



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR : 38 / PDT / 2015 / PT.KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

----- Pengadilan Tinggi Kupang yang mengadili perkara – perkara perdata pada Pengadilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan 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, 41 tahun ;-----
 5. NORMAYANTI DAENG SUNGGU, Perempuan, 38 tahun ;-----
 6. HARYANI DAENG NGINTANG, Perempuan, Umur 36 tahun ;-----
 7. MALOMBASSI DAENG METTOLA, Laki –laki, umur 33 tahun ;
- kesemuanya 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 kuasanya : I GEDE NARAYANA, SH Advokat dan Konsultan Hukum pada “EKA ,PUTRA S & ASSOCIATES “ beralamat di Jalan Ratna No.78 Lt.II Denpasar Bali berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 September 2014, disebut Para Pembanding semula Para Penggugat ;

M E L A W A N :

- 1.LALU MUHAMAD SUPRIANDI, SH.M.Kn, Laki – laki , pekerjaan Notaris, alamat Jalan Frans Lega, Cowang Dereng, Kecamatan Komodo, Kabupaten Mangarai Barat, provinsi Nusa Tenggara Timur;--
- 2.ULCHE IRITHRINA, Perempuan, umur 48 tahun, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Gang Perikanan

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 1 dari 32 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.003.RW.002 Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Mangarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini keduanya diwakili oleh kuasanya : BGD SYAFRI, SH dan JUNAEDI , SH, Advokat / Penasehat Hukum dari Kantor Bgd Syafri, SH yang berkantor di Jalan Simpang Pede, Desa Grontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten manggarai Barat, NTT, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 Oktober 2014, disebut Para Terbanding semula Para Tergugat ;-----

----- Pengadilan Tinggi Kupang ;-----

----- Setelah membaca berkas perkara Para Pembanding semula Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 18 September 2014, yang teregistrasi No.16 / Pdt.G / 2014 / PN.Lbj tanggal 18 September 2014 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 ; -----

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 2 dari 32 hal



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**

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 3 dari 32 hal

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

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 memperoses akta Perjanjian Perikatan Jual Beli No. 1 tertanggal 4 Maret 2013, sehingga hal tersebut bertentangan dengan Pasal 39 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

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 4 dari 32 hal

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

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 ; -----
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) ; -----

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 5 dari 32 hal

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

6. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul

dalam perkara a quo ; -----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat, Para Terbanding semula Tergugat I, II telah mengajukan jawaban sebagai berikut :-----

A. Pengadilan Dalam Eksepsi :-----

1. 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 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 ;-----

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 6 dari 32 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dimohonkan untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat adalah Perjanjian Perikatan 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 ;-----

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

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 7 dari 32 hal

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

tersebut, nama **HAJJAH ENTIN MARTINI** (ic. Salah satu

Penggugat) bukan sebagai pihak (party) yang mengikatkan diri dalam Akta PPJB No. 1 tersebut ;-----

Oleh karena para Penguat bukan merupakan pihak (party) yang mengikatkan diri dalam Akta PPJB No. 1 tersebut, maka secara hukum para Penguat dalam perkara a quo tidak sah bertindak sebagai Penguat 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) KUHPdata 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 Penguat 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 Penguat, 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 sah nya perjanjian sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPdata atau salah satu pihak telah lalai melaksanakan isi perjanjian tersebut. Selama isi dari Akta PPJB No. 1 tersebut telah memenuhi syarat sah nya perjanjian sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPdata dan para pihak telah

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 8 dari 32 hal

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

melaksanakannya sesuai dengan 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 katakana 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

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 9 dari 32 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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*) ;-----

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 10 dari 32 hal

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

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 ;-----

----- 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 ;-----

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 11 dari 32 hal

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

Mengapa H. Natzir dan H. Beni Padju yang dating 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 ASbu 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 mencari 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

