



UNTUK DINAS

P U T U S A N

Nomor 122/Pdt/2021/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

HARI AGNAF ARIFIN Tempat tanggal lahir Semarang, 16 Desember 1969, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta Kewarganegaraan Indonesia, Kelamin laki-laki, Tempat tinggal / Kediaman Jl.Pratomo IV nomor 1 Rt.05 Rw.02 Desa Muktiharjo Kec.Margorejo Kab.Pati,
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding sebelumnya sebagai Penggugat;

Lawan

1. **RIRIN DWI ASTUTI**, Tempat tanggal lahir Jepara, 07 Februari 1965, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus rumah tangga Kewarganegaraan Indonesia, Kelamin perempuan, Tempat tinggal / Kediaman Papan Mas blok G.11 No.05 Ds.Setiamekar Rt.06/05 Kec.Tambun Selatan Kab.Bekasi. Dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada **R SURYO ADIPUTRO**
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I sebelumnya Tergugat I.
2. **R SURYO ADIPUTRO**, Tempat tanggal lahir Pati, 12 Februari 1968, Agama Islam, Pekerjaan Swasta Kewarganegaraan Indonesia, Kelamin laki-laki, Tempat tinggal / Kediaman Bukit Pamulang Indah C-9 Nomor 2 Rt.01 Rw 04 Kelurahan Pamulang Timur Kecamatan Pamulang Kota Tangerang Selatan.
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II sebelumnya sebagai Tergugat II.
3. **GITO WAHYU NUGROHO**, Tempat tanggal lahir Kudus, 06 Juni 1963, Agama Islam, Pekerjaan Swasta Kewarganegaraan Indonesia, Kelamin laki-laki, Tempat tinggal / Kediaman Jl.Pisang batu II nomor 3 RT.03/09 Kel .Kota Baru Kotamadya Bekasi Barat. Dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada **R SURYO ADIPUTRO**
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II sebelumnya sebagai Tergugat III.

Halaman 1 dari 13 Halaman Putusan Nomor 122/Pdt/2021/PT SMG



Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 18 Maret 2021 Nomor 122/Pdt/2021/ PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Pti berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Pti tanggal 05 Januari 2021;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Membaca, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 04 Mei 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 06 Mei 2020 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2020/PN.Pti telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa awalnya objek tanah dengan sertifikat hak milik 1730 yang terletak di Desa Puri Kec. Pati Kab.Pati seluas 282 m2 tersebut adalah atas nama Ibu SITI NOOR DJANAH telah dijual kepada Penggugat pada tahun 2009, proses jual beli tersebut dituangkan pada akta kuasa menjual substitusi nomor 2 tanggal 07 Oktober 2009 yang dibuat Notaris Ummu Imama,SH, proses peralihan hak yang kami tuangkan ke Surat Kuasa Menjual Substitusi dikarenakan tanah tersebut akan kami dirikan bangunan Ruko yang rencananya akan kami jual kembali sehingga untuk mempermudah pemecahan sertifikat menjadi atas nama pembeli ruko tidak kami balik nama lebih dahulu tapi kami tuangkan dalam kuasa jual beli yang tertuang pada akta kuasa menjual substitusi nomor 2 tanggal 07 Oktober 2009 yang dibuat Notaris Ummu Imama,SH, terkait dengan pembangunan ruko tersebut saya bekerjasama dengan Bp.RIDWAN alamat Kyai saleh Pati, sehingga untuk akta kuasa yang asli disimpan oleh Penggugat sedangkan untuk sertifikat HM 1730 disimpan oleh Bp.RIDWAN.
2. Kemudian pada tahun 2016 Ibu SITI NOOR DJANAH meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris yang sah yaitu :
 - a. RIRIN DWI ASTUTI (anak kandung);
 - b. R.SURYO ADIPUTRO (anak kandung);

