



**P U T U S A N**

**Nomor 316/Pdt/2018/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama Lengkap : **GAN SIOK SWAN (SHANTY GANI);**  
Alamat : Jl. Jendral Soedirman No. 277 Purwokerto;  
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula sebagai Penggugat I;
2. Nama Lengkap : **GAN SIOK LIE (THERESIA GANI);**  
Alamat : Jl. Jendral Suprpto I No. 6 Purwokerto;  
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula sebagai Penggugat II;
3. Nama Lengkap : **GAN ENG HIAN ING (ENG) BIAUW;**  
Alamat : Jl. Jendral Soedirman No. 277 Purwokerto;  
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula sebagai Penggugat III;
4. Nama Lengkap : **GAN SIOK PO (RINI KHRISNAWATI GANI);**  
Alamat : Perumahan Roda Indah No. 1 Bogor;  
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula sebagai Penggugat IV;
5. Nama Lengkap : **PITWATI;**  
Alamat : Jl. Kalibaru Timur No. 135 E Jakarta Utara;  
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding V semula sebagai Penggugat V;
6. Nama Lengkap : **BRIAN EUGENE GANI;**  
Alamat : Jl. Kalibaru Timur No. 135 E Jakarta Utara;  
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding VI semula sebagai Penggugat VI;
7. Nama Lengkap : **NICOLAS EUGENE;**  
Alamat : Jl. Kalibaru Timur No. 135 E Jakarta Utara;  
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding VII semula sebagai Penggugat VII;

Dalam hal ini para Pembanding telah memberi kuasa kepada : **MOH. ABRORI, S.H.,** Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di Jalan Permata Ngalian III No. 79/A Ngalian Semarang, Telp./Fax. 024-76638132, berdasarkan Surat Kuasa

**Hal. 1 Putusan No.316/PDT/2018/PT.SMG**



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

tanggal 17 September 2017 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 24 Oktober 2017 dibawah NO. REG. 366/S.K.K.KH/2017/PN. Pwt;

Selanjutnya disebut sebagai para Pembanding semula sebagai para Penggugat ;

**M e l a w a n**

1. Nama Lengkap : **GANI SUMARDI;**  
Alamat : Jl. Slamet Riyadi No. 60 Purwokerto;  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula sebagai Tergugat I;
2. Nama Lengkap : **IVAN BAHTERA;**  
Alamat : Jl. Gatot Subroto No. 18-20 RT 004 RW 003 Desa Sokanegara Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas;  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula sebagai Tergugat II;
3. Nama Lengkap : **MANTAN NOTARIS TJANDRAWATHY T, S.H.;**  
Alamat : Jl. Mesjid No. 16 Purwokerto;  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula sebagai Tergugat III;

Dalam hal ini Terbanding / Tergugat II dan Terbanding III / Tergugat III telah memberikan kuasa kepada : 1). PAULUS GUNADI, S.H., Sp.N., M.Hum., 2). ENDANG EKOWATI, S.H., M.Hum., 3). ICI KURNIASIH, Amd.Kom., S.H., ketiganya Advokat dan Penasihat Hukum dari Law Office **“Paulus Gunadi, S.H., Sp.N., M.Hum & Partners”** yang beralamat kantor di Jl. KH. M. Syafei Blok F No.10 Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 04 Mei 2017, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 08 Mei 2017 dibawah NO. REG. 152/S.K.K.KH/2017/PN. Pwt;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 17 Juli 2018, Nomor. 316/PDT/2018/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas ;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor. 21/Pdt.G/2017/PN Pwt. tanggal 12 Oktober 2017 ;

**Hal. 2 Putusan No.316/PDT/2018/PT.SMG**



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa para Penggugat/para Pembanding dengan surat gugatan tertanggal 31 Maret 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 3 April 2017, No.21/Pdt.G/2017/PN.Pwt. yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I adalah anak-anak dan cucu dari sepasang suami istri yang bernama Gan Seng Kie dan Hauw Sioe Nio yang saat ini telah meninggal dunia (Gan Seng Kie meninggal pada tanggal 13 September 1968 sedangkan Hauw Sioe Nio meninggal pada tanggal 19 September 2005);
2. Bahwa Gan Seng Kie dan Hauw Sioe Nio meninggal dunia dengan meninggalkan anak-anak yang menjadi ahli warisnya, yaitu :
  - 1) GANI SUMARDI (Tergugat I);
  - 2) GAN SIOK SWAN alias SHANTY GANI (Penggugat I);
  - 3) GAN SIOK LIE alias THERESITA GANI (Penggugat II);
  - 4) GAN ENG HIAN alias ING (ENG) BIAUW (Penggugat III);
  - 5) GAN SIOK PO alias RINI KRISNAWATI GANI (Penggugat IV);
  - 6) GAN ENG KONG;
  - 7) Alm GAN ENG LOK;
3. Bahwa Gan Eng Lok telah meninggal dunia di Purwokerto karena sakit pada tanggal 17 April 2005 dengan meninggalkan seorang istri yaitu Pitwati (Penggugat V) dan dua orang anak yaitu BRIAN GANI (Penggugat VI) dan NICHOLAS GANI (Penggugat VII);
4. Bahwa pada tahun 1930an orang tua Para Penggugat dan Tergugat I menyewa/menghuni sebuah bangunan rumah milik kakek Tergugat II (Tjong A Giauw dan Lie Twan Nio) yang berdiri di atas tanah (negara) bekas Eig.2424 sebagian dan tanah (negara) bekas Eig. 1900 sebagian seluas 183 m2 atau lebih dikenal sebagai TOKO OBOR di Jalan Jendral Sudirman Nomor 91 (lama) dan Nomor 277 (Baru) Purwokerto;
5. Bahwa sewa-menyewa tersebut sudah dilakukan bertahun-tahun. Sampai orang tua Para Penggugat dan Tergugat I (Gan Seng Kie dan Hauw Sioe Nio) meninggalpun sewa-menyewa tersebut masih berjalan (diteruskan oleh Para Penggugat dan Tergugat I beserta anak cucu bahkan sampai saat ini (2016). Berarti sudah kurang lebih 86 tahun Para Penggugat dan Tergugat I menguasai/memegang hak huni TOKO OBOR di Jalan Jendral Sudirman Nomor 91 (lama) dan Nomor 277 (Baru) Purwokerto;