Soyan 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

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 12 dari 32 hal

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

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 ? 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 scenario dalam perkara No. 05/Pdt.G/2013/PN.LBj jo. Perkara No.96/Pdt/2014/PTK ;-----

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 13 dari 32 hal

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

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan mengabulkan eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ;--

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 14 dari 32 hal

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

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*);-----

----- Mengutip serta memperhatikan uraian – uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Labuhan Bajo Tanggal 7 Januari 2015 NOMOR : 16 / Pdt.G / 2014 / PN.Lbj yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;-----

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) ; -----

----- Membaca Akte permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Labuhan Bajo yang menyatakan bahwa pada tanggal 07 Januari 2015 Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Labuhan Bajo NOMOR : 16 / Pdt.G / 2014 / PN.Lbj tanggal 7 Januari 2015 , untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;---

----- Membaca relas pemberitahuan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Labuhan bajo yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II masing – masing tertanggal 13 Januari 2015 ;-----

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 15 dari 32 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 04 Januari 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuhan Bajo tanggal 04 Januari 2015, Memori banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II masing – masing tertanggal 12 Februari 2015 ;-----

----- Membaca Kontra Memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 2 Maret 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuhan Bajo tertanggal 02 Februari 2015, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat tertanggal 11 Maret 2015 ;-----

----- Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang, kepada Para Pembanding semula Para Penggugat dengan Akte pemberitahuan tertanggal 10 Maret 2015 dan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 18 Februari 2015 untuk memeriksa berkas perkara (inzage) NOMOR : 16 / Pdt.G / 2014 / PN.Lbj tanggal 23 Desember 2014 ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

----- Menimbang, bahwa Permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat telah dilakukan dalam tenggang waktu menurut cara serta persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang – Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima :-----

----- Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan keberatan – keberatan dalam Memori Bandingnya sebagai berikut :-----

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 16 dari 32 hal

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

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Labuan Bajo pada hal.24 adalah sangat keliru dan tidak tepat oleh karena Para Pembanding / semula para Penggugat tidak hanya mempersoalkan formalitas semata dari pembuatan akta perikatan jual – beli No.1 dimaksud, akan tetapi mempersoalkan masalah pihak pihak yang diajak bersepakat, dimana yang diajak bersepakat didalam akta tersebut sesungguhnya adalah terbanding II semula Tergugat II yang tidak dikenal dan tidak pernah bertemu Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta (alm) ,pertanyaannya bagaimana orang bisa bersepakat, sedangkan yang diajak bersepakat tidak pernah kenal dan tidak pernah ketemu Haji Abu Daeng pabeta (alm) , hal ini bertentangan dengan ketentuan pasal 1320 KUHPer, sehingga dengan dilanggarnya pasal 1320 KUHPer oleh Terbanding I / semula Tergugat I , maka ketentuan pasal 1338 KUHPer tidak dapat diperlakukan kepada para pihak, dengan demikian akta yang dibuat oleh Terbanding I semula Tergugat I in casu Akta Jual – Beli NO. 1 tanggal 4 Maret 2013 tidak sah dan tidak mengikat para pihak;-----

Disamping itu akta tersebut ditanda tangani oleh Haji Abu Daeng Pabeta (alm) tidak dihadapan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II sehingga sangat bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku . Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 1462 K / PDT / 1989 tanggal 29 Nopember 1993 yang intinya menyatakan “ Akta Notaris batal demi hukum jika secara materiil akta yang berisi keinginan para pihak bertentangan dengan aturan hukum;-----

2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Labuan bajo dari hal 25 sampai dengan hal.29 tentang keabsahan akta Notaris in casu akta Pengikatan Jual – beli No. 1 tanggal 4 Maret