Halaman 2 dari 13 Halaman Putusan No. 122/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. GITO WAHYU PUTRO (anak kandung);
 - d. WILSON NUGRAHA WANTJIK (cucu kandung).
3. Kemudian pada tahun 2016 Ibu SITI NOOR DJANAH meninggal dunia dan ternyata tanpa sepengetahuan Penggugat, pada tahun 2017 oleh Bapak RIDWAN secara aktif dengan niat jahat menghubungi para ahli waris untuk berusaha memproses peralihan hak atas tanah sertifikat hak milik 1730 yang terletak di Desa Puri Kec. Pati Kab.Pati seluas 282 m2 menjadi atas nama RIDWAN, jadi para ahli waris tersebut adalah RIRIN DWI ASTUTI (tergugat I) telah menerima kuasa untuk menjual dari GITO WAHYU NUGROHO (tergugat III) untuk melakukan jual beli atas objek tanah dengan sertifikat HM 1730/Ds/Puri Kec.Pati Kab.Pati yang dituangkan dalam akta Kuasa Untuk Menjual nomor 2 tanggal 06 Februari 2017 yang dibuat oleh Notaris Suparno SH,MK.n alamat Jl.Raya Alternatif Cibubur Cileungsi No 63 B Bogor,
- kemudian terhadap ahli waris yang lain yaitu WILSON NUGRAHA WANTJIK yang beralamat di Citra raya blok F6 Nomor 37 Rt.03/Rw 004 Kelurahan Cikupa Kec. Cikupa Kabupaten Tangerang tidak pernah menandatangani dokumen apapun akan tetapi terbit Akta Kuasa Menjual nomor 01 tanggal 06 Februari 2017 yang dibuat oleh Notaris FIRLIYUDI,SH alamat Jl.Dr.Setia Budi No 71 Pamulang Timur Tangerang Selatan memberikan kuasa kepada R SURYO ADIPUTRO (tergugat II) untuk melakukan proses jual beli atas objek tanah tersebut. Selanjutnya para ahli waris penerima kuasa menjual yaitu RIRIN DWI ASTUTI (tergugat I) dan R. SURYO ADIPUTRO (tergugat II) melakukan proses jual beli atas objek tanah sertifikat hak milik 1730 yang terletak di Desa Puri Kec. Pati Kab.Pati seluas 282 m2 dengan RIDWAN yang dituangkan dalam akta jual beli nomor 29/2017 tanggal 22 Juni 2017 di depan Notaris Retno Wulandari, SH,Mkn yang beralamat di Pati.
4. Bahwa kemudian dengan beralihnya hak atas objek sertifikat hak milik 1730 yang terletak di Desa Puri Kec. Pati Kab.Pati seluas 282 m2 menjadi atas nama RIDWAN menimbulkan kerugian terhadap Penggugat dikarenakan atas objek tersebut diatas telah dibeli oleh Penggugat dari Ibu SITI NOOR DJANAH berdasarkan pada akta kuasa menjual substitusi nomor 2 tanggal 07 Oktober 2009 yang dibuat Notaris Ummu Imama,SH dan RIDWAN sebelumnya telah mengetahui betul jika tanah tersebut telah dibeli oleh penggugat dan terkait dituangkan ke dalam akta kuasa menjual adalah kesepakatan dan sepengetahuan dari RIDWAN

Halaman 3 dari 13 Halaman Putusan Nomor 122/Pdt/2021/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

5. dengan alasan bahwa telah terjadi kesepakatan antara penggugat dengan RIDWAN untuk membangun ruko di objek tanah tersebut, namun begitu Ibu SITI NOOR DJANAH meninggal dunia pada tahun 2016 timbul niat saudara RIDWAN untuk menguasai objek tanah tersebut
6. dengan cara mengkondisikan para ahli waris Ibu SITI NOOR DJANAH, bahkan penggugat mempunyai bukti surat pernyataan dari WILSON NUGRAHA WANTJIK jika sebagai salah satu ahli waris tidak pernah tanda tangan apapun terkait proses peralihan atas tanah sertifikat hak milik 1730 yang terletak di Desa Puri Kec. Pati Kab.Pati seluas 282 m2 menjadi atas nama RIDWAN dan terkait hal tersebut telah dilaporkan penggugat ke Polres Pati terkait dugaan pemalsuan tanda tangan.
7. Bahwa berdasarkan fakta fakta tersebut diatas penggugat mengajukan gugatan ganti rugi kepada para tergugat karena penggugat adalah pembeli sah atas sertifikat hak milik 1730 yang terletak di Desa Puri Kec. Pati Kab.Pati seluas 282 m2 yang akta kuasa menjual substitusi nomor 2 tanggal 07 Oktober 2009 yang dibuat Notaris Ummu Imama,SH namun ternyata para ahli waris Ibu SITI NOOR DJANAH yaitu tergugat I dan tergugat II bersekongkol dengan RIDWAN untuk mengalihkan hak objek tanah tersebut kepada RIDWAN padahal ahli waris tersebut telah mengetahui jika objek tanah tersebut telah dijual oleh Ibu SITI NOOR DJANAH kepada penggugat.
8. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa setiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan Orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.
9. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat yaitu objek sertifikat hak milik 1730 yang terletak di Desa Puri Kec. Pati Kab.Pati seluas 282 m2 telah dibeli Penggugat dari Ibu SITI NOOR DJANAH dengan harga Rp 116.000.000,- (seratus enam belas juta rupiah) yang dibuktikan dengan akta kuasa menjual substitusi nomor 2 tanggal 07 Oktober 2009 yang dibuat Notaris Ummu Imama,SH dan kwitansi tertanggal 14 Oktober 2005,namun pada tahun 2016 setelah Ibu SITI NOR DJANAH meninggal para Tergugat yaitu Tergugat 1, tergugat II dan tergugat III sengaja mengabaikan fakta jika objek tanah tersebut oleh Ibu SITI NOOR DJANAH telah dijual pada Penggugat

