikatkan oleh Penggugat;
4. Menyatakan dan menetapkan secara hukum bahwa obyek sengketa SHM No. 5236 tersebut adalah hutang piutang bukan jual beli;

Hal. 3 dari 6 hal. Penetapan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum kepada Penggugat untuk tunduk dan patuh pada putusan Pengadilan Negeri Kudus dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;

SUBSIDER

Atau Apabila Pengadilan Negeri Kudus berdatang lain mohon putusan yang seadil – adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat mengajukan permohonan pencabutan gugatan tanggal 31 Januari 2024, alasan pencabutan gugatan oleh karena Penggugat berkeinginan untuk melakukan menyelesaikan perkara ini melalui musyawarah dengan Tergugat I dan Tergugat II maka untuk itu gugatan yang Penggugat ajukan dicabut;

Menimbang bahwa gugatan dapat dicabut secara sepihak apabila Tergugat belum memberikan jawaban tetapi jika Tergugat sudah memberikan jawaban maka pencabutan perkara harus mendapat persetujuan dari Tergugat, hal ini tidak diatur dalam HIR atau RBg tetapi ada dalam Pasal 271, 272 Rv. Dalam Pasal 271 Rv, yang berbunyi *"Penggugat dapat melepaskan instansi (mencabut perkaranya) asal hal ini dilakukan sebelum diberikan jawaban, setelah ada jawaban, maka pencabutan instansi hanya dapat terjadi dengan persetujuan pihak lawan"*;

Menimbang bahwa penyampaian pencabutan gugatan oleh Penggugat tersebut diberikan sesudah Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Jawabannya maka pencabutan gugatan tersebut harus mendapatkan persetujuan dari pihak Tergugat;

Menimbang bahwa terhadap permohonan pencabutan gugatan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II dalam tanggapannya tanggal 1 Februari 2024 menyatakan SETUJU atas dicabutnya gugatan dari Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena pihak Tergugat menerima dan menyetujui pencabutan perkara Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Kds yang diajukan Penggugat maka Majelis Hakim berkesimpulan pencabutan perkara yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 271 Rv, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan pencabutan gugatan yang dimintakan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa sebagai akibat dari Penggugat telah mencabut perkara perdata gugatannya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 272 Rv, Penggugat berkewajiban untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan dalam Pasal 271 Rv dan 272 Rv, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENETAPKAN:

Hal. 4 dari 6 hal. Penetapan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan permohonan pencabutan perkara perdata gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Kds yang diajukan oleh Penggugat;
2. Menyatakan perkara gugatan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Kds dicabut;
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp213.000,00 (dua ratus tiga belas ribu Rupiah);

Demikian ditetapkan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus, pada hari Senin tanggal 26 Februari 2024, oleh kami, Wiyanto, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Ziyad, S.H.,M.H. dan Dewantoro, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Penetapan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 26 Februari 2024 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota yang sama, dengan dihadiri oleh Ida Rachmawati, S.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Kudus dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

Ziyad, S.H.,M.H.

ttd

Wiyanto, S.H.,M.H.

ttd

Dewantoro, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Ida Rachmawati, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2.....Pros	:	Rp	75.000,00
es / ATK	:		
3.....PNB	:	Rp	30.000,00
P	:		
4.....Pang	:	Rp	34.000,00
gilan	:		
5. Materai	:	Rp	10.000,00
6.....Reda	:	Rp	10.000,00
ksi	:		
7. Penggandaan	:	Rp	24.000,00
Jumlah	:	Rp	213.000,00 (dua ratus tiga belas ribu Rupiah)

Hal. 5 dari 6 hal. Penetapan Nomor 64/Pdt.G/2023/PN Kds