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 17 dari 32 hal

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

2013 yang dibuat oleh Terbanding I semula Tergugat adalah sangat dangkal dan keliru, serta terlalu normative oleh karena sudah jelas – jelas Terbanding I semula Tergugat I dalam proses pembuatan akta telah melakukan pelanggaran terhadap pasal 39 ayat (2) Undang – Undang NO.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 pengenalan yang berumur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah) dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) orang penghadap lainnya “ dengan demikian proses pembuatan akta pengikatan jual – beli NO.1 yang dibuat oleh Terbanding I semula Tergugat I adalah cacat hukum sehingga akta tersebut menjadi batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;-----

3. Bahwa pertimbangan majelis Hakim telah mengabaaikan fakta – fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, dimana dalam persidangan terungkap penanda tangan APJB No.1 tersebut dilakukan tidak dihadapan Tergugat I selaku Notaris dan Tergugat II selaku calon pembeli , akan tetapi ditanda tangani di rumah Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta yang terletak di Jl Nusa Indah VI / 3 / 52 , RT : 005 , RW : 003 , Kelurahan Malaka jaya, Kecamatan Duran Sawit , Jakarta Timur , hal ini diperkuat dengan dengan keterangan saksi mardin yang dibawah sumpah menerangkan bahwa haji Abu Sofyan Daeng pabeta (alm) ada menandan tangani akta pengikatan jual – beli (APJB) yang dibawakan oleh H . Natsir dan Beni Paju di rumah Haji Sofyan Daeng pabeta , yang membeli tanahnya adalah H.Natsir karena dia yang sering bertemu untuk membahas APJB tersebut dan Ha.Natsir tidak pernah mengatakan bahwa yang akan membeli tanah

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 18 dari 32 hal

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

tersebut adalah Tergugat II dan Abu Sofyan Daeng Pabeta juga tidak kenal dengan Tergugat II serta saat menanda tangani APJB tidak dihadiri oleh Tergugat I maupun Tergugat II ;-----

4. Bahwa terungkap pula dalam fakta – fakta persidangan bahwa Tergugat I mengatakan tidak pernah menanda tangani segala sesuatu yang terkait dengan dengan pekerjaannya selaku Notaris / PPAT di luar daerah kerjanya , hal ini dikuatkan dengan keterangan saksi Yohanes Romualdus G.Longa dalam persidangan dibawah sumpah menerangkan bahwa saksi mendengar langsung dari Tergugat I yang menyatakan kalau dia tidak pernah ke luar daerah untuk menanda tangani surat jual – beli tanah dan surat apapun terkait dengan profesinya selalu ditanda tanganinya di dalam wilayah kerjanya, jadi secara juridis formal Haji Sofyan Daeng Pabeta (alm) tidak pernah hadir atau berhadapan dengan Tergugat I selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang memperoses Akta Perjanjian Jual – Beli NO.1 tertanggal 4 Maret 2013, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim terkesan sangat memihak pada para terbanding, oleh karenaidak sama sekali tidak mempertimbangkan keterangan – keterangan saksi yang dihadirkan dalam persidangan perkara aquo ;-----

Disamping itu sesuai dengan jawaban Para Terbanding / semula Para Tergugat pada halalaman 5 menyatakan “ bahwa penting bagi kami selaku para Tergugat dalam perkara aquo . khususnya Tergugat II untuk memohon perhatian Majelis Hakim dalam memeriksa perkara aquo, terkait beberapa hal yaitu :-----

PERTAMA : dalam perkara No.05 / Pdt.G / 2013 / PN.Lbj....dst ;-----

KEDUA : HAJI ABU SOFYAN DAENG PABETA selaku Tergugat I
...dst;-----

KETIGA : yang menjadi kuasa hukumdst;-----

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 19 dari 32 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

EMPAT : TANAH YANG DIMAKSUD DALAM Akta PPJB NO.1

tertanggal 4 maret 2013, yang dimohonkan pembatalannya dalam perkara aquo, telah dibebankan sita jaminan dalam perkara tersebut diatas ;-----

