



P U T U S A N

Nomor : 16/PDT.G/2014/PN.LBj

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **HAJJAH ENTIN MARTINI**, Perempuan, umur : 65 tahun ; -----
2. **NURHAYATI DAENG NAWERA**, Perempuan, umur : 45 tahun ; -----
3. **MUHAMAD IMRAN DAENG MASAWO**, Laki-laki, umur : 43 tahun ; -----
4. **MUHAMAD THASRIF DAENG MABATU**, Laki-laki, umur : 41 tahun ; -----
5. **NORMAYANTI DAENG SUNGGU**, Perempuan, umur : 38 tahun ; -----
6. **HARYANI DAENG NGINTANG**, Perempuan, umur : 36 tahun ; -----
7. **MALOMBASSI DAENG METOLLA**, Laki-laki, umur : 33 tahun ; -----

Kesemuanya tersebut di atas merupakan ahli waris dari **HAJI ABU SOFYAN DAENG PABETA** (Alm) beralamat di Jalan Nusa Indah VI / 3 / 52. RT. 005, RW. 003, Kelurahan Malaka Jaya, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur 13460, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama : **I NYOMAN PUTRA SELAMAET, S.H., I GEDE NARAYANA, S.H., MUNNIE YASMIN, S.H.M.H.M.Kn.** Advokat dan Konsultan Hukum “ **EKA, PUTRA S. & ASSOCIATES** “ yang berkantor di Jalan Ratna Nomor : 78 Lt.II Telp. (0361) 228182 Denpasar Bali, berdasarkan Akta Kuasa Khusus tertanggal 9 September 2014 dan sudah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo di bawah Register Nomor : 67/SK.Pdt/IX/2014/PN.LBj tanggal 18 September 2014. Selanjutnya disebut sebagai ----- **PARA PENGGUGAT ;**

Lawan

1. **LALU MUHAMAD SUPRIANDI, S.H.M.Kn.** Laki-laki, pekerjaan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris, alamat : Jalan Frans Lega, Cowang Dereng, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Propinsi Nusa Tenggara Timur ; -----

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

2. **ULCHE IRITHRINA**, Perempuan, umur : 48 tahun, pekerjaan :

Wiraswasta, bertempat tinggal di Gang Perikanan R.T. 003 R.W. 002 Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Propinsi Nusa Tenggara Timur ; -----

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

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

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

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 18 September 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 18 September 2014 dalam Register Nomor : 16 / PDT.G / 2014 / PN.LBj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut : -----

1. Bahwa pada hari Senin, tanggal 4 Maret 2013, Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta didatangi oleh H. Natzir dan Beni Paju dengan maksud dan tujuan akan membeli tanah miliknya, berupa sebidang tanah seluas 20.520 M2 (dua puluh ribu lima ratus dua puluh meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2103 / Labuan Bajo yang terletak di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Propinsi Nusa Tenggara Timur ; -----
2. Bahwa kedatangan **H. Natzir** dan **Beni Paju** ke rumah **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta** bermaksud untuk menyerahkan blangko dan meminta tanda tangan **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta** untuk dibubuhkan pada Minuta Perjanjian Perikatan Jual Beli yang akan diproses oleh Tergugat I ; -----

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. Bahwa pada saat penandatanganan Minuta Perjanjian Perikatan Jual Beli tersebut tidak dihadapan Tergugat I, tetapi dilakukan di rumah **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta** yang terletak di Jalan Nusa Indah VI / 3 / 52 / RT. 005 RW. 003 Kelurahan Malaka Jaya, Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur ; -----
4. Bahwa pada tanggal 27 Mei 2014 **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta** meninggal dunia dan selanjutnya para Penggugat merupakan ahli waris dari almarhum ;
5. Bahwa sepengetahuan para Penggugat dengan telah ditandatanganinya Minuta Perjanjian Perikatan Jual Beli oleh **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta (alm)** maka tanah miliknya akan dibeli oleh H.Natzir oleh karena pada saat penandatanganan akta tersebut Tergugat II tidak pernah hadir dan hanya dihadiri oleh **H.Natzir** dan **Beni Paju** ; -----
6. Bahwa ternyata belakangan para Penggugat baru mengetahui yang akan membeli tanah milik **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta (alm)** bukanlah **H.Natzir**, melainkan Tergugat II. Hal tersebut para Penggugat ketahui setelah adanya salinan Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli No. 1 tertanggal 4 Maret 2013 dengan harga sebesar Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), oleh karena pada saat penandatanganan Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli No. 1 tertanggal 4 Maret 2013 sebagaimana pada poin 5 (lima) di atas tidak pernah dihadiri oleh Tergugat II ; -----
7. Bahwa setelah para Penggugat mengetahui yang akan membeli tanah tersebut adalah bukan **H.Natzir** melainkan Tergugat II, maka para Penggugat sebagai ahli warisnya merasa keberatan karena sepengetahuan para Penggugat semasa **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta (alm)** masih hidup sama sekali tidak pernah bertemu dan tidak mengenal Tergugat II ; -----
8. Bahwa secara yuridis formal **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta (alm)** tidak pernah hadir atau berhadapan dengan Tergugat I selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang memproses akta Perjanjian Perikatan Jual Beli No. 1 tertanggal 4 Maret 2013, sehingga hal tersebut bertentangan dengan Pasal 39

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

ayat (2) Undang-undang Nomor : 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang berbunyi “ *Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya*” karenanya Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli No. 1 tertanggal 4 Maret 2013 dalam perkara aquo tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ; -----

9. Bahwa oleh karena Akta Perjanjian Perikatan Jual Bali No. 1 tertanggal 4 Maret 2013 yang dibuat oleh Tergugat I tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka oleh karenanya tanah seluas 20.520 M2 (dua puluh ribu lima ratus dua pu;uh meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik No. 2103/Labuan Bajo yang terletak di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Propinsi Nusa Tenggara Timur atas nama **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta (alm)** tetap menjadi milik para Penggugat selaku ahli waris **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta (alm)**. Konsekuensi atas tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikatnya Perjanjian Perikatan Jual Beli No.1 tertanggal 4 Maret 2013, para Penggugat bersedia untuk mengembalikan uang pembayaran dalam Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli No. 1 tertanggal 4 Maret 2013 tersebut sejumlah Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) sesuai dengan yang tertera pada bagian komparasi Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli No. 1 tertanggal 4 Maret 2013 kepada Tergugat II ; -----

