



**PENETAPAN**

Nomor 75/Pdt.Bth/2024/PN Pti

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

Pengadilan Negeri Pati yang memeriksa perkara perdata gugatan telah menjatuhkan Penetapan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara gugatan yang diajukan oleh:

**Setiyadi**, umur 44 tahun (Pati, 01 Februari 1980) pekerjaan Wiraswasta, pendidikan SLTA, alamat Dukuh Puri RT 003 RW 001 Desa Puri Kecamatan Pati Kabupaten Pati Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1.ZAINUDIN, SH.MH. 2. NURCAHYO, SH. 3. SUWARNO, SH. 4. PRASTYO REZKI SUSANTO, SH. 5. MUHAMAD ZAINUR ROBIT, SH. Para Advokat di Kantor Advokat ZAINUDIN, SH.MH & REKAN di jalan Raya Blora – Cepu Km 4 Blora Jawa Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 43/Advokat ZAINUDIN, SH. & REKAN/Pdt/XII/2024 tertanggal 9 Desember 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati tanggal 9 Januari 2025 dibawah Nomor: W12-U10/7/Hk/I/2025 sebagai **Pelawan**;

Lawan

1. Murtando Bin Sudar, NIK 3524082903900001, Tempat / Tanggal lahir: Lamongan/ 10 April 1990, Jenis Kelamin: laki-laki, Agama: Islam, Pendidikan: Strata-1, Pekerjaan: Wiraswasta, beralamat di Dusun Kowang Utara, Rt.001/rw.001, Kel/Desa Kowang, Kecamatan Semanding, Kabupaten Tuban, Propinsi Jawa Timur, sebagai **Terlawan I / Penyita**;
2. Cahyo Wahyu Utomo Bin Karyo, NIK: 3318080306910023, pekerjaan Wiraswasta, Pendidikan SLTA, beralamat di Desa Growong Kidul RT.004/RW.003, Kecamatan Juwana, Kabupaten Pati, Provinsi Jawa Tengah, sebagai **Terlawan II / Tersita I**;
3. Misya Suherman Bin Layu, NIK: 3209060510820010, Tempat/ tanggal lahir: Bekasi/ 05-10-1982, Islam, Pendidikan SLTA, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Perum Bumi Cikarang Makmur Blok C.23 No.5, RT.009/RW.012, Kel./ Desa Suka Dami, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa

**Halaman 1 dari Hal 7 Penetapan Pencabutan Nomor 75/Pdt.Bth/2024/PN Pti**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada (1) Farhan CH, SE, SH, MH, (2) Sri Agustina Hendrawati, SH MH, (3) Alvin Maringan, SH dan (4) Abbas Wahyudi, SH sebagaimana Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Desember 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati tanggal 9 Januari 2025 dibawah Nomor: W12-U10/5/HK/I/2025 sebagai **Terlawan III / Tersita II**;

4. Endro Susanto Bin Sumitro, Tempat/ tanggal lahir: Tegal/ 18-05-1970, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta (Direktur PT. Alam Bumi Indo Logam), bertempat tinggal di Jl. Jiwonolo No. 19 A RT.02/RW.05, Kelurahan Pati Kidul, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, Provinsi Jawa Tengah, sebagai **Terlawan IV / Tersita III**;

5. Sugiyanto, S.H., S.Pn Bin Salim, Tempat/ tanggal lahir: Grobogan/ 10-01-1967, agama Islam, Pendidikan S2, pekerjaan Notaris/PPAT, bertempat tinggal di Dukuh Ngipik, RT.07/RW.03, Kel/Desa Kutoharjo, Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, Provinsi Jawa Tengah, sebagai **Terlawan V / Tersita IV**;

Telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Pati tanggal 12 Desember 2024 Nomor 75/Pdt.Bth/2024/PN Pti tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara

2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 12 Desember 2024 Nomor 75/Pdt.Bth/2024/PN Pti tentang hari sidang pertama perkara ini;

3. Pencabutan Gugatan tertanggal 9 Januari 2025;

Menimbang, bahwa Pelawan dalam surat gugatannya tertanggal 10 Desember 2024 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati di bawah Register Nomor 75/Pdt.Bth/2024/PN Pti tanggal 12 Desember 2024, yang isinya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan adalah pemilik sah sebidang tanah dan bangunan (Gudang) yang tercatat pada SHM Nomor: 04245, luas 3 513 M2 atas nama SETIYADI (Pelawan), terletak di Desa Langgenharjo Kecamatan Juwana, Kabupaten Pati, sesuai surat ukur nomor: 02658/

**Halaman 2 dari Hal 7 Penetapan Pencabutan Nomor 75/Pdt.Bth/2024/PN Pti**

#### 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

Langgenharjo/2021 tanggal 16—08-2021, luas 3 513 M2, dengan batas-batas yaitu:

Sebelah Utara : Jalan Desa.