**Hal. 3 Putusan No.316/PDT/2018/PT.SMG**

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa kemudian pada tanggal 6 Oktober 2006, tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat I dan II membuat perjanjian/kesepakatan yang dituangkan dalam Akta Perjanjian No. 12 tanggal 6 Oktober 2006 yang dibuat di Tergugat III (Untuk selanjutnya disebut **obyek sengketa**), yang mana inti kesepakatan tersebut adalah Tergugat I selaku penghuni yang sah atas tanah dan bangunan setempat dikenal sebagai TOKO OBOR di Jalan Jendral Sudirman Nomor 91 (lama) dan Nomor 277 (Baru) Purwokerto, bersedia melepas hak penghunian atas tanah dan bangunan tersebut serta menyerahkan/mengembalikannya kepada Tergugat II selaku ahli waris yang sah dari pemilik bangunan serta pemegang hak atas tanah warisan almarhumah tuan Tjong a Giauw dan Nyonya Lie Twan Nio, dimana untuk pesangon/ongkos pengosongan tersebut, Tergugat II berjanji secara lisan bersedia memberikan sejumlah uang kepada Tergugat I;
7. Bahwa dengan munculnya objek sengketa tersebut sangat mengejutkan Para Penggugat dan membuat Para Penggugat kecewa dengan Tergugat I serta merasa dirugikan. Oleh karena Tergugat I mengadakan perjanjian yang sangat penting tanpa melibatkan Para Penggugat, apalagi di dalam akta juga disebutkan Tergugat I bertindak atas kuasa lisan dari Para Penggugat, sementara Tergugat III tidak pernah crosscek kepada para penggugat tentang kebenaran pemberian kuasa lisan tersebut. Seharusnya Tergugat III selaku notaris dalam hal kuasa lisan tidak hanya menerima keterangan dalam satu pihak saja (dalam hal ini Tergugat III hanya menerima keterangan lisan dari Tergugat I bahwa Tergugat I menerima kuasa lisan dari Para Penggugat untuk mengadakan perjanjian tersebut); --
8. Bahwa selain merugikan Para Penggugat, setelah Para Penggugat membaca dan meneliti, ternyata objek sengketa juga mengandung cacat formil, yaitu :
  - a) Tergugat I tidak mempunyai kapasitas dan kualitas hukum dalam pembuatan Obyek Sengketa;
    - Bahwa seperti yang kami sampaikan pada poin 7 di atas, di dalam Obyek Sengketa disebutkan bahwa Tergugat I bertindak untuk diri sendiri dan kuasa lisan dari saudara-saudara serta keponakan yang juga menghuni tanah dan bangunan setempat dikenal sebagai TOKO OBOR di Jalan Jendral Sudirman Nomor 91 (lama) dan Nomor 277 (Baru) Purwokerto;
    - Bahwa faktanya Para Penggugat tidak mengetahui adanya perjanjian tersebut apalagi datang ke Tergugat III untuk

**Hal. 4 Putusan No.316/PDT/2018/PT.SMG**

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



memberikan kuasa lisan ataupun kuasa tertulis kepada Tergugat I untuk membuat dan menandatangani Obyek Sengketa yang dibuat oleh Tergugat III;

- Bahwa pemberian kuasa lisan menurut hukum dapat dilakukan dan dianggap sah apabila Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa sama-sama datang menghadap kepada Notaris mengatakan tentang pemberian kuasa tersebut, sehingga apabila dalam perkara aquo Tergugat I hanya menyatakan mendapatkan kuasa lisan dari saudara-saudaranya (tanpa kehadiran saudara/para Penggugat), maka menurut hukum tidak dibenarkan pemberian kuasa lisan tersebut;
- Bahwa dengan demikian Tergugat I tidak mempunyai kapasitas hukum dan kualitas hukum untuk membuat dan menandatangani obyek sengketa yang dibuat oleh Tergugat III;
- Bahwa seharusnya Tergugat III sebagai Notaris tahu benar tentang pemberian kuasa lisan tersebut di atas, walaupun hanya lisan, seharusnya Pemberi Kuasa Lisan tetap hadir menghadap kepada Notaris. Jadi Notaris (Tergugat III) tidak hanya mendengarkan keterangan pemberian kuasa lisan dari satu pihak saja. Dengan demikian Tergugat III terbukti ceroboh dalam pembuatan obyek sengketa yang berakibat sangat merugikan Para Penggugat;

b) Tergugat II tidak mempunyai kapasitas dan kualitas hukum dalam pembuatan Obyek Sengketa;

- Bahwa Alm. Tjong A Giauw dan Almh. Lie Twan Nio meninggalkan 10 orang anak yaitu Tjong Swee Lan, Tjong Swee Giok, Tjong Swee Eng, Tjong Ka Siong, Tjong Ka Tjauw, Tjong Ka Gwee alias Choong Kah Khay, Tjong Ka Kie, Tjong Kah Khiong, Tjong Kah Gioe dan Tjong Kah Hian;-----
- Bahwa Tergugat II adalah anak dari Tjong Ka Siong yang pada saat pembuatan obyek sengketa masih hidup (6 Oktober 2006), maka menurut hukum seharusnya Tergugat II masih tertutup hak warisnya;
- Bahwa walaupun memang Tergugat II ingin membuat perjanjian tentang tanah dan bangunan yang diklaim milik kakeknya, seharusnya ada kuasa khusus dari ahli waris lainnya untuk melakukan perjanjian tersebut atau ahli waris yang lainnya