Bahwa berdasarkan uraian para Penggugat sebagaimana uraian tersebut di atas yang didukung oleh bukti-bukti yang otentik, maka para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memeriksa perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum para Penggugat adalah sebagai ahli waris **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta (alm)** ; -----
3. Menyatakan hukum Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli No. 1 tertanggal 4 Maret 2013 yang ditandatangani oleh **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta (alm)** dengan Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
4. Menyatakan hukum sebidang tanah seluas 20.520 M2 (dua puluh ribu lima ratus dua puluh meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik No. 2103/Labuan Bajo atas nama **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta (alm)** yang terletak di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Propinsi Nusa Tenggara Timur tetap menjadi milik para Penggugat selaku ahli waris **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta (alm)** ; -----
5. Menghukum Tergugat II untuk menerima uang pembayaran dalam Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli No. 1 tertanggal 4 Maret 2013 sebesar Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) kepada Tergugat II setelah putusan dalam perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht) ; -----
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo ; -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat hadir Kuasa Hukumnya, sedangkan untuk Para Tergugat hadir Kuasa Hukumnya masing-masing bernama : **BGD. SYAFRI, S.H., EDUARDUS W. GUNUNG, S.H., NONLY YULIANA, S.H., ANDRY DIPO SELOGIRI, H. SHOLAHUDIN H.M, S.H., JUNAEDI, S.H., LAVAZA BASYARUDIN ARIEF, S.H., I.R. IRWAN DJAJA, S.H., ANDREW DIPO SELOGIRI**, kesemuanya Advokat / Penasihat Hukum dari **KANTOR HUKUM BGD SYAFRI, S.H. & REKAN** beralamat di Jalan Simpang Pede, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Propinsi Nusa Tenggara didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 14 Oktober 2014 di bawah Register Nomor : 74/SK.PDT/X/2014/PN.LBj. ; -----

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor : 1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **PUTU LIA PUSPITA, S.H.M.Hum.** Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo sebagai Mediator ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Oktober 2014 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil (gagal), oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Bahwa sebelum para Tergugat menanggapi gugatan para Penggugat, baik dalam eksepsi maupun tanggapan atas pokok perkara, perlu para Tergugat uraikan di sini terlebih dahulu terkait hubungan antara perkara a quo dengan perkara No. 05/Pdt.G/2013/PN.LBj yang telah diputus pada tanggal 09 Januari 2014 jo perkara No. 96/PDT/2014/PTK yang diputus pada tanggal 2 September 2014, perkara tersebut saat ini masih dalam pemeriksaan tingkat kasasi ; -----

Bahwa adapun para pihak dalam perkara No. 05/Pdt.G/2013/PN.LBj jo perkara No. 96/PDT/2014/PTK adalah : -----

Penggugat : AMIR HAMZAH yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya dari kantor Advokat dan Konsultan Hukum **EKA, PUTRA S & ASSOCIATES** yang beralamat di Jl. Ratna No. 78 Denpasar Bali. Yang menjadi Tergugat I dalam perkara tersebut adalah **HAJI ABU SOFYAN DAENG PABETA**, sedangkan yang menjadi **Tergugat II** adalah **ABDUL MANAN SIKING**. Bahwa **HAJI ABU SOFYAN DAENG PABETA** adalah suami dan ayah dari para Penggugat dalam perkara a quo ; -----

Adapun amar putusan perkara No. 05/Pdt.G/2013/PN.LBj tanggal 9 Januari 2014 adalah : -----

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

MENGADILI :

Dalam Eksepsi : -----

- Menolak eksepsi para Tergugat {**Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta (suami dan ayah dari para penggugat dalam perkara a quo) selaku Tergugat I dan Abdul Manan Siking selaku Tergugat II**} untuk seluruhnya ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; -----
- Menyatakan hukum selebar kwitansi tertanggal 11 Oktober 2010 yang ditanda tangani oleh Tergugat I dan saksi Asep Suryaman adalah sah dan mengikat ;
- Menyatakan hukum para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ; -----
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta Tergugat I berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 2103/Labuan Bajo, luas 20.520 M2, Surat Ukur 22-01-2013 Nomor : 24.16.01.16.02148 atas nama **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta** yang terletak di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Propinsi Nusa Tenggara Timur ; -----
- Menghukum para Tergugat {**Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta (suami dan ayah dari para Penggugat dalam perkara a quo) selaku Tergugat I dan Abdul Manan Siking selaku Tergugat II**} untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 10.680.000,- (sepuluh juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) ; -----
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ; -----

Dalam Rekonvensi : -----

- Menolak gugatan Rekonvensi Tergugat I ; -----

Adapun amar putusan perkara No. 96/PDT/2014/PTK tertanggal 2 September 2014

sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI :

1. Menerima permintaan banding dari Pemanding semula Tergugat II ; -----

Dalam Konvensi : -----

1. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor : 05/Pdt.G/2013/PN.LBj tanggal 09 Januari 2014, sepanjang mengenai jumlah ganti kerugian materiil dan Imateriil, sehingga berbunyi sebagai berikut : -----
 - Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat sebagian ; -----
 - Menyatakan hukum ikut Terbanding semula Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----
 - Menghukum ikut Terbanding semula Tergugat I untuk membayar ganti rugi materiil dan Imateriil seluruhnya sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) ; -----
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tersebut untuk selain dan selebihnya ; -----

Dalam Rekonvensi : -----

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo tanggal 09 Januari 2014 ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi : -----

1. Menghukum ikut Terbanding semula Tergugat I untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Catatan : -----

Tergugat II dalam perkara a quo : **Abdul Manan Siking** dinyatakan tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, dan Putusan No. 96/PDT/2014/PTK belum berkekuatan hukum tetap karena sedang dalam pemeriksaan di tingkat Kasasi ; -----

Bahwa penting bagi kami selaku para Tergugat dalam perkara a quo, khususnya Tergugat II untuk memohon perhatian Majelis Hakim dalam memeriksa perkara a quo terkait beberapa hal, yaitu : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pertama : dalam perkara No. 05/Pdt.G/2013/PN.LBj tersebut di atas yang menjadi Penggugat adalah AMIR HAMZAH, Tergugat I nya adalah Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta (suami dan ayah dari para Penggugat) dan Tergugat II nya adalah Abdul Manan Siking ; -----
- Kedua : HAJI ABU SOFYAN DAENG PABETA selaku Tergugat I dalam perkara tersebut di atas tidak mengajukan Banding, padahal sudah dihukum membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.510.000.000,- (satu milyar lima ratus sepuluh juta rupiah) kepada AMIR HAMZAH ; -----
- Ketiga : yang menjadi Kuasa Hukum AMIR HAMZAH dalam perkara tersebut adalah Kuasa Hukum yang saat ini Kuasa Hukum para Penggugat ; ----
- Keempat : Tanah yang dimaksud dalam Akta PPJB No. 1 tertanggal 4 Maret 2013 yang dimohonkan pembatalannya dalam perkara a quo telah dibebankan sita jaminan dalam perkara tersebut di atas ; -----