Dari uraian tersebut diatas jelas tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara aquo sampai saat ini masih dibebankan sita jaminan (conservatoir Beslaag) terkait dengan perkara NO.05 / Pdt.G / 2013 / PN.Lbj sesuai dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan (Conservatoir Beslag) NO.05 / Pen.Pdt / 2013 / PN.Lbj, sehingga secara juridis tidak mungkin APJB tersebut dilanjutkan menjadi jual – beli oleh karena tanah yang telah dibebankan sita jaminan tidak dapat dilakukan pengalihan hak , sehingga APJB NO.1 diatas menjadi batal demi hukum , hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung NO.1462 K / PDT / 1989 tanggal 29 Nopember 1993 ;-----

Disamping itu secara materiil obyek sengketa sebagaimana tersebut diatas sudah terikat kesepakatan jual –beli antara H.Abu Sofyan Daeng pabeta (alm) selaku penjual dengan Amir Hamzah selaku pembeli dalam perkara NO.05 / Pdt.G / 2013 / PN.Lbj , sesuai kwitansi tertanggal 11 Oktober 2010, jadi secara juridis obyek yang telah terikat dengan suatu kesepakatan tidak dapat dibebankan lagi dengan perikatan yang baru , dengan demikian APJB NO.1 tersebut sudah sepatutnya batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;-----

----- Menimbang, bahwa para Terbanding semula para Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam perkara 16 / Pdt.G / 2014 / PN.Lbj , yang diputus pada tanggal 7 Januari 2015

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 20 dari 32 hal

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

(vide halaman 22 sampai dengan halaman 31) sangat obyektif dan

ilmiah serta sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;-----

2. Bahwa pnerapan hukum Pengadilan Negeri Labuan Bajo dalam memberikan pertimbangan dan memutus perkara NO.16 / Pdt.G / 2014 / PN.Lbj yang diputus pada tanggal 7 Januari 2015 sudah sesuai dengan hukum yang berlaku ;-----

3. Bahwa materi perkara dan seluruh alat bukti dari masing – masing pihak dalam perkara aquo sudah diperiksa, diteliti dan dicermati oleh Pengadilan negeri Labuan bajo, dan sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;-----

4. Bahwa Pengadilan Tinggi Kupang / Pengadilan Tingkat Banding, secara teoritis dan menurut hukum yang berlaku hanya memeriksa hukum formal saja / tata cara bersidang / prosedur bersidang pada pengadilan Negeri Labuan Bajo/ Pengadilan Tingkat Pertama sehingga pengadilan Tinggi Kupang “ tidak memeriksa materi dan alat bukti dalam perkara aquo “ karena materi perkara dan bukti – bukti yang disampaikan oleh masing – masing pihak dalam perkara aquo sudah diperiksa oleh Pengadilan Negeri / Pengadilan Negeri Labuan Bajo/ pengadilan Tingkat Pertama;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan alasan – alasan dalam Memori Banding Para Pembanding semula Para Penggugat, pertimbangan – pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama khususnya mengenai pokok perkara, maka Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI:

----- Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dalam eksepsi dari Pengadilan Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar sehingga pertimbangan hukumnya diambil alih dan digunakan dalam pertimbangan

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 21 dari 32 hal

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

hukum tingkat banding , sehingga amar tentang eksepsi dalam Putusan

Pengadilan Tingkat Pertama harus dikuatkan ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