Halaman 4 dari 13 Halaman Putusan No. 122/Pdt/2021/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

namun ternyata para tergugat tersebut diatas berupaya mengalihkan hak tanah tersebut hingga saat ini menjadi atas nama RIDWAN.

10. Bahwa karena apa yang dilakukan para tergugat tersebut, Penggugat membeli objek tanah tersebut sebesar Rp 116.000.000,- (seratus enam belas juta rupiah) yaitu harga tanah tersebut pada tahun 2005 berdasarkan kwitansi 14 Oktober 2005, namun berdasarkan fakta saat
11. ini penggugat mengalami kerugian materiil atas objek tanah tersebut dengan harga pasaran tanah sesuai NJOP tahun ini yaitu harga per meter sebesar Rp.6.000.000, (enam juta rupiah) dikalikan luas tanah 282 m2 = Rp.1.692.000.000,- (satu milyar enam ratus sembilan puluh dua juta rupiah).
12. Bahwa sebelum dilakukan gugatan ini penggugat telah beberapa kali berupaya secara lesan untuk menghubungi pihak tergugat guna diselesaikan secara Kekeluargaan namun tidak mendapatkan respon dan itikad yang baik dari pihak tergugat.

Maka berdasarkan hal hal yang sebagaimana telah Penggugat uraikan di atas,bersama ini Penggugat Mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Pati, sudilah kiranya berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dan mohon menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Primair

- a. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- b. Menyatakan bahwa perbuatan para tergugat adalah perbuatan melawan hukum.
- c. Menyatakan batal demi hukum Akta Kuasa Menjual nomor 01 tanggal 06 Februari 2017 yang dibuat oleh Notaris FIRLIYUDI, SH alamat Jln Dr setia Budi No. 71, Pamulang Timur, Tangerang Selatan.
- d. Menghukum tergugat untuk membayar kerugian materiil uang yang digunakan untuk membayar objek tanah tersebut dengan harga pasaran tanah sesuai NJOP tahun ini yaitu harga per meter sebesar Rp.6.000.000, (enam juta rupiah) dikalikan luas tanah 282 m2 = Rp.1.692.000.000,- (satu milyar enam ratus sembilan puluh dua juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap sampai tergugat melaksanakan isi putusan ini.
- e. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bila

Halaman 5 dari 13 Halaman Putusan Nomor 122/Pdt/2021/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

para tergugat lalai melaksanakan putusan perkara ini.

- f. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsidiar

Apabila majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini Mohon dapat memutuskan perkara ini dengan seadil adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Membaca, bahwa terhadap gugatan Penggugat, para Tergugat memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut salah alamat dan kabur tidak jelas.
- Menolak gugatan dari penggugat dan membatalkannya

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh gugatan dari PENGGUGAT

- Bahwa PARA TERGUGAT tidak pernah mengetahui adanya surat kuasa jual nomor 02 tanggal 07 Oktober 2009 yang dibuat oleh Notaris UMMU IMAMA, SH antara Ibu SITI NOOR DJANAH dengan penggugat.lampiran I

Bahwa PARA TERGUGAT juga tidak pernah mengetahui kalau tanah milik Ibu SITI NOOR DJANAH dijual.

Pada tanggal 26 Februari 2016 Ibu SITI NOOR DJANAH meninggal dunia, di Tambun Bekasi, dimana Ibu SITI NOOR DJANAH selama itu bertempat tinggal di alamat Perumahan Papan Mas Tambun bekasi Blok G XI no.06, bersebelahan dengan rumah Tergugat I.