Bahwa esensi dari uraian kami terkait adanya perkara No. 05/Pdt.G/2013/PN.LBj jo Perkara No. 96/Pdt/2014/PTK dan dihubungkan dengan substansi perkara a quo adalah semata-mata agar Majelis Hakim Yth dalam memeriksa perkara a quo bisa melihat dan menilai motif apa yang sesungguhnya yang ada di balik gugatan perkara a quo, yang menurut hemat kami adalah sebuah "*konspirasi jahat*" antara sdr. AMIR HAMZAH dengan para Penggugat untuk memiliki tanah yang dimaksud dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (selanjutnya ditulis Akta PPJB) No. 1 yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo yang sudah dibebankan sita jaminan (Conservatoir Beslag) dalam perkara tersebut di atas, sehingga gugatan a quo diajukan semata-mata agar sdr. AMIR HAMZAH dalam perkara tersebut di atas lebih mudah bisa memiliki tanah yang dimaksud dalam Akta PPJB No. 1 tersebut dengan skenario yang telah dibangun dalam perkara tersebut di atas, sehingga untuk memudahkan hal tersebut, maka dimanfaatkanlah para Penggugat a quo untuk mengajukan gugatan pembatalan Akta PPJB No. 1, dengan asumsi kalau perkara quo dimenangkan oleh para Penggugat, maka tanah dalam Akta PPJB No. 1 tersebut akan dengan mudah dijual lelang dan

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

uangnya menjadi milik sdr. AMIR HAMZAH dan Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta selaku Tergugat I dalam perkara a quo tidak harus membayar ganti rugi Rp. 1.5000.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) kepada AMIR HAMZAH sebagaimana yang diputukan dalam perkara No. 96/PDT/2014/PTK (dalam Kasasi) ; -----

Seperti itulah motif dan skenario yang kami petik dari adanya gugatan a quo, namun apapun itu kami akui memang bukan menjadi bagian dari pokok sengketa perkara a quo, namun menurut hemat kami tetap penting untuk disimak dan diketahui oleh Majelis Hakim Yth, karena jangan sampai hukum dan lembaga hukum dimanfaatkan untuk mencari pembenaran hukum atas sebuah niat jahat. Dan untuk itu para Tergugat sangat memohon perhatian Majelis Hakim dalam memeriksa perkara a quo untuk juga memperhatikan dan menilai hal yang kami uraikan di atas dari sudut perspektif hukum dan keadilan serta dari sudut kepantasan para Penggugat dalam perkara a quo yang menggunakan kantor hukum yang sama dengan kantor hukum dalam perkara No. 05/Pdt.G/2013/PN.LBj jo perkara No. 96/PDT/2014/PTK tersebut di atas, yang nota bene adalah pihak yang menjadi lawan dari Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta (suami dan ayah dari para Penggugat) ; -----

Selanjutnya, para Tergugat menyampaikan jawaban, eksepsi dan gugatan Rekonvensi atas gugatan yang diajukan Penggugat tertanggal 18 September 2014 a quo, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan bajo pada tanggal 18 September 2014 dengan Reg. Perkara No. 16/Pdt.G/2014/PN.LBj, sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi : -----

1. Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang mengadili perkara a quo (Kompetensi Absolut) ; -----

Bahwa jika kita perhatikan posita dan petitum gugatan para Penggugat dalam perkara a quo yang meminta agar akta Nomor : 1 tertanggal 4 Maret 2013 tentang Perjanjian Perikatan Jual Beli antara **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta** (semasa hidupnya) dengan pihak Tergugat II (dua) yang dibuat oleh Tergugat I (satu) untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan para Penggugat tidak dapat diperiksa, diadili dan diputuskan pada Peradilan Umum, tetapi yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo adalah Peradilan Tata Usaha Negara, karena akta Nomor 1 tertanggal 4 Maret 2013 tentang Perjanjian Perikatan Jual Beli antara **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta** (semasa hidupnya) dengan pihak Tergugat II (dua) yang dibuat oleh Tergugat I (satu) selain merupakan akta sempurna / alat bukti sempurna dan merupakan peristiwa hukum tata usaha Negara / administrasi juga, karena akta Nomor : 1 tertanggal 4 Maret 2013 tentang Perjanjian Perikatan Jual Beli antara **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta** (semasa hidupnya) dengan pihak Tergugat II(dua) dibuat oleh Tergugat I (satu) selaku Pejabat Negara ; -----

2. Gugatan Para Penggugat *Error in persona* dengan kualifikasi *in persona* ; -----

Bahwa title gugatan para Penggugat yaitu terkait gugatan Pembatalan Jual Beli sebagaimana juga yang dapat disimpulkan dari uraian dalam bagian posita gugatan serta yang dimohonkan dalam petitum gugatan para Penggugat yaitu terkait permohonan pembatalan serta permohonan agar menyatakan akta PPJB (Perjanjian Perikatan Jual Beli) No. 1 tertanggal 4 Maret 2013 dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ; -----

Bahwa sebagaimana uraian posita gugatan pada hal. 2 angka 6, angka 7 dan angka 8 jelas bahwa perjanjian yang dimaksud para Penggugat dalam perkara a quo yang dimohonkan pembatalan serta domohonkan untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) No. 1 tertanggal 4 Maret 2013 ; -----

Bahwa sebagaimana yang tertuang dalam Akta PPJB No. 1 tersebut bahwa yang menjadi pihak-pihak dalam perjanjian tersebut adalah **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta** selaku penjual tanah dan **Ny. Ulche Irithrina (ic. Tergugat II)** selaku pembeli tanah, sehingga **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta dan Ny. Ulche Irithrina (ic Tergugat II)** dalam perjanjian tersebut disebut sebagai contract party ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa di dalam Akta PPJB No. 1 tersebut sama sekali tidak ada menyebut nama para Penggugat, kecuali Penggugat yang bernama **HAJJAH ENTIN MARTINI**, itupun hanya sebatas membubuhi tanda tangan sebagai istri dari **HAJI ABU SOFYAN DAENG PABETA** dalam konteks memberikan persetujuan atas jual beli tanah tersebut, namaun **HAJJAH ENTIN MARTINI** (ic. Salah satu Penggugat) bukan sebagai pihak (party) yang mengikatkan diri dalam Akta PPJB No. 1 tersebut ; -----

Oleh karena para Penggugat bukan merupakan pihak (party) yang mengikatkan diri dalam Akta PPJB No. 1 tersebut, maka secara hukum para Penggugat dalam perkara a quo tidak sah bertindak sebagai Penggugat dalam perkara a quo, sebaliknya secara hukum yang paling berhak mengajukan gugatan dalam konteks perkara a quo adalah **HAJI ABU SOFYAN DAENG PABETA** selaku pihak yang mengikatkan dirinya dalam Akta PPJB No. 1 tersebut ; -----