**Hal. 5 Putusan No.316/PDT/2018/PT.SMG**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diikutkan sebagai pihak yang membuat perjanjian tersebut, dan faktanya di dalam obyek sengketa tidak ada kuasa khusus dari ahli waris lainnya kepada Tergugat II;

- Bahwa dengan demikian, terbukti Tergugat II hanyalah salah satu ahli waris yaitu cucu dari Alm. Tjong A Giauw dan Alm. Lie Twan Niodengan kata lain Tergugat II tidak mempunyai kapasitas hukum dan kualitas hukum untuk membuat dan menandatangani Obyek Sengketa yang dibuat oleh Tergugat III.
- c) Tanah obyek perjanjian bukanlah tanah yang bisa dijadikan obyek perjanjian;
  - Bahwa di dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia mengacu pada hukum adat. Hal ini secara tegas diatur dalam Pasal 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ("UUPA"). yang secara garis besar menyebutkan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan peraturan perundang-undangan;
  - Bahwa dengan mengacu pada hukum adat, maka hukum tanah di Indonesia mengacu juga pada asas-asas hukum adat. Salah satunya ialah asas pemisahan horisontal tanah (atau dalam bahasa Belanda disebut "horizontale scheiding"). Asas ini menekankan bahwa bangunan dan tanaman bukan merupakan bagian dari tanah. Oleh karena itu, hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Oleh karena itu, perbuatan hukum mengenai tanah, tidak dengan sendirinya meliputi bangunan dan tanaman yang ada di atasnya;
  - Dari uraian di atas, jelas bahwa Tergugat II bukanlah pemilik yang sah ataupun ahli waris pemegang/pemilik yang sah atas tanah obyek perjanjian karena tanah obyek perjanjian merupakan tanah bekas Hak Eigendom verp No. 1900 dan No. 2424 yang telah habis masa berlakunya dan tidak diperpanjang pada tahun 1980, maka menurut hukum Obyek perjanjian adalah menjadi milik negara. Oleh karenanya tidak dibenarkan menurut hukum tanah tersebut untuk dijadikan obyek perjanjian antar Tergugat I dan Tergugat II;

**Hal. 6 Putusan No.316/PDT/2018/PT.SMG**

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa dengan hal tersebut di atas poin 6, 7 dan 8, maka Tergugat I, II dan III terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang berakibat obyek sengketa Akta Perjanjian No. 12 tanggal 6 Oktober 2006 batal demi hukum atau dapat dibatalkan demi hukum;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim berkenan memutus perkara ini sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mempunyai kapasitas dan kualitas hukum dalam membuat obyek sengketa Akta Perjanjian No. 12 tanggal 6 Oktober 2006 di hadapan Tergugat III, adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa obyek yang diperjanjikan di dalam obyek sengketa Akta Perjanjian No. 12 tanggal 6 Oktober 2006 antara Tergugat I dan Tergugat II di hadapan Tergugat III yaitu tanah bekas Hak Eigendom yang menjadi tanah milik Negara, **bukanlah** merupakan obyek yang dapat diperjanjikan;
4. Menyatakan Tergugat III selaku Notaris yang hanya membiarkan dan membenarkan keterangan dari Tergugat I dan Tergugat II (saat pembuatan Obyek Sengketa) tanpa menelitinya atau bersikap ceroboh serta hanya membuat obyek sengketa Akta perjanjian No. 12 tanggal 6 Oktober 2006 saja adalah suatu perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan hukumnya obyek sengketa Akta Perjanjian No. 12 tanggal 6 Oktober 2006 antara Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat di hadapan Tergugat III adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Menghukum kepada Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat / para Pembanding tersebut para Tergugat / para Terbanding melalui kuasa hukumnya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

## **JAWABAN TERGUGAT I:**

1. Bahwa dalil gugatan **PENGUGAT** poin 1, poin 2 dan poin 3 benar adanya;
2. Bahwa dalil gugatan **PENGUGAT** poin 4 kurang lengkap. Bahwa rumah milik kakek **TERGUGAT II** yang berdiri di atas tanah (negara) yang sebagian bekas R.V.E Verp No.1900 dari tanah tersebut, yang seluas 133 M2 bersama sebagian dari bekas R.V.E Verp. No.2424 yang seluas 50 M2 sehingga luas seluruhnya 183 M2, telah dibongkar dan dibangun kembali

**Hal. 7 Putusan No.316/PDT/2018/PT.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bangunan baru yang didirikan oleh orang tua dari **TERGUGAT I** dan **PARA PENGGUGAT**;

Bahwa bangunan yang didirikan oleh kakek **TERGUGAT II** sudah tidak ada lagi (musnah). Sedangkan tanah negara tersebut sampai hari ini belum dikonversikan oleh Para ahli waris atau Para ahli waris telah melepaskan haknya, sehingga menjadi tanah negara;

3. Bahwa dalil gugatan **PENGUGAT** poin 5 kurang lengkap/kurang pas. Ketidaktahuan **TERGUGAT I** dan **PARA PENGUGAT** yang sebetulnya paling berhak atas tanah negara, yang sebagian bekas R.V.E Verp No. 1900 dari tanah tersebut, yang seluas 133 M2 bersama sebagian dari bekas R.V.E Verp No.2424 yang seluas 50 M2 sehingga luas seluruhnya : 183 M2, yang lebih dikenal sebagai toko OBOR. Padahal bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut adalah milik orang tua **TERGUGAT I** dan **PARA PENGUGAT**, sehingga **TERGUGAT I** dan **PARA PENGUGAT** tidak perlu melanjutkan hubungan sewa menyewa tersebut kepada **VINSEN IWAN SAMUDRA / TJONG KAH HIAN** (Paman **TERGUGAT II**);
4. Bahwa dalil gugatan **PENGUGAT** poin 6, poin 7, poin 8 benar adanya, **TERGUGAT I** telah melakukan kekhilafan dengan tidak melibatkan **PARA PENGUGAT**, bahkan **PARA PENGUGAT** tidak tahu sama sekali tentang isi perjanjian yang tertuang dalam Akte Perjanjian No. 12 tanggal 6 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Mantan Notaris **TJANDRAWATI T. SH.** Dan **TERGUGAT I** juga telah salah melakukan perjanjian dengan orang/pihak yang tidak berhak (**TERGUGAT II**). **TERGUGAT I** mengakui telah melakukan kesalahan, karena perjanjian yang seharusnya tidak dilakukan;