Seperti umumnya sebuah perjanjian yang memiliki batas waktu berlakunya, pemberian kuasa juga ada batas berakhirnya. Berakhirnya perjanjian pemberian kuasa di atur dalam ketentuan Pasal 1813 KUHPerdara, sebagai berikut :

- Atas kehendak pemberi kuasa
- Atas permintaan penerima kuasa
- Salah satu pihak dalam keadaan pailit
- Salah satu pihak dibawah pengampunan
- Persoalan yang dikuasakan telah dapat diselesaikan
- Salah satu pihak meninggal dunia (si penerima atau si pemberi)

Halaman 6 dari 13 Halaman Putusan No. 122/Pdt/2021/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Karena perkawinan perempuan yang memberi atau yang menerima kuasa

PARA TERGUGAT berpendapat bahwa surat kuasa jual nomor 02 tanggal 07 Oktober 2009 yang dibuat oleh Notaris UMMU IMAMA, SH antara Ibu SITI NOOR DJANAH dengan PENGGUGAT tidak berlaku lagi karena Ibu SITI NOOR DJANAH meninggal dunia.

Bahwa, pada bulan Januari atau awal Februari 2017, datang seorang laki-laki berumur kurang lebih 70 tahunan mengaku bernama RIDWAN, ke rumah TERGUGAT I di perumahan Papan Mas Blok G XI no. 05 Tambun Bekasi Jawa Barat dan bertemu dengan anak pertama TERGUGAT I yang bernama RINTO ARIWIBOWO,

Bahwa alasan saudara RIDWAN datang adalah ingin bertemu dengan Ibu SITI NOOR DJANAH untuk minta tanda tangan didepan Notaris dan balik nama sertifikat tanah atas nama Ibu SITI NOOR DJANAH yang menurut keterangannya telah di beli oleh saudara RIDWAN, melalui PENGGUGAT diterangkan oleh saudara RIDWAN, bahwa tanah milik Ibu SITI NOOR DJANAH telah dibeli oleh saudara RIDWAN dan dibayar melalui PENGGUGAT pada tanggal 12 Oktober 2005 sebesar Rp 116,000,000 (seratus enam belas juta rupiah) foto kopi kwitansi terlampir di lampiran I.

Saudara RIDWAN juga menunjukkan bukti kwitansi lain tertanggal 14 Oktober 2005 dengan nilai sebesar Rp 116,000,000 (seratus enam belas juta rupiah) dari PENGGUGAT kepada Ibu SITI NOOR DJANAH dan ditandatangani oleh Ibu SITI NOOR DJANAH. foto kopi Kwitansi terlampir dilampiran I.

Sejak membeli tanah Ibu SITI NOOR DJANAH di tahun 2005 tersebut, saudara RIDWAN belum pernah PPJB (perjanjian pengikatan jual beli) dan atau AJB (akte jual beli). Dan selalu dihalang- halangi oleh PENGGUGAT untuk AJB dengan Ibu SITI NOOR DJANAH.

PARA TERGUGAT mencari informasi kepada beberapa pihak dan menanyakan kepada PENGGUGAT dan saudara RIDWAN, apakah pernah ada PPJB (perjanjian pengikatan jual beli) atau AJB (akte jual beli) hasilnya adalah tidak ada dan belum pernah dilakukan PPJB atau AJB atas tanah milik Ibu SITI NOOR DJANAH.

PPJB seharusnya dibuat memenuhi syarat sah perjanjian yang dimaksud pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer).

Halaman 7 dari 13 Halaman Putusan Nomor 122/Pdt/2021/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)



AJB merupakan akta otentik dalam transaksi jual beli tanah yang dibuat oleh PPAT. Tanah merupakan benda tidak bergerak sehingga pengalihan kepemilikan atas tanah mengacu pada Pasal 616 dan Pasal 620 KUHPer dimana pengalihan kepemilikan dilakukan dengan pengumuman akta otentik dan membukukannya dalam register. Hal ini sudah secara khusus diatur dalam Pasal 19 ayat (2) Undang-undang No.5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) jo. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24/1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) dimana peralihan hak atas tanah yang terjadi karena jual beli didaftarkan dengan menggunakan akta yang dibuat di hadapan PPAT. AJB merupakan bukti sah bahwa hak atas tanah sudah beralih kepada pihak lain.