Hal ini mengacu kepada ketentuan Pasal 1340 (1) KUHPerdara yang menyatakan ‘ *Perjanjian hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya*’, sehingga sangat tidak logis dan melanggar hukum dan melanggar asas hukum apabila orang yang tidak ada kaitannya dengan Akta PPJB No. 1 tersebut kemudian bertindak sebagai Penggugat untuk meminta pembatalan atas Akta PPJB No. 1 tersebut sebagaimana yang terjadi dalam perkara a quo, apalagi alasan hukum (rasio legis) dari gugatan pembatalan tersebut hanya dengan alasan sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan para Penggugat, yang sebenarnya alasan tersebut bukan merupakan alasan untuk dapat membatalkan perjanjian tersebut. Perjanjian tersebut hanya bisa dimintai pembatalan melalui Pengadilan apabila isi dari perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara atau salah satu pihak telah lalai melaksanakan isi perjanjian tersebut. Selama isi dari Akta PPJB No. 1 tersebut telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara dan para pihak telah melaksanakannya sesuai dengan

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

yang diperjanjikan, maka secara hukum tidak ada alasan untuk membatalkan Akta PPJB NO. 1 tersebut ; -----

3. Gugatan para Penggugat salah sasaran pihak yang digugat (Gemis aanhoeda Nigheid) ; -----

Bahwa sebagaimana yang tertera dalam gugatan para Penggugat tersebut yaitu yang ditarik sebagai salah satu Tergugat dalam perkara a quo adalah sdr. **LALU MUHAMMAD SUPRIANDI** sebagai Tergugat I dalam kapasitasnya selaku Notaris yang telah membuat Akta PPJB No. 1 ; -----

Bahwa tidak benar tindakan para Penggugat tersebut yang telah menarik sdr. **LALU MUHAMMAD SUPRIANDI** sebagai salah satu pihak yang ikut digugat dalam perkara a quo apalagi dalam kapasitasnya sebagai Notaris. Karena Tergugat I hanya sebagai Notaris yang berperan membuat Akta PPJB No. 1 tersebut untuk menuangkan kesepakatan yang sudah disepakati para pihak dalam Akta PPJB No. 1 tersebut, dan bukan menjadi bagian atau pihak dalam perjanjian tersebut, sedangkan menyangkut isi dari Akta PPJB No. 1 tersebut bukan urusannya sebagai Notaris, karena sebagaimana sudah kami katakan di atas, yaitu bahwa tugas dia selaku Notaris hanya menuangkan dalam akta mengenai klausula perjanjian yang telah disepakati para pihak sehingga terbitlah Akta PPJB No. 1 tersebut. Kalaupun menurut anggapan para Penggugat bahwa Akta PPJB No. 1 yang dibuat oleh Tergugat I tersebut melanggar ketentuan Pasal 39 ayat (2) Undang-undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, *quod-non* konsekuensinya tidak serta merta hal itu membuat Tergugat I harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, apalagi menyebabkan isi dari Akta PPJB No. 1 tersebut tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Meanggar ketentuan Pasal 39 ayat (2) UU.No.2 Tahun 2014 –*quod-non*, ada mekanisme hukum penyelesaiannya sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 31 UU.No.2 Tahun 2014. Oleh karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu para Tergugat mohonkan agar Tergugat I tersebut harus dikeluarkan dari perkara a quo ; -----

4. Surat Kuasa untuk Kuasa Hukum dalam perkara a quo dibuat oleh orang yang tidak berhak ; -----

Bahwa sebagaimana yang sudah para Tergugat uraikan di atas, bahwa para Penggugat bukan merupakan pihak dalam Akta PPJB NO. 1 tertanggal 4 Maret 2013 yang dimohonkan pembatalannya tersebut, sehingga para Penggugat tidak berhak untuk mengajukan permohonan pembatalan atas Akta PPJB No. 1 tersebut. Konsekuensi hukum dari tidak berhaknya para Penggugat untuk bertindak sebagai Penggugat dalam perkara a quo, maka surat kuasa yang diberikan para Penggugat kepada para Kuasa Hukumnya di persidangan a quo dengan sendirinya pula tidak sah. Oleh karena surat kuasa yang digunakan Kuasa Hukum para Penggugat dalam perkara a quo dibuat dan ditandatangani oleh para Penggugat yang bukan merupakan pihak dalam Akta PPJB No. 1, maka secara hukum surat kuasa tersebut tidak sah (*illegal*) karena dibuat dan diberikan oleh orang yang tidak berhak untuk itu (*vide Putusan MA No. 10 K/N/1999*) ; -----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, para Tergugat mohonkan agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

Bahwa sebelumnya para Tergugat mohonkan agar hal-hal yang telah diuraikan para Tergugat pada bagian eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan apa yang diuraikan dalam pokok perkara yang akan diuraikan berikut ini ; -----

Bahwa selanjutnya terkait dengan hal-hal yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya a quo dengan tergas para Tergugat menyatakan membantah dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh para Tergugat ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terkait dengan uraian tersebut di atas, berikut para Tergugat menyampaikan jawaban sebagai berikut : -----

- Bahwa sama sekali tidak benar dan mengada-ada posita gugatan para Penggugat pada hal. 2 (dua) angka 1 (satu) yang pada prinsipnya menyatakan bahwa pada hari Senin, tanggal 4 Maret 2013 **H. Natzir dan Beni Padju** mendatangi **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta** untuk membeli tanah milik **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta** yang terletak di Kel. Labuan Bajo, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat sebagaimana yang diuraikan dalam sertifikat Hak Milik No. 2103 seluas 20.520 M2. -----

Bahwa fakta yang sebenarnya adalah **H.Natzir dan H.Beni Padju** datang menemui **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta** ketika itu untuk mewakili Tegugat II mengantarkan Akta PPJB No. 1 tersebut untuk ditandatangani oleh **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta** selaku penjual, karena saat itu kondisi dari **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta sedang sakit**, sehingga tidak bisa datang ke Labuan Bajo untuk menandatangani Akta PPJB No. 1 dihadapan Tergugat I ; -----

Mengapa H. Natzir dan H. Beni Padju yang datang menemui **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta** untuk mengantarkan Akta PPJB No. 1 untuk ditandatangani **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta**, karena H.Natzir dan H. Beni Padju-lah yang menjadi perantara antara **Haji Abu Sofyan Daneg Pabeta** dengan Tergugat II dalam proses jual beli tersebut, karena H.Natzir dan H. Beni Padju-lah yang pertama kali menawarkan tanah tersebut kepada Tergugat II untuk dijual ; ----