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka **TERGUGAT I** memohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membuat putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Hal. 8 Putusan No.316/PDT/2018/PT.SMG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





**JAWABAN TERGUGAT II DAN TERGUGAT III:**

**DALAM EKSEPSI:**

1. **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL);**

Bahwa para Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan diri Tergugat yakni: **TJANDRAWATHY TJIPTOKENTJONO SH**, (Mantan Notaris) dengan penyebutan identitas Tergugat III tersebut, maka yang menjadi subjek dalam Tergugat III sebagai **Jabatan notaris** dan bukan dalam kapasitas **TJANDRAWATHY TJIPTOKENTJONO SH**, sebagai **pribadi**;

Bahwa karena **subjek** Tergugat III adalah sebagai **Jabatan Notaris**, maka gugatan Penggugat terhadap **TJANDRAWATHY TJIPTOKENTJONO SH**, (sebagai Tergugat III) adalah **gugatan yang kabur**, tidak jelas sekaligus **error in persona**, karena tidak terdapat hubungan hukum antara **TJANDRAWATHY TJIPTOKENTJONO SH**, (sebagai Tergugat III) dengan **para Penggugat** terkait dengan **akta Perjanjian No. 12**, tertanggal **6 Oktober 2006**, sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya;

Bahwa secara **faktual** dan **formal**, akta Perjanjian tersebut adalah dibuat oleh **NOTARIS** di Purwokerto **TJANDRAWATHY TJIPTOKENTJONO SH.**, Dengan demikian dalil-dalil Penggugat terhadap diri Tergugat III (Pribadi) adalah **dalil gugatan yang kabur (OBSCUUR LIBEL)** dan **tidak berdasar**. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya **di Tolak** atau setidaknya, dinyatakan **tidak dapat diterima**. (*Niet On Vankelijk*);

2. **GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT.**

Penggugat dalam gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Purwokerto, dibawah Register perkara nomor. **21/Pdt.G/2016/PN.Pwt** pada tanggal **3 April 2017**, dengan objek sengketa **Akta Perjanjian No. 12**, tanggal **6 Oktober 2006**, antara Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa apabila dalam Perjanjian antara Tergugat I dengan Tergugat II, dalam akta tersebut **Terjadi masalah** maka Tergugat III (TJANDRAWATHY TJIPTOKENTJONO SH.), **TIDAK DAPAT** dijadikan sebagai Tergugat oleh para Penggugat. Karena Tergugat III (TJANDRAWATHY TJIPTOKENTJONO SH.) yang melakukan Pembuatan AKTA adalah dalam kapasitas Jabatannya sebagai **Notaris** (Bukan Perbuatan Pribadi), dan dalam melakukan Pekerjaannya Tergugat III, Hanya menampung dan menulis/menuangkan didalam akta sesuai dengan **kehendak dan keinginan** Pihak yang menghadap Sehingga Notaris Tidak menjamin

Hal. 9 Putusan No.316/PDT/2018/PT.SMG



Isi dari pada Akta tersebut yang telah sesuai dengan kehendak Pihak yang menghadap, sehingga jelas bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat III (TJANDRAWATHY TJIPTOKENTJONO SH. Sebagai Pribadi), adalah **gugatan salah alamat. (Error in Persona)**;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dan menafsirkan seolah-olah Akta Perjanjian yang dibuat para pihak, berdua antara Tergugat I bersama dengan Tergugat II adalah **kehendak Notaris Pembuat Akta Perjanjian**. Hal tersebut adalah **Penafsiran yang Keliru**;

Bahwa dalam hal ini, **jelas** bahwa apabila Terdapat **kesalahan/kekeliruan** terhadap isi Akta Perjanjian tersebut adalah **Tanggung jawab Pihak Penghadap (Tergugat I/GANI SUMARDI) yang memberi keterangan dihadapan Notaris**. Karena Tugas Notaris selaku Pejabat Pembuat AKTA adalah **Hanya menampung dan menuangkan Kehendak para Pihak kedalam suatu Akta Otentik**;

Bahwa dengan demikian, karena Akta Perjanjian yang didalilkan para Penggugat, apabila terdapat **isi Akta** ada yang **Tidak Benar** maka **bukanlah Tanggung jawab Notaris**, akan tetapi **Tanggungjawab Pemberi Keterangan yang bersangkutan** (Pihak penghadap/Tergugat I/GANI SUMARDI), karenanya gugatan para Penggugat terhadap Tergugat III adalah **gugatan yang keliru dan salah alamat (error in persona)**. Karena itu sudah seharusnya gugatan para Penggugat **ditolak**, atau setidaknya tidaknya dinyatakan **tidak dapat diterima. (Niet On Vankelijk)**;

3. **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM**;

Bahwa gugatan Penggugat telah secara **keliru** ditujukan Tergugat II dan Tergugat III karena :

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Pada angka (7 dan 8) gugatan, Penggugat mendalilkan,:

*"Bahwa Tergugat I bertindak atas **Kuasa Lisan** dari para Penggugat..... dst..... tentang **Kuasa Lisan** Tersebut dalam Akta Perjanjian No. 12, tertanggal 6 Oktober 2006";*

Bahwa dalil para Penggugat dalam perkara a quo yaitu **"Penandatanganan akta (Obyek sengketa) oleh Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mempunyai kapasitas Hukum adalah Perbuatan Melawan Hukum"**;