- Surat keterangan ahli waris terlampir.lampiran II.
- Sebelum datang ke rumah TERGUGAT I di Tambun Bekasi, PARA TERGUGAT dan WILSON NUGRAHA WANTJIK tidak pernah kenal dengan saudara RIDWAN. Dan AHLI WARIS tidak pernah menerima sepeserpun uang hasil penjualan tanah tersebut.

PARA TERGUGAT dan ahli waris WILSON NUGRAHA WANTJIK berpendapat bahwa, Sertifikat Hak Milik No.1730 atas nama SITI NOOR DJANAH yang buku sertifikat aslinya berada ditangan saudara RIDWAN beserta bukti-bukti yang mendukung dapat dip roses di notaris setempat untuk AJB (akte jual beli) dan balik nama atas nama saudara RIDWAN. PARA TERGUGAT dan WILSON NUGRAHA WANTJIK sebagai ahli waris dari Ibu SITI NOOR DJANAH sepakat bahwa proses AJB dilakukan di hadapan notaris RETNO WULANDARI, SH yang beralamat di Pati dengan prosedur yang sah pada tanggal 11 Februari 2017. Lampiran III.

PARA TERGUGAT dan WILSON NUGRAHA WANTJIK juga sependapat bahwa, proses AJB tersebut adalah meneruskan pekerjaan PENGUGAT yang tidak terselesaikan karena surat kuasa jual sudah tidak sah sesuai ketentuan dalam pasal 1813 KUHPerdara, juga AHLI WARIS berpendapat jangan ada permasalahan atau hutang yang belum terbayarkan oleh almarhumah Ibu SITI NOOR DJANAH. Dalam hal ini adalah tanda tangan AJB untuk pengalihan hak.

- PARA TERGUGAT menolak dengan tegas adanya dugaan pemalsuan tanda tangan.
surat pernyataan yang dibuat oleh WILSON NUGRAHA WANTJIK pada tanggal 24 Fwbruari 2018, adalah surat yang dibuat dibawah intimidasi PENGUGAT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Didalam surat tersebut tidak disebutkan bahwa WILSON NUGRAHA WANTJIK menyangkal telah menanda tangani surat kuasa menjual no.01 tanggal 06 Februari 2017 yang dibuat oleh notaris FIRYULDI, SH yang beralamat di Tangerang Selatan.lampiran IV

surat kuasa menjual no.01 tanggal 06 Februari 2017 tersebut dibuat oleh notaris FIRYULDI, SH karena WILSON NUGRAHA WANTJIK berhalangan hadir di kota Pati dikarenakan sibuk pekerjaannya.lampiran V

Setelah proses AJB, WILSON NUGRAHA WANTJIK bertemu TERGUGAT II dikantornya, di gedung menara matahari karawaci Tangerang dan mengucapkan terima kasih kepada TERGUGAT II karena telah mewakili dirinya pada saat AJB.

- Bahwa PENGGUGAT menafsirkan surat kuasa jual nomor 02 tanggal 07 Oktober 2009 yang dibuat oleh Notaris UMMU IMAMA, SH tersebut dianggap sebagai salah satu surat yang menyatakan sebagai bukti transaksi, karena telah menyerahkan sejumlah uang kepada Ibu SITI NOOR DJANAH atas penjualan tanah tersebut.

PENGGUGAT mempunyai itikad yang tidak baik, berbohong dan tidak terpuji, mengaku membeli dan memiliki tanah milik Ibu SITI NOOR DJANAH, hal tersebut dapat disangkal dan harus ditolak sesuai bukti-bukti yang ada.

- Bahwa, PARA TERGUGAT menolak dengan tegas telah melakukan perbuatan melawan hokum dan gugatan ini salah alamat dan kabur tidak jelas, maka patut apabila Majelis Hakim menolak gugatan dari PENGGUGAT.
- Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas gugatan dari PENGGUGAT yang menyatakan adanya sebab akibat (causa verband) antara perbuatan TERGUGAT dengan gugatan PENGGUGAT yang menyatakan adanya kerugian materi. PENGGUGAT tidak mengalami kerugian sesen pun karena PENGGUGAT hanyalah orang yang diminta jasanya untuk menjual tanah yang bukan miliknya.
- Dijelaskan pada jawaban 7
- Sekalipun PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT masih terikat jalinan keluarga besar dari para orang tua kami, dan PENGGUGAT pernah menerima kuasa menjual tanah dari Ibu SITI NOOR DJANAH, tetapi sejak Ibu SITI NOOR DJANAH meninggal dunia pada tahun 2016 hingga saat ini PENGGUGAT tidak pernah sekalipun menghubungi,

Halaman 9 dari 13 Halaman Putusan Nomor 122/Pdt/2021/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

berkomunikasi dengan PARA TERGUGAT mengenai surat kuasa menjual dan lain-lain, bahkan tidak pernah mengucapkan bela sungkawa atas meninggalnya Ibu SITI NOOR DJANAH kepada AHLI WARIS sebagaimana layaknya masyarakat yang menjunjung tinggi adat dan budaya bangsa.