Semula H.Natzir dan H.Beni Padju tidak mengenal **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta**, tetapi mengenal Bapak Abdul Manan Siking, adik kandung dari Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta yang tinggal di Labuan Bajo. Bapak Sikinglah orang pertama kali meminta H.Natzir dan H. Beni Padju untuk mencarikan pembeli tanah tersebut, namun dalam perjalanannya Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta ikut dilibatkan karena tanah tersebut merupakan warisan dari Bapak Abdul Manan Siking dan Haji Abu Sofyan daeng Pabeta, sehingga ketika tanah



tersebut hendak disertifikat, maka Bapak Abdul Manan Siking dengan Haji Abu Soyman Daeng Pabeta sepakat menggunakan nama Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta di dalam sertifikatnya, sehingga kemudian terbitlah sertifikat Hak Milik No. 2103 / seluas 20.520 M2 atas nama Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta ; -----

Namun pada prinsipnya Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta ketika menandatangani Akta PPJB No. 1 tersebut sangat mengetahui kalau yang membeli tanahnya tersebut adalah Tergugat II, demikian pula dengan salah satu Penggugat yang bernama **Hj. Entin Martini** (seorang guru Kepala Sekolah) istri dari Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta, juga mengetahui bahwa yang membeli tanah tersebut adalah Tergugat II, karena sebelum mereka menandatangani Akta PPJB No. 1 tersebut, Haji Abu Sofyan daeng Pabeta dan Hajjah Entin Martini membaca dengan teliti terlebih dahulu Akta PPJB No. 1 tersebut sebelum membubuhkan tanda tangan, sehingga sangat tidak masuk akal dalil para Penggugat tersebut pada posita gugatan angka 6 yang menyatakan bahwa *"ternyata belakangan para Penggugat baru mengetahui yang akan membeli tanah milik Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta (alm) bukanlah H.Natzir, melainkan Tergugat IIdst."*

Bahwa dalil tersebut sangat-sangat tidak masuk akal. Khususnya bagi Hj. Entin Martini, yang seorang Kepala Sekolah itu yang mau memutarbalikkan fakta, yaitu seolah-olah dia tidak mengetahui kalau yang membeli tanah tersebut adalah Tergugat II ; -----

- Bahwa selanjutnya sama sekali tidak benar dan tidak masuk akal dan karenanya harus ditolak dalil gugatan para Penggugat pada angka 7 gugatan, karena sangat naif dan tidak masuk akal. Mengapa ? karena bagaimana mungkin para Penggugat sebagai ahli waris merasa keberatan hanya karena semasa hidupnya si Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta tidak pernah mengenal Tergugat I. Kalau demikian, mengapa si Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta membubuhkan tanda tangan pada Akta PPJB No. 1 pada tanggal 4 Maret 2013 sebagaimana yang dikatakan para Penggugat pada posita gugatan angka 1 ?



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan mengapa hal ini baru dipersoalkan oleh para Penggugat setelah si H.A.S. Daeng Pabeta mati ? Dan mengapa si Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta tidak pernah mempersoalkan hal itu semasa hidupnya ? Pertanyaan-pertanyaan tersebut sangat merefleksikan kebohongan para Penggugat dalam perkara a quo, atau jangan-jangan ini terkait dengan apa yang para Tergugat uraian di atas yaitu terkait skenario dalam perkara No. 05/Pdt.G/2013/PN.LBj jo. Perkara No.96/Pdt/2014/PTK ? -----

- Bahwa terkait posita gugatan para Penggugat pada hal. 2 angka 8 para Tergugat menyatakan bahwa mekanisme terkait hal tersebut adalah sebagaimana yang diatur pada Pasal 41 UU.No. 2 Tahun 2014. Sehingga tidak benar dalil posita gugatan para Penggugat pada hal. 2 angka 8 tersebut yang menyatakan bahwa Akta PPJB No. 1 tersebut menjadi tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum tetap. Tidak terpenuhinya ketentuan pada Pasal 39 ayat (2) UU.No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris tersebut – *quod non*, tidak serta merta menyebabkan Akta PPJB No. 1 tersebut menjadi tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Jika hal tersebut terjadi quod non-, maka mekanisme merujuk pada ketentuan Pasal 41 UU. No. 2 Tahun 2014 ; -----

- Selanjutnya para Tergugat menyatakan menolak dalil gugatan para Penggugat pada hal. 2 angka 9 yang pada prinsipnya menyatakan bahwa karena Akta PPJB No. 1 tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka tanah seluas 20.520 M2, SHM No. 2103 tetap menjadi milik Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta Dst, karena dalil tersebut sangat mengada-ada dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 41 UU.No. 2 Tahun 2014. Bahwa dalil tersebut semakin memperkuat dugaan motif di balik pengajuan gugatan a quo sebagaimana yang telah diuraikan di atas ; -----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, para Tergugat mohonkan agar Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo cq. Majelis hakim yang terhormat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

1. Menyatakan mengabulkan eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ; -----

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban para Tergugat, sebaliknya para Tergugat telah mengajukan Duplik atas Replik para Penggugat secara lisan ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan dan menyerahkan alat bukti surat berupa : -----

1. Foto copy Salinan Akta Perikatan Jual Beli No. 1 tanggal 4 Maret 2013. Selanjutnya diberi tanda P.1 ; -----
2. Foto copy Surat Keterangan Pelaporan Kematian Nomor : 3175128051400003, tertanggal 28 Mei 2014 dari Kelurahan Malaka Jaya Kecamatan Duren Sawit, Jakarta. Selanjutnya diberi tanda P.2 ; -----
3. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 14 Juli 2014. Selanjutnya diberi tanda P.3 ; -----

Menimbang, bahwa alat bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan sudah diberi meterai yang cukup, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa di samping mengajukan alat bukti surat tersebut, juga para Penggugat telah mengajukan alat bukti saksi sebanyak 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : ----