Sebelah Timur : tanah Rosid.

Sebelah Selatan : Tanggul

Sebelah Barat : Tanah Pamo.

untuk selanjutnya atas sebidang tanah dan bangunan (Gudang) tersebut disebut sebagai **obyek sengketa** dalam perkara Perlawanan ini;

2. Bahwa atas tanah dan bangunan gudang obyek sengketa Hak milik Pelawan tersebut diatas diperoleh Pelawan dari Jual Beli dari Terlawan II (Cahyo Wahyu Utomo Bin Karyo) dan istrinya bernama Ika Christiningrum pada tanggal 26 Agustus 2022, sebagaimana berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 425/2022 pada tanggal 26 Agustus 2022 14 Yang dibuat oleh REKOWARNO,SH.MH. sebagai PPAT diwilayah Kabupaten Pati;

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas telah jelas Pelawan adalah sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan (gudang) obyek sengketa Sita Eksekusi tersebut yang diperoleh berdasarkan jual beli yang sah berdasarkan hukum dari sejak tanggal 26 Agustus 2022 dan selanjutnya sebagai pemegang hak atas tanah dan bangunan (gudang) tersebut adalah jual beli antara Pelawan dengan Terlawan II / Tersita I tersebut telah dilakukan oleh Pelawan jauh sebelum Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pati mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Pati, Nomor: 1/Pdt.Sit.Eks/2024/PN.Pti, dan atau Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor: 3/Pdt/G/2023/PN.Pti tertanggal 13 Juni 2023, sehingga Pelawan selaku Pemilik sah / yang berhak harus dilindungi oleh hukum;

4. Bahwa Pelawan sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan (gudang) obyek sengketa tersebut telah diberitahu oleh Kepala Desa Langgenharjo Kecamatan Juwana Kabupaten Pati Jawa Tengah, dimana tanah dan bangunan (gudang) tersebut berlokasi yaitu di Desa Langgenharjo Kecamatan Juwana Kabupaten Pati Jawa Tengah memberitahukan atas tanah dan bangunan (gudang) milik Pelawan tersebut

**Halaman 3 dari Hal 7 Penetapan Pencabutan Nomor 75/Pdt.Bth/2024/PN Pti**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan dilakukan Sita Eksekusi oleh Panitera Pengadilan Negeri Pati sebagaimana berdasarkan surat permohonan bantuan pelaksanaan sita eksekusi Nomor: 2254/PAN PN. W 12/UI10/HK/204/XII/2024, tertanggal 5 Desember 2024 bukti terlampir) yang akan dilaksanakan pada tanggal 11 Desember 2024, sehingga Pelawan sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan (gudang) tersebut, sangat keberatan dan mengajukan perlawanan Sita Eksekusi tersebut di Pengadilan Negeri Pati ini;

5. Bahwa menurut hukum mengenai Putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 13 Juni 2023 Nomor: 3/Pdt/G/2023/PN.Pti perkara antara Murtando Bin Sudar Melawan Cahyo Wahyu Utomo Bin Karyo / atau antara Terlawan I Penyita sebagai Pelawan melawan Para Terlawan Tersita sebagai Para Tergugat dan Turut Tergugat diatas adalah merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Pelawan selaku Pihak Ketiga (Derdan Verzet) Pemilik sah atas tanah dan bangunan (gudang) obyek sengketa tersebut;

6. Bahwa Pelawan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan (gudang) diatasnya yang tercatat pada SHM Nomor: 04245, luas 3 513 M2 atas nama SETIYADI (Pelawan), terletak di Desa Langgenharjo Kecamatan Juwana, Kabupaten Pati, sesuai surat ukur nomor: 02658/ Langgenharjo/2021 tanggal 16—08-2021, luas 3 513 M2, sangat dirugikan sekali bilamana pelaksanaan Sita Eksekusi tetap dilanjutkan terhadap tanah dan bangunan (gudang) obyek sengketa Hak milik sah Pelawan tersebut;

7. Bahwa atas hal-hal tersebut diatas, Pelawan memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pati Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, kiranya berkenan untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan jujur.

**Halaman 4 dari Hal 7 Penetapan Pencabutan Nomor 75/Pdt.Bth/2024/PN Pti**

#### 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 menurut hukum Pelawan adalah Pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan (gudang) yang tercatat pada SHM Nomor: 04245, luas 3 513 M2 atas nama SETIYADI (Pelawan), terletak di Desa Langgenharjo Kecamatan Juwana, Kabupaten Pati, sesuai surat ukur nomor: 02658/ Langgenharjo/2021 tanggal 16—08-2021, luas 3 513 M2, dengan batas-batas yaitu:

Sebelah Utara : Jalan Desa.