Bahwa sesuai Keterangan Tergugat I kepada Notaris dengan disaksikan oleh Tergugat II, menyatakan:

**"menurut keterangannya dalam hal ini bertindak :**

- a. **untuk diri sendiri;**
- b. **selaku kuasa lisan dari dan dengan demikian untuk dan atas nama serta seberapa perlu memperkuat diri guna menjamin dan menanggung kepentingan saudara-saudara kandung dan keponakan-keponakannya;**

Dengan demikian, Sesuai Fakta, bahwa tidak ada hubungan hukum antara para Penggugat dengan Tergugat III (TJANDRAWATHY TJIPTOKENTJONO SH.), atas terjadinya Akta Perjanjian No. 12, namun Permasalahan ini adalah berawal dari Keterangan Tergugat I, sedangkan Tergugat II dan III tidak tahu menahu mengenai "Kehendak Tergugat I dimaksud" yang dituangkan dalam Akta Perjanjian, Bahwa Faktanya : Tergugat I dengan Tergugat II, menandatangani Akta Perjanjian No. 12 tersebut. Dihadapan Notaris;

- Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan "adanya Keterangan Tergugat I kepada Notaris dalam Akta Perjanjian No. 12, yang tidak Benar";

Bahwa Proses Pembuatan Akta Perjanjian adalah BENAR dan sudah menurut ketentuan undang-undang, bahwa Notaris tidak berwenang membuat sendiri isi/ Klausula dalam Akta Perjanjian, antara Tergugat I dengan Tergugat II, karena isi/Klausula Perjanjian adalah **Kehendak para Pihak yang menghadap** kepada Notaris untuk dibuatkan/dituangkan Kehendaknya Para Pihak kedalam sebuah Akta yang mengikat Isinya bagi para Pihak yang membuatnya, dan juga Setelah Akta Perjanjian selesai dibuat lalu dibacakan oleh Notaris dengan disaksikan oleh 2 (Dua) orang Saksi, setelah kedua pihak Penghadap Notaris menyatakan BENAR dan Tidak ada Keberatan/Koreksi dari para Pihak yang menghadap, selanjutnya Barulah Minut Akta tersebut ditandatangani oleh kedua belah Pihak yang menghadap Notaris (dihadapan Notaris);

- Bahwa berdasarkan dalil-dalil para Penggugat tersebut di atas, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan para Penggugat terhadap diri Tergugat III sebagai Pribadi atau sebagai Notaris

Hal. 11 Putusan No.316 /PDT/2018/PT.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dalam Jabatannya) yang nyata-nyata bukan yang berkehendak Notaris terhadap isi/Klausula dalam Akta Perjanjian dan permasalahan antara para Penggugat dengan Tergugat I, Dalam hal ini Keterangan Tergugat I dalam obyek sengketa, **tidak ada hubungannya** dengan Tergugat III, Secara pribadi (Personal);

Bahwa karena Tidak adanya Hubungan Hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat III, maka para Penggugat Tidak mempunyai Dasar Hukum untuk Menggugat Tergugat III, sebab dalam Hukum Acara Perdata dijelaskan bahwa **"Gugatan hanya dapat diajukan oleh Pihak-pihak yang mempunyai hubungan Hukum satu sama lain"**;

Hal ini sesuai dengan pendirian Mahkamah Agung RI. Dalam Putusannya No. 294/K/Sip/1971 tanggal 17 Juli 1971. Yang menyatakan:

**"Gugatan Harus diajukan oleh orang yang mempunyai Hubungan Hukum"**;

- Bahwa Jikalau Memang Keterangan Tergugat I dalam Akta Perjanjian, memang dirasa dan dinyatakan oleh para Penggugat adalah telah melakukan Kebohongan/Pemalsuan, maka Tergugat II dan Tergugat III, sangat mendukung dan sangat menghargai serta sangat menyetujui dan memberi SARAN kepada para Penggugat:

"agar para Penggugat segera MELAPORKAN Tergugat I yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Kebohongan/Keterangan Palsu secara PIDANA, dengan membawa Bukti-bukti kepada Pihak yang Berwajib/Kepolisian." (untuk mendapatkan/memperoleh KEBENARAN, guna mendukung Dalil-dalil para Penggugat.);

#### 4. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS;

Bahwa para Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) **"telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum"**. Petitum Penggugat ini merupakan **petitum yang tidak jelas**, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara para Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III, sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah Tergugat II dan III lakukan ???;

Hal. 12 Putusan No.316/PDT/2018/PT.SMG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Permohonan para Penggugat kepada Majelis Hakim ??;

maka dengan demikian Permohonan tersebut adalah **petitum yang keliru** dan **Kabur / tidak jelas**. ( *OBSCUURLIBEL* );

- a. Bahwa gugatan para Penggugat didasarkan pada *Perbuatan Melawan Hukum* (onrech matigedaad) dari para Tergugat (Tergugat I, II dan III), dalam Akta Perjanjian No. 12, tanggal 06 Oktober 2006.,

Bahwa delik **Perbuatan Melawan Hukum** Sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH.Perdata. Yakni:

*"Tiap-tiap Perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";*

- b. Bahwa atas dalil yang dikemukakan para Penggugat dalam Petitumnya menyatakan:

Perbuatan yang dilakukan para Tergugat (Tergugat I, II dan III) merupakan *Perbuatan Melawan Hukum* dengan **Tidak pernah mencantumkan kerugiannya** apa? yang ditimbulkan akibat Perbuatan para Tergugat;

- c. Gugatan para Penggugat yang mendasarkan pada *Perbuatan Melawan Hukum*, tetapi para Penggugat tidak menguraikan, yang mengakibatkan Kerugian kepada para Penggugat dan kerugian apa? serta berapa jumlah kerugiannya ?? maka sudah sepantasnya para Penggugat wajib mencantumkan uraian dan nilai/Jumlah kerugian dimaksud dan pada Petitumnya (Tuntutannya) kepada pihak yang telah merugikannya dan dan Sudah Sepantasnya terhadap para Tergugat yang merugikan diwajibkan untuk bertanggungjawab mengganti kerugian dimaksud;