1. Saksi : Mardin : -----

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

- Bahwa saksi kenal dengan Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta, dan saksi pernah datang ke rumahnya di Jakarta bersama dengan Amir Hamzah ; -----
- Bahwa waktu itu saksi sedang berada di Bali, bermain ke rumahnya Amir Hamzah dan Amir Hamzah mengajak saksi ke Jakarta ke rumahnya Haji Abu Sofyan ; -----
- Bahwa di Jakarta, saksi bertemu dengan Haji Abu Sofyan, istrinya dan 4 (empat) orang anaknya yaitu 3 (tiga) orang laki-laki dan satu orang perempuan ; -----
- Bahwa saat itu Hajjah Entin (istri Haji Abu Sofyan) mengambil berkas dan ada 3 berkas antara lain ada surat hibah dari Bupati Manggarai terdahulu Frans Sale Lega, dan surat hibah dari kementerian serta surat kepemilikan tanah dari alm Haji Abu Sofyan ; -----
- Bahwa saksi tahu antara Alm Haji Abu Sofyan dengan Ibu Ulce Irithrina ada masalah tanah yang terletak di pulau Kukusan Kecil dan saksi tahu ada masalah menurut ceritanya alm. Haji Abu Sofyan ; -----
- Bahwa waktu saksi di rumahnya alm. Haji Abu Sofyan di Jakarta, alm. Haji Abu Sofyan cerita, kalau dia tidak tahu yang sebenarnya membeli tanahnya Ibu Ulce, dan menurut alm. Haji Abu Sofyan, kalau tahu yang membeli tanahnya Ibu Ulce dia tidak akan menjualnya, karena yang datang Beni Paju dan H. Natsir ; -----
- Bahwa alm. Haji Abu Sofyan juga cerita, kalau Beni Paju dan H. Nasir dating membawa blanko dan surat-surat yang harus ditandatangani oleh Alm. Haji Abu Sofyan ; -----
- Bahwa isi dari blanko dan surat-surat tersebut, katanya perjanjian jual beli untuk tanah di Kukusan Kecil ; -----
- Bahwa saksi sempat melihat surat-surat tersebut, dan saksi melihat kalau alm. Haji Abu Sofyan sudah menandatangani dan juga saksi tahu kalau Hajjah Entin juga sudah tanda tangan ; -----

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

- Bahwa saksi tidak tahu dimana Haji Abu Sofyan menanda tangani perjanjian jual beli, hanya yang saksi tahu menurut cerita alm. Haji Abu Sofyan, dia tanda tangan di rumahnya di Jakarta ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu ada hubungan apa antara Haji Abu Sofyan dengan Amir Hamzah ; -----
- Bahwa saksi lupa waktu meninggalnya Haji Sofyan, hanya mendengar kabar beredar di Labuan Bajo kalau Haji Abu Sofyan sudah meninggal ; -----

2. Saksi : Yohanes Romualdus G. Longa : -----

- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah perjanjian jual beli tanah ;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Notaris Lalu Muhamad Supriandi, tetapi tahu orangnya ; -----
 - Bahwa saksi pernah datang ke Kantor Notaris tersebut bersama dengan Mardin, di sana saksi bertemu dengan Notaris Lalu Muhamad Supriandi, Amir Hamzah, Pak Faisal dan ada seorang ibu yang tidak diketahui namanya serta beberapa karyawan Pak Lalu ; -----
 - Bahwa saksi mendengar yang diperbincangkan mereka adalah berbicara tentang jual beli tanah, dan waktu itu Notaris Lalu Muhamad mengatakan kalau dia tidak pernah keluar daerah untuk menandatangani surat jual beli tanah, dan surat apapun selalu ditandatangani di dalam wilayah kerjanya ; -----
 - Bahwa waktu itu saksi tidak melihat surat jual beli yang diperbincangkan ; -----
 - Bahwa saksi datang ke Kantor Notaris Lalu tersebut sekitar 9 atau 10 bulan yang lalu, saat itu pas musim hujan ; -----
 - Bahwa setahu saksi tujuan Mardin ke Kantor Notaris tersebut untuk bertemu dengan Pak Faisal, dan saksi tidak tahu hubungannya antara Mardin dengan Pak Faisal ; -----
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebaliknya para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya hanya mengajukan alat bukti surat saja, dan alat bukti surat yang diajukannya, berupa : -----

1. Foto copy Akta Perikatan Jual Beli No. 1 tertanggal 4 Maret 2013. Selanjutnya diberi tanda T.I.II.1 ; -----
2. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor : 05/Pdt.G/2013/PN.LBj tanggal 9 januari 2014. Selanjutnya diberi tanda T.I.II.2 ; -----
3. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 96/PDT/2014/PTK. tertanggal 2 September 2014. Selanjutnya diberi tanda T.I.II.3 ; -----
4. Foto copy Akta Permohonan Kasasi tanggal 1 Oktober 2014. Selanjutnya diberi tanda T.I.II.4 ; -----

Menimbang, bahwa alat bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa baik para Penggugat, para Tergugat telah mengajukan kesimpulan, dan selanjutnya mohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang telah termuat dalam berita acara persidangan di pandang telah termuat dalam putusan ini, dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat sebagaimana diuraikan di muka ; -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa para Tergugat dalam jawabannya, di samping mengajukan jawaban dalam pokok perkara, juga mengajukan eksepsi. Eksepsi para Tergugat tersebut adalah berikut : -----

1. Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang mengadili perkara a quo (Kompetensi absolute) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan para Penggugat error in persona dengan kualifikasi in persona ; -----
3. Gugatan para Penggugat salah sasaran pihak yang digugat (gemis aanhoeda nigheid) ; -----
4. Surat Kuasa untuk Kuasa Hukum dalam perkara a quo dibuat oleh orang yang tidak berhak ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para Tergugat angka 1 tersebut, oleh Majelis Hakim telah diputus dalam putusan sela yang amarnya sebagai berikut : -----

1. Menolak eksepsi para Tergugat tersebut ; -----
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Labuan Bajo berwenang untuk mengadili perkara tersebut ; -----
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak (para Penggugat dan para Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan perkara perdata Nomor : 16/Pdt.G/2014/PN.LBj tersebut ; -----
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi para Tergugat angka 2 dan angka 3, karena terdapat kesamaan, maka terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan sekaligus dengan pertimbangan berikut ini ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan asas hukum acara perdata disebutkan bahwa barang siapa yang merasa kepentingannya dilanggar / diganggu oleh orang lain atau haknya dilanggar oleh orang lain, maka dia menurut hukum mempunyai hak untuk menuntut kepentingan atau haknya tersebut pada siapapun yang melanggar haknya. Dalam hal ini yang lebih mengetahui adalah Para Penggugat sendiri. Masalah kemudian terbukti atau tidak haknya / kepentingannya dilanggar / diganggu oleh orang lain, tergantung bagaimana Para Penggugat membuktikannya. Demikian juga dalam kasus ini, Para Penggugat merasa haknya / kepentingan telah dilanggar / diganggu, maka dia mempunyai hak / kewenangan hukum untuk mengajukan gugatan. Dengan pertimbangan tersebut, eksepsi para Tergugat angka 2 dan 3 harus pula ditolak ; ----

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

Menimbang, bahwa eksepsi para Tergugat angka 4 yang menyatakan bahwa Surat Kuasa untuk Kuasa Hukum dalam perkara a quo dibuat oleh orang yang tidak berhak. Terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pemberian kuasa merupakan suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain yang menerimanya untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan (vide Pasal 1792 Kitab Undang-undang Hukum Perdata), kemudian Pasal 1795 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus yaitu mengenai hanya satu kepentingan tertentu atau lebih;