Sebelah Timur : tanah Rosid.

Sebelah Selatan : Tanggul

Sebelah Barat : Tanah Pamo.

4. Menyatakan Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Pati Nomor: 1/Pdt.Sit.Eks/2024/PN.Pti yang memerintah Panitera Pengadilan Negeri Pati untuk melakukan Sita Eksekusi atas Sebidang tanah dan bangunan yang tercatat pada SHM Nomor: 04245, luas 3 513 M2 atas nama Cahyo Wahyu Utomo dan Ika Christiningrum terletak di Desa Langgenharjo Kecamatan Juawa Kabupaten Pati, batal demi hukum dan tidak dapat di laksanakan (Non Sita Eksekutibel) karena atas obyek Sita Eksekusi sudah menjadi hak milik Pihak Lain / Pelawan berdasarkan SHM Nomor: 04245 atas nama **SETIYADI** tersebut diatas;

5. Menyatakan keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi.

6. Menghukum Terlawan I Penyita dan Para Terlawan Tersita secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Subsidiar:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa dipersidangan hadir Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan III/Tersita II, Terlawan IV/Tersita III dan Terlawan V/Tersita IV sedangkan Terlawan I/Penyita dan Terlawan II/Tersita I tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah

**Halaman 5 dari Hal 7 Penetapan Pencabutan Nomor 75/Pdt.Bth/2024/PN Pti**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipanggil secara sah dan patut sebagaimana relas panggilan tercatat tanggal 13 Desember 2024;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Kamis tanggal 9 Januari 2025, Pelawan mengajukan surat permohonan pencabutan gugatan secara tertulis untuk perkara Nomor 75/Pdt.Bth/2024/PN Pti dengan alasan ingin mengupayakan mediasi di luar Pengadilan;

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan Pelawan tersebut, oleh karena pencabutan gugatan diajukan sebelum ada jawaban atas gugatan tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 271 RV, pencabutan surat gugatan tersebut dapatlah dikabulkan tanpa memerlukan persetujuan dari pihak Terlawan I/Penyita, Terlawan II/Tersita I, Terlawan III/Tersita II, Terlawan IV/Tersita III;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pencabutan perkara ini dikabulkan dan diajukan setelah berkas perkara diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati serta telah disidangkan di Pengadilan Negeri Pati, maka kepada Pelawan dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul sampai dengan Penetapan ini dibacakan;

Mengingat, Pasal 271 RV dan Pasal 272 RV, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N E T A P K A N

1. Mengabulkan permohonan Pelawan untuk mencabut gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri Pati dibawah register Nomor 75/Pdt.Bth/2024/PN Pti;
2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Pati untuk mencatat pencabutan perkara Gugatan Nomor 75/Pdt.Bth/2024/PN Pti dalam daftar register perkara;
3. Membebaskan Pelawan untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga penetapan ini dibacakan berjumlah Rp 372.000,00 (Tiga Ratus Tujuh Puluh Dua Ribu Rupiah);

**Halaman 6 dari Hal 7 Penetapan Pencabutan Nomor 75/Pdt.Bth/2024/PN Pti**





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati pada hari **Jumat** tanggal **10 Januari 2025** oleh kam i **Nunty Defiary, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **Retno Lastiani, S.H.,M.H.** dan **Aris Dwihartoyo, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Pati Nomor 75/Pdt.Bth/2024/PN Pti tanggal 12 Desember 2024, penetapan mana diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh **Mardianasari Nurita Widyaningrum, S.H.** sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

**Retno Lastiani, S.H.,M.H.**

**Nunty Defiary, S.H.**

Ttd.

**Aris Dwihartoyo, S.H.**

**Panitera Pengganti**

Ttd.

**Mardianasari Nurita Widyaningrum, S.H.**

**Perincian Biaya :**

- |    |                       |       |            |
|----|-----------------------|-------|------------|
| 1. | Biaya Pendaftaran     | : Rp. | 30.000,00  |
| 2. | Biaya ATK/Pemberkasan | : Rp. | 100.000,00 |
| 3. | Biaya Penggandaan     | : Rp. | 27.500,00  |
| 4. | Biaya Kirim Surat     | : Rp. | 124.500,00 |

**Halaman 7 dari Hal 7 Penetapan Pencabutan Nomor 75/Pdt.Bth/2024/PN Pti**



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

5.	Biaya PNPB	: Rp.	70.000,00
6.	Materai	: Rp.	10.000,00
7.	<u>Redaksi</u>	: Rp.	10.000,00 +
Jumlah		: Rp	372.000,00

(Tiga Ratus Tujuh Puluh Dua Ribu Rupiah)

**Halaman 8 dari Hal 7 Penetapan Pencabutan Nomor 75/Pdt.Bth/2024/PN Pti**

**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)