- Bahwa PARA TERGUGAT berkesimpulan, sesungguhnya tidak ada masalah dalam hal proses AJB antara PARA TERGUGAT dengan saudara RIDWAN. Dan

Bahwa PENGUGAT sedang bermasalah dengan saudara RIDWAN untuk hal yang lainnya, akan tetapi PENGUGAT berusaha mengkaitkan hal tersebut.

- Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT tidak melakukan tindakan melawan hukum, maka kami mohon kepada Majelis Hakim untuk membebaskan biaya perkara yang timbul kepada PENGUGAT.

Dengan berdasar pada dalil-dalil dan jawaban di atas, maka kami memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati agar memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi TERGUGAT
- Menyatakan bahwa gugatan PENGUGAT adalah kabur dan salah alamat.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak seluruh gugatan PENGUGAT atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima.
- Menolak seluruh dalil-dalil PENGUGAT
- Menerima Eksepsi dan Jawaban gugatan PARA TERGUGAT.
- Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.

Apabila Majelis Hakim memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Pti tanggal 05 Januari 2021 yang berbunyi sebagai berikut :

Halaman 10 dari 13 Halaman Putusan No. 122/Pdt/2021/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)



Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.948.000,00 (dua juta sembilan ratus empat puluh delapan ribu rupiah);

Membaca, bahwa sesuai dengan Akta Permintaan Banding Nomor 1/Pdt.B/2021/PN Pti Jo Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Pti yang ditanda tangani oleh Sri Hartini, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Pati pada hari Senin, tanggal 18 Januari 2021 yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Pti tanggal 05 Januari 2021;

Membaca, bahwa pernyataan banding Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada:

Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 27 Januari 2021;

Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 5 Maret 2021;

Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 08 Pebruari 2021;

Membaca, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam pengajuan permohonan bandingnya mengajukan memori banding tertanggal 01 Pebruari 2021 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 02 Pebruari 2021 dan telah diberitahukan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 10 Pebruari 2021, 22 Pebruari dan 08 Pebruari 2021;

Membaca, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Pti telah diberitahukan masing-masing kepada:

1. Pembanding semula Penggugat pada tanggal 19 Pebruari 2021;
 2. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 27 Januari 2021;
 3. Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 5 Maret 2021;
 4. Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 08 Pebruari 2021;
- untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang, terhitung setelah pemberitahuan tersebut;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding semula Penggugat 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;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati karena tidak cukup memberikan pertimbangan hukum sehingga merugikan Pembanding semula Penggugat, dalam pertimbangannya menyatakan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat kurang pihak sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Penggugat tersebut, Para Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Pti tanggal 05 Januari 2021, dan Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat ternyata tidak ada hal-hal yang baru sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Pati karena pertimbangan hukumnya telah memuat dengan tepat dan benar;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Pti tanggal 05 Januari 2021 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Penggugat dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut;

Memperhatikan ketentuan dalam HIR, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan/ banding serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

Halaman 12 dari 13 Halaman Putusan No. 122/Pdt/2021/PT SMG



M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 37/Pdt.G/2020/PN Pti tanggal 05 Januari 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari Rabu tanggal 14 April 2021 dalam rapat musyawarah dan diucapkan pada hari itu juga yang terdiri dari H. Mulyanto, S.H.M.H., selaku Hakim Ketua, Sunardi, S.H. dan Rosidin, S.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, serta dengan dibantu oleh Febri Anggoro P., S.H., M.H., Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Sunardi, S.H.

H. Mulyanto, S.H.M.H.

Ttd.

Rosidin, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febri Anggoro P., S.H., M.H.

Biaya-biaya perkara :

- Materai Putusan.....	Rp 10.000,00
- Redaksi Putusan.....	Rp 10.000,00
- Pemberkasan.....	Rp 130.000,00 +
J u m l a h	Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).