Menimbang, bahwa dengan melihat ketentuan tersebut, maka setiap orang dapat membuat perjanjian pemberian kuasa untuk suatu tujuan tertentu untuk kepentingan si pemberi kuasa. Para Penggugat dapat membuat perjanjian pemberian kuasa dengan Kuasa Hukumnya, sepanjang menyangkut kepentingan hukum dari pemberi kuasa dapat dibenarkan ; -----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan perkara in kasu, dari bukti surat bertanda P.3 jo P.2 dapat diketahui bahwa Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta telah meninggal dunia pada tanggal 27 Mei 2014, para Penggugat adalah ahli waris dari alm Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta, dan oleh karenanya para Penggugat mempunyai hak atau kewenangan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara in kasu dan menyangkut surat kuasanya, setelah diteliti telah memenuhi syarat sebagai surat kuasa khusus ; -----

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut, eksepsi para Tergugat angka 4 patut pula untuk ditolak ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum di atas, eksepsi para Tergugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan para Penggugat di atas, yang menjadi pokok gugatan para Penggugat adalah antara orang tua para Penggugat bernama alm. **Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta** dengan Tergugat II Ulce Irithrina



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat hubungan perjanjian jual beli sebidang tanah seluas 20.520 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2103 / Labuan Bajo yang terletak di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dan jual beli tersebut telah tertuang sebagaimana dalam Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli No. 1 tanggal 4 Maret 2014, akan tetapi Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, karena penandatanganan minuta akta tersebut dilakukan tidak di hadapan Tergugat I, tetapi dilakukan di rumah Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta di Jalan Nusa Indah VI / 3 / 52 RT. 005 RW : 003 Kelurahan Malaka Jaya, Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur. Yang dipersalahkan oleh para Penggugat adalah bukan isi dari akta PPJB No. 1 tersebut, tetapi formalitas pembuatan akta tersebut yaitu akta tersebut tidak ditandatangani dihadapan Tergugat I, dan para Penggugat tidak mempersalahkan materiil dari akta tersebut, maksudnya secara materiil, isi dari akta tersebut dibenarkan oleh para Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa sebaliknya para Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa tidak benar dalil para Penggugat yang mengatakan bahwa pada hari Senin tanggal 4 Maret 2013, H. Natzir dan H. Beni Padju mendatangi H. Abu Sofyan Daeng Pabeta untuk membeli tanah milik Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta yang terletak di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat sebagaimana diuraikan dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 2103 seluas 20.520 M2, dan **yang benar adalah** H. Natzir dan H. Beni Padju datang menemui Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta, ketika itu untuk mewakili Tergugat II mengantarkan Akta PPJB No. 1 tersebut untuk ditanda tangani oleh Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta selaku penjual, karena saat itu kondisi dari Haji Abu Soyana Daeng Pabeta sedang sakit, sehingga tidak bisa datang ke Labuan Bajo untuk menanda tangani Akta PPJB No. 1 tersebut dihadapan Tergugat I, karena Haji Natzir dan H. Beni Padju lah yang menjadi perantara antara Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta dengan Tergugat II dalam proses jual beli tersebut ; -----

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

Menimbang, bahwa sementara itu, dari dalil jawaban para Tergugat dapat disimpulkan bahwa para Tergugat mengakui bahwa H. Natzir dan H. Beni Padju yang datang menemui Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta, ketika itu untuk mewakili Tergugat II mengantarkan Akta PPJB No. 1 tersebut untuk ditanda tangani oleh Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta selaku penjual, karena saat itu kondisi dari Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta sedang sakit, sehingga tidak bisa datang ke Labuan Bajo untuk menanda tangani Akta PPJB No. 1 tersebut dihadapan Tergugat I ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena ada pengakuan dari para Tergugat, dan pengakuan menurut ketentuan Pasal 1925 Kitab Undang-undang Hukum Perdata jo Pasal 174 HIR jo Pasal 311 RBg memberikan bukti yang sempurna. Selanjutnya yang menjadi pertanyaan Majelis Hakim adalah apakah dengan adanya pengakuan dari para Tergugat tersebut dapat dinyatakan bahwa akta PPJB No. 1 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ? Hal tersebut lebih lanjut akan dipertimbangkan berikut ini ; -----

Menimbang, bahwa dalam teori hukum dikenal adanya 2 (dua) jenis akta, yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta otentik adalah akta yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta itu dibuatnya. sedangkan Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa akta otentik adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semua dengan sengaja untuk pembuktian ; -----

Menimbang, bahwa dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan bahwa akta adalah surat tanda bukti yang berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan, dibuat dan disahkan oleh pejabat resmi ; -----

Menimbang, bahwa dari beberapa pengertian akta tersebut secara garis besarnya dapat dikatakan bahwa akta merupakan suatu surat perjanjian para pihak yang mengikat mereka membuatnya. Oleh karena itu syarat sahnya suatu perjanjian

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

harus dipenuhi artinya bahwa syarat sahnya suatu perjanjian diwujudkan dalam akta notaris tersebut ; -----

Menimbang, bahwa sementara itu dalam Undang-undang Nomor : 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dalam Bab II tentang Akta Notaris, Bagian Pertama yaitu Bentuk dan Sifat Akta dalam Pasal 38 disebutkan bahwa : -----

(1) Setiap akta Notaris terdiri atas : -----

- a. awal akta atau kepala akta ; -----
- b. badan akta ; dan -----
- c. akhir atau penutup akta ; -----

(2) Awal akta atau kepala akta memuat : -----

- a. judul akta ; -----
- b. nomor akta ; -----
- c. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris ; -----

(3) Badan akta memuat : -----

- a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili ; -----
- b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap ; -----
- c. isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan ; dan -----
- d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal ; -----

(4) Akhir atau penutup akta memuat : -----

- a. uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l atau Pasal 16 ayat (7) ; -----
- b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada ; -----
- c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta ; dan -----

- d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian ; -----

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan ketentuan di atas, dapat disimpulkan bahwa ada dua syarat dalam suatu akta yaitu syarat formil sebagaimana dalam ketentuan Pasal 38 ayat (1) a dan Pasal 38 ayat (1) c. sedangkan ayat (1) huruf b merupakan syarat materil ; -----

Menimbang, bahwa khusus ketentuan dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a Undang-undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menentukan bahwa dalam badan akta dapat disimpulkan berisi tentang syarat subyektif dan obyektif akta. Dari ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa syarat subyektif suatu perjanjian dicantumkan di dalam awal akta, sedangkan syarat obyektif dicantumkan dalam badan akta sebagai isi. Isi akta merupakan perwujudan dari Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengenai kebebasan berkontrak dan memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak mengenai perjanjian yang dibuatnya. jika tidak memenuhi syarat subyektif, maka atas permintaan orang tertentu akta tersebut dapat dibatalkan, dan juga jika isi akta tidak memenuhi syarat obyektif, maka akta tersebut batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa apabila terjadi pelanggaran terhadap ketentuan tersebut menurut ketentuan Pasal 41 Undang-undang No. 2 Tahun 2014 menyebutkan bahwa pelanggaran mengakibatkan Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan ; -----