----- Menimbang, bahwa setelah adanya jawab menjawab antara kedua belah pihak maka yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini adalah Para Pembanding semula Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya yaitu Para Pembanding semula Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Haji.Abu Sofyan Daeng Pabeta dan semasa hidupnya almarhum Haji Abu Daeng Pabeta memiliki tanah seluas 20.520 M2 dengan SHM NO.2103 / Lbj yang terletak di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo , Kabupaten Manggarai Barat , Provinsi NTT, dan pada tanggal 4 Maret 2013 orang tua Para Penggugat (almarhum Daeng Pabeta), dalam keadaan sakit dirumah disuruh menanda tangani akte perikatan jual – beli tanah No.1 tahun 2013 atas sebidang tanah luas 20.520 M2 dengan harga Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) sehingga perikatan jual – beli yang dilakukan tanpa dihadapan Notaris / sebagai Pejabat yang berhak untuk itu dan tanpa dihadiri oleh saksi – saksi yang sah adalah tidak memenuhi syarat – syarat yang ditentukan dalam pasal 39 (2) UU NO.2 th 2014 sebagai perubahan atas UU NO.30 th 2004 tentang jabatan Notaris adalah cacat hukum sehingga akta pengikatan jual – beli NO. 1 tanggal 4 Maret 2013 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;-----

----- Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut diatas , Para Terbanding semula Para Tergugat telah mendalilkan sebagai berikut : bahwa setidak – tidaknya Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dibantah adalah sebagai ahli waris dari almarhum Haji Abu Daeng Pabeta dan Para Terbanding semula Para Tergugat menyatakan tanah seluas 20.520 M2 adalah

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 22 dari 32 hal

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

asalnya adalah milik almarhum Daeng Pabeta dan Terbanding II semula

Tergugat II telah membeli tanah tersebut berdasarkan Akte Pengikatan Jual – Beli NO.1 tanggal 4 Maret 2013 dan jual beli tersebut dilakukan di rumah penjual (Daeng Pabeta) karena almarhum Daeng Pabeta pada saat dalam keadaan sakit ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dibantah sebagai ahli waris dari almarhum Haji Abu Daeng Pabeta, maka terhadap petitum ini tidak perlu dibuktikan lagi dan menyatakan bahwa para Para Pembanding semula Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta;-----

----- Menimbang, bahwa sekarang yang menjadi pokok masalah adalah apakah dengan keadaan almarhum Haji Abu Daeng Pabeta yang sakit dan disuruh menanda tangani akta Pengikatan jual –beli No.1 tahun 2013 di rumahnya dan hanya disaksikan oleh Haji Natsir dan Beni Padju tanpa dihadiri oleh Pejabat Notaris dan saksi – saksi dari Kantor Notaris dapat mengakibatkan akta notaris tersebut cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan mengikat ;-----

----- Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat dalam jawabannya menyatakan tidak dibantah bahwa almarhum Haji Abu Daeng Pabeta dalam keadaan sakit sehingga penanda tangan akta notaries No.1 tahun 2013 dilakukan di rumahnya dan blanko akte notaries tersebut dibawa oleh saksi Haji Natsir dan Beni Padju ;-----

----- Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1320 KUH Perdata yang menyatakan untuk menyatakan sah suatu perjanjian harus dipenuhi 4 (empat) persyaratan antara lain :-----

1. Adanya kesepakatan untuk mengikatkan diri;-----
2. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;-----

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 23 dari 32 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Adanya suatu hal tertentu;-----

4. Adanya suatu sebab yang halal;-----

----- Menimbang, bahwa syarat kesepakatan untuk mengikat diri dan kecakapan untuk membuat suatu perjanjian adalah merupakan syarat subyektif yang mempunyai akibat hukum apabila syarat tersebut tidak terpenuhi yaitu berakibat bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak dapat dibatalkan ;-----

----- Menimbang, bahwa syarat adanya suatu hal tertentu dan syarat adanya suatu sebab yang halal adalah merupakan syarat obyektif dalam membuat suatu perjanjian, bilamana syarat ini tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum ;-----

----- Menimbang, bahwa Undang – Undang NO.30 tahun 2004 sebagaimana diubah dengan Undang – Undang NO.2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dalam Pasal 39 menyatakan :-----

Ayat (1) Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut :-----

a.Paling rendah berumur 18 tahun (delapan belas tahun) dan atau telah menikah, dan ;-----.

b.Cakap melakukan perbuatan hukum;-----

Ayat (2) 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) penghadaplainnya;-----