Jadi Terbukti **dalil-dalil gugatan** para Penggugat **Tidak Konsisten** dan bertentangan antara dalil yang satu dengan yang dalil yang lainnya, antara **Posita** (Fundamentum Petendi) dengan **Petitum**, **Tidak Konsisten satu sama lainnya**, Fakta tersebut mengakibatkan **gugatan Penggugat menjadi kabur dan Tidak Jelas** (*Obscuur Libel*);

Bahwa Keharusan **Posita** (Fundamentum Petendi) **Harus konsisten** dengan **Petitum** tampak dalam **Putusan Mahkamah Agung RI. No. 67/K/Sip/1975**, tanggal **13 Met 1975**, yang menegaskan sebagai berikut:

**Hal. 13 Putusan No.316 /PDT/2018/PT.SMG**





*"Bahwa karena Petitum Tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (Posita), maka Permohonan Kasasi diterima dan Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan"*

Jadi walaupun **Pengadilan Negeri** dan atau **Pengadilan Tinggi**, **mengabulkan** gugatan yang nyata-nyatanya Petitumnya tidak sesuai atau bertentangan dengan dalil-dalil gugatan, maka **Mahkamah Agung RI. Akan membatalkan** Putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tersebut;

Pendirian yang demikian ditegaskan kembali dalam Putusan Mahkamah Agung RI. No. 28/K/Sip/1973 tanggal 15 November 1975 sebagai berikut:

*"karena rechtsfeitein diajukan bertentangan dengan Petitum gugatan harus ditolak";*

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan tersebut diatas, dimana **gugatan para Penggugat tidak jelas dan kabur**, dalil gugatan saling bertentangan, maka para Tergugat (Tergugat II dan III) mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa **gugatan Penggugat tidak Jelas dan Kabur** (Obscur Libel), sehingga **gugatan para Penggugat** dinyatakan **DITOLAK**, atau setidaknya tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet On Vankelijk Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Posita 1, 2 dan 3, gugatan Penggugat, para Tergugat (Tergugat II dan III) menyatakan Tidak mengerti dan Tidak mengetahui serta meragukan **Kebenaran** dari Posita tersebut karena para Tergugat (Tergugat II dan III) **Tidak ada Relevansinya** dengan para Tergugat (Tergugat II dan III );
2. Bahwa Posita 4, gugatan para Penggugat adalah **BENAR**, sesuai dengan **FAKTA**, yang telah **diakui** sendiri oleh para Penggugat bahwa **"Orang tua para Penggugat Telah menyewa dan menghuni sebuah Bangunan milik kakek Tergugat II (Tjong A Giau dan Lie Twn Nio) "**
3. Bahwa Posita 5 gugatan para Penggugat **TIDAK BENAR**, dan para Tergugat **TOLAK**, Karena **Sudah Puluhan Tahun**, baik Orang Tua para Penggugat saja Tidak membayar apalagi para Penggugat ?? Tidak ada yang membayar sama sekali, Tergugat II menyatakan **"Silahkan dibuktikan Pembayarannya sesuai dalil gugatan para Penggugat yaitu Membayar sampai dengan Th. 2016"**. (Buktikan : kepada siapa

Hal. 14 Putusan No.316/PDT/2018/PT.SMG



Pembayaran tersebut diterima/Penerima Pembayaran..... ? Kapan dan dimana. ???);

4. Bahwa Posita **6** gugatan para Penggugat **TIDAK BENAR**, dan para Tergugat **TOLAK**, karena sesuai dengan Pengakuan dari Tergugat I (GANI SUMARDI), dihadapan Notaris yang dituangkan dalam klausula **Akta Perjanjian Nomor 12, tanggal 6 Oktober 2006**, bahwa Tergugat I / GANI SUMARDI selaku Pihak Pertama, disebutkan :

**" menurut keterangannya dalam hal ini bertindak :**

- a. *untuk diri sendiri;*  
b. *selaku kuasa lisan dari dan dengan demikian untuk dan atas nama serta seberapa periu memperkuat diri guna menjamin dan menanggung kepentingan saudara-saudra kandung dan keponakan-keponakannya yaitu:*

1. **GAN SIOK SWAN (SHANTY GANI) \***;
2. **GAN SIOK PO ( RINI KR1SNA WA TI GANI);**
3. **GAN SIOK LIE ( THERESITA GANI);**
4. **GAN ENG HIAN \*;**
5. **GAN ENG KONG;**

*Para ahli warts GAN ENG LOK yaitu;*

- **Ny.PITWATI;**
- **BRIAN GANI;**
- **NOCHOLAS GANI;**

Bahwa dalam klausula **Akta Perjanjian Nomor 12, tanggal 6 Oktober 2006**, GANI SUMARDI selaku Pihak Pertama, juga **menyatakan** dan disebutkan :

**"bahwa setelah almarhum Tuan GAN SENG KIE dan Nvonva HAUW SIOE NIO meninggal dunia, tanah dan bangunan TOKO OBOR dihuni dan dikuasi sendirian / sepenuhnya oleh penghadap Pihak Pertama" Tuan GANI SUMARDI;**

Sehingga gugatan Penggugat in casu adalah **mengada-ada**, dan para Tergugat (Tergugat II dan III ), **menyatakan Akta Perjanjian Nomor 12, tanggal 6 Oktober 2006 yang dibuat oleh NOTARIS, TJANDRAWATHY TJIPTOKENTJONO SH. Adalah SAH dan Sudah BENAR** serta mempunyai **Kekuatan Hukum Mengikat Karena Sudah di SAH kan.** dan di Putuskan dalam Putusan nomor: No. 1523 K / Pdt / 2008 jo No. 215 / Pdt / 2007 / PT.Smg. jo No. 03 / Pdt.G / 2007 / PN.Pwt yang **Sudah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (in Crach van Gewijsde);--**