Menimbang, bahwa jika diperhatikan pasal tersebut secara tegas hanya menyebutkan bahwa pelanggaran terhadap ketentuan dalam Pasal 38, 39 dan 40 mengakibatkan akta otentik tersebut sebagai akta di bawah tangan, dan tidak ada kalimat yang menyebutkan bahwa pelanggaran terhadap ketentuan pasal 38, 39 dan 40 mengakibatkan akta tersebut tidak sah ; -----

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

Menimbang, bahwa sementara itu Pasal 1869 Kitab-Undang-undang Hukum Perdata menentukan batasan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena : Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, atau Tidak mampunya pejabat umum yang bersangkutan, atau Cacat dalam bentuknya.

Menimbang, untuk menentukan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat dilihat dan ditentukan dari : Isi (dalam) pasal-pasal tertentu yang menegaskan secara langsung jika Notaris melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka pasal lainnya yang dikategorikan melanggar menurut Pasal 84 Undang-undang Jabatan Notaris, termasuk ke dalam akta batal demi hukum ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan-ketentuan tersebut di bawah ini dicantumkan secara tegas dalam pasal-pasal tertentu dalam Undang-undang Jabatan Notaris yang menyebutkan jika dilanggar oleh Notaris, sehingga akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, yaitu : -----

1. Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf i, yaitu tidak membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris; -----
2. Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8), yaitu jika Notaris pada akhir akta tidak mencantumkan kalimat bahwa para penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isi akta ; -----
3. Melanggar ketentuan Pasal 41 dengan menunjuk kepada Pasal 39 dan Pasal 40,yaitu tidak dipenuhi ketentuan-ketentuan : -----
 - a. Pasal 39 bahwa :Penghadap paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah dancakap melakukan perbuatan hukum. Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paling sedikit 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya ; -----

- b. Pasal 40 menjelaskan bahwa setiap akta dibacakan oleh Notaris dengan dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah, cakap melakukan perbuatan hukum, mengerti bahasa yang digunakan dalam akta dan dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf serta tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat dan garis ke samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak ; -----

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada ketentuan di atas, dapat disimpulkan bahwa dalam perkara in kasu, sebagaimana didalilkan oleh para Penggugat dan juga dibenarkan oleh para Tergugat, bahwa penandatanganan akta tersebut tidak dilakukan dihadapan Notaris yang bersangkutan (Tergugat I), tetapi dilakukan di rumah Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta, oleh karena itu dapat dikatakan bahwa pembuatan akta PPJB No. 1 melanggar ketentuan mengenai prosedur pembuatan akta yaitu penandatanganan akta tersebut tidak dihadapan notaris yang bersangkutan. Sedangkan mengenai isi akta tersebut dipertegas dan diakui oleh para Penggugat dalam posita gugatannya yang menyatakan bahwa suami dan juga orang tua dari para Penggugat yaitu Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta telah menandatangani akta tersebut, dan bahkan sudah menerima harga penjualan dari obyek sengketa. Demikian juga apabila dicermati dengan seksama bukti surat P.1 dan juga T.I.II.1 tentang Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor : 1 tahun 2013 syarat subyektif dan obyektif sebagaimana dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata sudah dicantumkan dengan jelas, dan bahkan perjanjian dimaksud sudah berjalan sekitar 1 tahun 6 bulan, oleh karena itu secara materiil akta tersebut tetap sah memenuhi ketentuan Pasal 1320 Kitab-Undang-undang Hukum Perdata, dan oleh karena tanda tangan Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta (suami dan juga orang tua para Penggugat) didalam akta tersebut dibenarkan oleh para Penggugat sebagaimana dalam positanya, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan ketentuan Pasal 1875 KUHPd, akta tersebut mempunyai kekuatan bukti yang sempurna ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa akta PPJB No. 1 tanggal 4 Maret 2013 adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang terhadap para pihak yang membuatnya dan tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak artinya hanya dapat dibatalkan oleh para pihak tersebut, bukan orang lain ; -----

Menimbang, bahwa tindakan para Penggugat yang kemudian mempermasalahkan akta PPJB No. 1 tahun 2013 menurut Majelis Hakim merupakan bentuk pengingkaran perjanjian / kesepakatan yang telah terjadi antara Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta dengan Tergugat II ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa para Penggugat tidak mampu untuk membuktikan dalil gugatannya, dan oleh karenanya pokok gugatan para Penggugat haruslah ditolak ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan para Penggugat dinyatakan ditolak, maka dengan mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 880K/Sip/1973 tanggal 13 Mei 1975 yang pada pokoknya mengandung kaedah hukum bahwa *bilamana Judex facti menilai bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan posita gugatannya, dan Hakim dalam putusannya akan menolak gugatan Penggugat, maka Hakim tidak perlu lagi membebaskan kepada Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya*, maka dalil sangkalan para Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lagi, terlebih lagi para Tergugat tidak mengajukan gugatan rekonsensi ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat ditolak, maka petitum para Penggugat yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum di atas, para Penggugat berada pada pihak yang dikalahkan, sehingga dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya sebagaimana ditentukan dalam amar berikut ini ; -----

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

Mengikat ketentuan dalam Pasal 38 Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor : 2 Tahun 2014 khususnya Pasal 41, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, HIR jo RBg serta ketentuan hukum lain yang berhubungan ; -----

MENGADILI

Dalam Eksepsi : -----

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 661.000,- (enam ratus enam puluh satu ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 23 Desember 2014 oleh kami : DEWA KETUT KARTANA, SH.MHum. sebagai Hakim Ketua Majelis, MADE HERMAYANTI M, SH. dan ABRAHAM AMRULLAH, SH.MHum. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana pada hari Rabu, tanggal 7 Januari 2015 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh WELLEM ODJA, SH. Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, dan juga Kuasa Hukum para Tergugat .

Hakim Anggota Majelis

Hakim Ketua Majelis,

1. MADE HERMAYANTI M, SH.

DEWA KETUT K. SH.MHum

2. ABRAHAM AMRULLAH, SH.MHum.



Panitera Pengganti,

WELLEM ODJA, SH.

Rincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	: Rp. 100.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp. 520.000,-
4. Biaya meterai	: Rp. 6.000,-
5. Biaya Redaksi	: <u>Rp. 5.000,-</u>
Jumlah	: Rp. 661.000,-

(enam ratus enam puluh satu ribu rupiah).