Ayat (3) Pengenalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam akta;-----

Dalam pasal 40 menyatakan :-----

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 24 dari 32 hal

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 (1) setiap akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit

2 (dua) orang saksi kecuali peraturan perundang – undangan

menentukan lain ;-----

Ayat (2) saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi

syarat – syarat sebagai berikut :-----

a. Paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun

sebelumnya telah menikah ;-----

b. Cakap melakukan perbuatan hukum ;-----

c. Mengerti bahasa yang digunakan dalam akta;-----

d. Dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf ;-----

e. Tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan

darah dalam garis lurus keatas atau kebawah tanpa

pembatasan derajat dan garis kesamping sampai derajat

ketiga dengan Notaris atau para pihak;-----

Ayat (3) saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikenal oleh

Notaris atau diperkenalkan kepada Notaris atau

diterangkan tentang identitas dan keterangan saksi

dinyatakan secara tegas dalam akta;-----

Dalam pasal 40 menyatakan :-----

-.Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud

dalam pasal 38, pasal 39 , pasal 40 mengakibatkan akta

hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta

dibawah tangan;-----

----- Menimbang, bahwa dalam hukum perdata dikenal adanya azas

hukum yaitu misbruik van omstandigheden atau penyalahgunaan

keadaan yang maksudnya adanya keadaan yang tidak seimbang antara

penjual dengan pembeli;-----

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 25 dari 32 hal

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 azas hukum tersebut diatas jika dihubungkan

dengan ketentuan pasal 1321 dan Pasal 1324 KUH Perdata menunjukkan

bahwa almarhum Haji Abu Daeng pabeta benar – benar dalam kondisi

fisik yang sakit hal mana diakui oleh Para Terbanding semula Para

Tergugat , disuruh menanda tangani akta pengikatan jual – beli No.1

tahun 2013 dirumahnya tanpa dihadiri oleh pajabat Notaris dan saksi –

saksi dari pihak notaris, jelas fakta hukum ini menunjukkan adanya cacat

kehendak karena dalam kondisi sakit disuruh menanda tangani akta

tersebut;-----

----- Menimbang, bahwa dipersidangan Para Pembanding semula Para

Penggugat telah mengajukan saksi – saksi dibawah sumpah yaitu Mardin

dan Yohanes Romualdus G Longga yang pada pokoknya menyatakan

bahwa penanda tangan akta No..1 tahun 2013 dilakukan dirumah

almarhun Haji Abu Daeng Pabeta karena Daeng Pabeta dalam keadaan

sakit;-----

----- Menimbang, bahwa selain bukti saksi diajukan pula bukti surat

yaitu Bukti T I , II - 1 tentang Akta pengikatan jual –beli tanah SHM

NO.2103 antara Haji Abu Daeng Pabeta almarhum (sebagai penjual)

dengan Nyonya Ulche Irithrina (sebagai pembeli sekarang Terbanding II

semula Tergugat II sebagaimana dipertimbangkan diatas adalah sebagai

akta dibawah tangan karena tidak dibuat dihadapan Pejabat Notaris dan

saksi – saksi sebagaimana disyaratkan oleh Undang – Undang Tentang

Jabatan Notaris sehingga kekuatan pembuktiannya harus dikuatkan oleh

alat bukti lain ;-----

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 26 dari 32 hal

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 terhadap obyek sengketa yang dibuatkan akta pengikatan jual – beli antara Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta alamarhum dengan Nyonya Ulche Irithrina (Terbanding II semula Tergugat II) telah dilakukan sita jaminan dalam perkara NO.05 / Pdt.G / 2013 / PN.Lbj dan dalam perkara banding NO.96 / PDT / 2014 / PT.KPG dan sekarang dalam proses pemeriksaan tingkat kasasi sebagaimana dalam bukti T I, II – 2 , T I, II -3 dan T I, II – 4 ;-----