5. Bahwa Posita 7 gugatan Penggugat adalah **TIDAK BENAR**, dan para Tergugat (Tergugat II dan III)- **TOLAK**, karena : para Tergugat (Tergugat II dan III) **jelas Tidak mengetahui isi hati serta kemauan dari Tergugat I**, dalam menyampaikan Keterangan dihadapan Notaris, apabila **ada yang Tidak sesuai** dan **merugikan** terhadap **pihak lain** adalah **Bukan tanggungjawab para Tergugat (Tergugat II dan III)**. Dan apabila para Penggugat merasa ada pihak (Tergugat I/GANI SUMARDI) yang **Tidak Benar** dalam memberikan **Keterangannya** dihadapan Notaris (Pejabat Negara), maka para Tergugat (Tergugat II dan III) menyarankan:  
**para Penggugat untuk Melaporkan Tergugat I (GANI SUMARDI) kepada Pihak yang berwajib (Kepolisian), karena untuk lebih memperjelas Perbuatan mana dari Tergugat I yang Tidak Benar dalam memberikan Keterangannya dihadapan Notaris (Pejabat Negara);**
6. Bahwa Posita 8 gugatan Penggugat adalah **TIDAK BENAR**, dan **Tergugat** dengan Tegas **MENOLAK** dalil posita 8 tersebut. Mengenai:
- a. *Tergugat I Tidak mempunyai kapasitas dan kualitas hukum dalam pembuatan Obyek Sengketa;*  
Bahwa Tergugat I **telah memenuhi syarat Formil** dalam membuat dan menandatangani **akta Perjanjian** dengan Tergugat II dihadapan Notaris;
- b. *Tergugat I Tidak mempunyai kapasitas dan kualitas hukum dalam pembuatan Obyek Sengketa;*  
Bahwa para Penggugat Telah **GAGAL** Paham/Tidak mengetahui/ASBUN (Asal Buni)/Tidak mengerti Permasalahan Kepemilikan Sebenarnya Tanah Obyek sengketa karena Tidak mengetahui Latar belakang Tergugat II dalam memperoleh Hak atas Tanah tersebut sehingga dengan mudahnya menyatakan *hal tersebut merupakan barang Warisan;*  
Bahwa Tidak ada (Tergugat II) yang **mengklaim** bahwa **Tanah Obyek Sengketa milik kakeknya**, akan Tetapi Tergugat II menyatakan **Sejarah asal muasal Tanah tersebut adalah milik kakeknya** dan Setelah terjadi **Penverahan hak** (dari Seluruh ahliwaris) kepada Tergugat II, maka Tanah tersebut menjadi **milik Tergugat II. sampai dengan sekarang;**
- c. *Tanah Obyek Perjanjian bukanlah tanah yan bisa dijadikan obyek perjanjian;*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa para Penggugat Telah GAGAL Paham/Tidak mengetahui/ASBUN (Asal Bunyi), mengenai Hukum Pertanahan/Agraria;

Bahwa menurut **Andi Hamzah**, agrarian/Pertanahan merupakan **masalah tanah dan semua yang ada di dalam dan di atasnya**;

Menurut **Subekti dan R. Rjitosoedibio**, agrarian/Pertanahan adalah **urusan tanah dan segala apa yang ada di dalam dan di atasnya**;

Apa yang ada di dalam tanah misalnya : termasuk batu, kerikil, tambang, dan yang ada di atas tanah dapat berupa **tanaman**, dan **Bangunan**. Dipakai dalam arti **tanah**;

Bahwa rumusan dalam Pasal 500 KUH-Perdata, yang berbunyi:

*"Segala apa yang karena hukum pelekatan termasuk dalam sesuatu kebendaan, seperti pun segala hasil daripada kebendaan itu, baik hasil karena alam, maupun hasil karena pekerjaan orang selama yang akhir ini melekat pada tanahnya, kesemuanya itu adalah bagian daripada kebendaan tadi";*

Sehingga segala hal mengenai Tanah yang bukan mengenai Tanah adat, maka **mengacu dan Tunduk dalam Peraturan Perundang-Undangan Nasional yang berlaku yaitu Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH. Perdata)**;

7. Bahwa Posita **9** gugatan Penggugat adalah **TIDAK BENAR**, dan **Tergugat** dengan Tegas **MENOLAK**. Karena:

Berdasarkan Jawaban para Tergugat yang akan **didukung dengan Bukti-bukti dan Saksi-saksi** dari para Tergugat maka dalil para Penggugat mengenai para Tergugat (Tergugat II dan Tergugat III) Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan para Tergugat Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka para Tergugat (Tergugat II dan Tergugat III) mohon kepada Pengadilan Negeri Purwokerto agar memberikan putusnya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan para Penggugat Tidak dapat diterima (Niet On Vankeljik);

**Hal. 17 Putusan No.316 /PDT/2018/PT.SMG**

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Jika Pengadilan Negeri Purwokerto berkehendak lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum ( ex aequo et bono );

Menimbang, bahwa para Penggugat / para Pembanding atas jawaban dari Kuasa para Tergugat / para Terbanding tersebut telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 25 Juli 2017, sedangkan Kuasa Tergugat atas Replik para Penggugat / para Pembanding telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 1 Agustus 2017, Replik dan Duplik dianggap telah termuat dalam berkas perkara ini untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini dan turut dipertimbangkan dengan seksama ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Purwokerto dalam putusannya tertanggal 12 Oktober 2017, Nomor. 21/Pdt.G/2017/PN.Pwt menjatuhkan putusan yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

## M E N G A D I L I :

### Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat diterima (*neit ontvankelijke veerklaard*);

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat;

Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp.1.125.000,- (satu juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 12 Oktober 2017, Nomor. 21/Pdt.G/2017/PN.Pwt. tersebut Pembanding / Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan banding sebagaimana akta Permohonan Banding tertanggal 24 Oktober 2017, dimana Pernyataan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan dengan relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding kepada Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 25 Oktober 2017, sedangkan kepada Terbanding II / Tergugat II dan Terbanding III / Tergugat III melalui kuasa hukumnya pada tanggal 26 Oktober 2017;

**Hal. 18 Putusan No.316/PDT/2018/PT.SMG**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa para Pembanding / para Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan memori banding tertanggal 11 Pebruari 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 20 Pebruari 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 22 Pebruari 2018, sedangkan kepada Terbanding II / Tergugat II dan Terbanding III / Tergugat III melalui kuasa hukumnya pada tanggal 26 Pebruari 2018;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa perkara banding kepada kuasa hukum para Pembanding / para Penggugat pada tanggal 20 Pebruari 2018, kepada Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 22 Pebruari 2018, sedangkan kepada Terbanding II / Tergugat II dan Terbanding III / Tergugat III melalui kuasa hukumnya pada tanggal 26 Pebruari 2018, sehingga dengan demikian para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari, membaca dan meneliti berkas perkara sebagaimana mestinya ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari para Pembanding / para Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang- undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam permohonan bandingnya para Pembanding semula para Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya menyatakan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tidak benar karena tidak semua para tergugat membantah dalil-dalil gugatan para penggugat, hal ini disampaikan dalam pertimbangannya dalam halaman 25 karena Tergugat I membenarkan semua dalil-dalil para Penggugat tidak terkecuali sehingga menurut hukum pembenaran yang dilakukan oleh Tergugat I merupakan bukti sempurna;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam halaman 29 dalam alinea 4 dan 5 yang menyatakan maka tanah tersebut menjadi milik tergugat II sampai sekarang karena tergugat II telah mendapat penyerahan hak dari seluruh ahli waris maka tergugat II memiliki kapasitas dan kualitas secara hukum dalam membuat dan menandatangani akta perjanjian nomor 12 tertanggal 6 Oktober 2006, sangat keliru karena faktanya dalam persidangan dalam agenda

**Hal. 19 Putusan No.316 /PDT/2018/PT.SMG**

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



pembuktian penggugat dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah negara yaitu fotocopy surat dari kantor pertanahan kabupaten banyumas nomor 16662/6-02.33/VIII/2017, perihal : status tanah bekas eigendom dan dasar hukum serta syarat-syarat permohonan hak atas tanah, telah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Bahwa dalam pertimbangannya majelis hakim dalam alinea 3 yang menyatakan oleh karena tergugat II sebagai ahli waris dari pemegang hak sebelumnya maka tergugat II masih berhak melakukan tindakan keperdataan yang berkaitan dengan tanah tersebut diatas dan mestinya majelis hakim tidak dapat mengaitkan dengan pasal 5 kepres RI nomor 32 tahun 1979 yang mensyaratkan bahwa pemberian hak tanah bekas eigendom baru akan diserahkan oleh negara setelah dipenuhi persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak atas tanah atau ahli warisnya;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat banding mempelajari dengan seksama berkas perkara, berita acara persidangan, alat-alat bukti serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwokerto, tanggal 12 Oktober 2017, Nomor 21/Pdt.G/2017/PN.Pwt. maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tingkat banding sebagai pertimbangan dan pada pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan tingkat pertama tersebut sebagai alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, maka putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 12 Oktober 2017, Nomor. 21/Pdt.G/2017/PN.Pwt. yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan, kecuali sekedar redaksi amar putusan dalam pokok perkara point 1 yang berbunyi "Menolak gugatan para Penggugat" kurang lengkap dan harus diperbaiki karena menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi bunyi petitum seperti ini menimbulkan penafsiran yang berbeda apakah gugatan tersebut dikabulkan seluruhnya atau sebagian dan setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama pertimbangan hukum (posita) dari putusan

**Hal. 20 Putusan No.316/PDT/2018/PT.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 12 Oktober 2017, Nomor 21/Pdt.G/2017/PN.Pwt., Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bunyi amar putusan tersebut harus ditambah dengan kalimat “untuk seluruhnya”, sehingga lengkapnya akan berbunyi sebagai berikut : “Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya”;

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

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang No.20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura maupun ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkenaan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari para Penggugat / para Pembanding;
- menguatkan dengan memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 12 Oktober 2017, Nomor. 21/Pdt.G/2017/PN.Pwt. yang dimohonkan banding tersebut sekedar redaksi amar putusan dalam pokok perkara point 1 yang berbunyi : “Menolak gugatan para penggugat” yang seharusnya berbunyi “Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya”;
- Menghukum para Penggugat / para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikianlah diputuskan pada hari **Senin tanggal 6 Agustus 2018**, dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan susunan **Hesmu Purwanto, S.H., M.H.** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Ketua, **Singgih Budi Prakoso, S.H., M.H.** dan **A.P. Batara Randa, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Selasa, tanggal 28 Agustus 2018**, telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh **Muhammad Makmun, S.H., M.H.** Panitera-pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

**Hal. 21 Putusan No.316 /PDT/2018/PT.SMG**

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Hakim Anggota;

Hakim Ketua,

**Singgih Budi Prakoso,S.H.,M.H.**

**Hesmu Purwanto,S.H.,M.H.**

**A.P.Batara Randa,S.H.**

Panitera Pengganti

**Muhammad Makmun,S.H.,M.H.**

**Perincian Ongkos Perkara :**

- |                   |                |
|-------------------|----------------|
| - Materai Putusan | : Rp. 6.000,-  |
| - Redaksi Putusan | : Rp. 5.000,-  |
| - Pemberkasan     | : Rp.139.000,- |

J u m l a h..... : Rp. 150.000,-

( Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah )

**Hal. 22 Putusan No.316/PDT/2018/PT.SMG**