----- Menimbang, bahwa dilain pihak Para terbanding semula Para Tergugat tidak ada bukti – bukti surat yang menunjukkan bahwa perbuatan penanda tangan akta No.1 tahun 2013 tersebut dikendaki oleh pihak penjual (alm Haji Abu Daeng pabeta), begitu juga saksi yang tercantum dakam Akta NO.1 tahun 2013 yaitu saksi Nona Aminarti Momo Umbu Sogara dan Nona Engga Lusia Jehadit yang ikut menanda tangani akta notaris tidak dihadirkan disidang oleh karena itu cacat hukum dalam pembuatan akta dimaksud sudah ada sejak akta tersebut ditanda tangani , dengan demikian akta NO.1 tahun 2013 yang statusnya sebagai akta dibawah tangan dimana kekuatan pembuktiannya harus diikuti atau dikuatkan oleh alat – alat bukti lain namun sebagai mana diuraikan diatas tidak ada satupun alat bukti baik bukti surat maupun saksi yang menguatkan alat bukti dibawah tangan tersebut ;-----

----- Menimbang , bahwa cacat hukum dari akta pengikatan jual – beli NO.1 tahun 2013 tersebut adalah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung NO.4136 K / Pdt / 2001 yang pada pokoknya menyatakan adanya penyalah gunaan keadaan dalam pembuatan akta dimaksud dan Putusan Mahkama Agung NO. 1462 K / PDT / 1989 tanggal 29 Nopember 1993 yang pada pokoknya menyatakan akta Notaris yang

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 27 dari 32 hal

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

isinya tidak sesuai dengan keinginan para pihak adalah batal demi

hukum ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti adanya fakta hukum bahwa akta NO. 1 tahun 2013 adalah cacat hukum maka Akta Pengikatan Jual – beli NO. 1 tahun 2013 yang ditanda tangani oleh almarhum Haji Sofyan Daeng Pabeta adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas maka Para Pembanding semula Para Penggugat dapat membuktikan dalil – dalil gugatannya sedangkan Para Terbanding semula Para Tergugat semula tidak dapat membuktikan dalil – dalil bantahannya, oleh karena itu petitum kedua dari para Pembanding semula Para Penggugat yang menyatakan Para Pembanding semula Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Haji Sofyan Daeng Pabeta adalah patut dikabulkan ;-----

----- Menimbang, bahwa mengenai petitum ketiga yang menyatakan Akta pengikatan Jual – beli NO.1 tahun 2013 adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat , sebagaimana Pengadilan Tinggi Kupang pertimbangan tersebut diatas dimana Para pembanding semula Para Penggugat telah dapat membuktikan bahwa akta Pengikatan Jual –Beli NO.1 tahun 2013 adalah cacat hukum sejak ditanda tangani, oleh karena itu patutlah petitum ketiga dari para Pembanding semula Para Penggugat untuk dikabulkan ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok dari gugatan Para pembanding semula Para Penggugat telah dikabulkan sebagaimana dalam petitum 3 tersebut diatas maka petitum selanjutnya yaitu petitum NO. 4 , NO. 5 oleh karena merupakan petitum ikutan dari petitum pokok

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 28 dari 32 hal

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

tersebut diatas yang telah dinyatakan dikabulkan maka patutlah petitum

NO.4 dan NO. 5 untuk dikabulkan ;-----

----- Menimbang, bahwa mengenai Kontra memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat yang menyatakan bahwa putusan pengadilan Tingkat pertama sudah tepat dan sesuai hukum yang berlaku dan pengadilan Tinggi hanya tidak boleh memeriksa materi pokok perkara dan alat – alat bukti dalam perkara tersebut , menurut Pengadilan Tinggi Kupang bahwa pemeriksaan perkara di Tingkat banding adalah pemeriksaan ulangan baik mengenai formalnya maupun materi perkara baik bukti surat maupun saksi – saksi dinilai ulang nilai pembuktiannya oleh Pengadilan Tinggi, dan dalam perkara ini sebagaimana diuraikan diatas Para pembanding semula para penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya ,oleh karena itu kontra memori banding dari para Terbanding semula para Tergugat harus dikesampingkan ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas menurut Pengadilan Tinggi , putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo NO.16 / Pdt.G / 2014 / PN.Lbj tanggal 7 Januari 2015 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan sehingga Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara tersebut khususnya dalam pokok perkara yang amarnya sebagaimana dibawah ini;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Para Terbanding semula Para tergugat berada dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini ;-----

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 29 dari 32 hal

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

MENGINGAT :

1. Undang – Undang NO.48 tahun 2009 Tentang kekuasaan Kehakiman
2. Undang – Undang NO.2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah diubah pertama dengan Undang – Undang NO.8 tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang – Undang NO.49 tahun 2009 ;-
3. Undang – Undang NO.20 tahun 1947 tanggal 24 Juni 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura ;-----
4. R.Bg dan peraturan perundang – undangan lainnya yang terkait;-----

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;-----
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo NOMOR : 16 / Pdt. G / 2014 / PN.Lbj tanggal 7 Januari 2015 khususnya pokok perkara yang dimohonkan banding tersebut ;-----

M E N G A D I L I S E N D I R I

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Para Terbanding semula Para Tegugat seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat seluruhnya ; -----
2. Menyatakan hukum bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Haji Abu Sofyan Daeng Pabeta ;-----
3. Menyatakan hukum Akta Pengikatan Jual – Beli NO.1 tertanggal 4 Maret 2013 yang ditanda tangani oleh Haji Abu Sofyan Daeng

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 30 dari 32 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pabeta (alm) dengan Terbanding II semula 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 SHM NO.2103 / Labuan Bajo atas nama Haji Abu Daeng Pabeta (alm) yang terletak di Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Mangarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur tetap menjadi milik Para Pemanding semula Para Penggugat selaku ahli waris Haji Abu Daeng pabeta (alm) ;-----

5. Menghukum Terbanding II semula Tergugat II untuk menerima pembayaran dalam akta perjanjian Perikatan jual – beli NO.1 tertanggal 4 maret 2013 sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----

6. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi kupang pada hari : Selasa tanggal 21 April 2015, oleh kami : Dr. ROBINSON TARIGAN, SH MH, Ketua Pengadilan Tinggi Kupang sebagai Hakim Ketua, YUSUF, SH dan MADE NGURAH ATMADJA, SH masing – masing sebagai Hakim Anggota , berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang NO.38 / PEN.PDT / 2015 / PT.KPG tanggal 26 Maret 2015, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, putusan mana diucapkan dalam suatu sidang yang terbuka untuk umum pada hari : Jumat tanggal 24 April 2015, oleh Hakim Ketua

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal 31 dari 32 hal

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

tersebut dengan didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota, serta dibantu

oleh : JOHANES. S SULI. SH Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh

kedua pihak yang berperkara ;-----

HAKIM KETUA,

Ttd

Dr. ROBINSON TARIGAN, SH MH.

HAKIM ANGGOTA,

Ttd

1. **YUSUF, SH**

Ttd

2. **MADE NGURAH ATMADJA, SH.**

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

YOHANES.S.SULI.SH

Perincian biaya perkara :

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| 1. Meterai..... | Rp. 6.000,- |
| 2. Biaya Redaksi..... | Rp. 5.000,- |
| 3 Biaya Proses Perkara..... | <u>Rp. 136.000,-</u> |
| Jumlah | Rp. 150.000,- |

(seratus lima ribu rupiah)

UNTUK TURUNAN ASLI
PANITERA PENGADILAN TINGGI
KUPANG

H. BAKRI ALI, SH

NIP. 195704241977031001

Putusan Nomor : 38/PDT/2015/PT KPG Hal **32** dari 32 hal

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)