



PUTUSAN

Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Slw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Slawi yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **SAUDAH**, berkedudukan di Kompas Desa Karya Mukti. Desa Karya Mukti RT.00 RW.00 Kecamatan Sinar Peninjauan Kabupaten Ogan Komering Ulu, Propinsi Sumatera Selatan / email: saudah0521@gmail.com, sebagai **Penggugat I**;
2. **SAROPAH**, berkedudukan di Dusun III Blok. D, Desa Makartitama RT.06 RW.00 Kecamatan Peninjauan Kabupaten Ogan Komering Ulu / email: saropah252@gmail.com, sebagai **Penggugat II**;
3. **NURASIAH**, berkedudukan di Blok H.2 Desa Karya Mukti RT.02 RW.03 Kecamatan Sinar Peninjauan Kabupaten Ogan Komering Ulu, Propinsi Sumatera Selatan / email: nurasyiah4012@gmail.com, dalam hal ini memberi kuasa kepada Saudah berkedudukan di Kompas Desa Karya Mukti. Desa Karya Mukti RT.00 RW.00 Kecamatan Sinar Peninjauan Kabupaten Ogan Komering Ulu, Propinsi Sumatera Selatan / email: saudah0521@gmail.com berdasarkan surat kuasa insidentil Nomor 700/KPN.W12-U34/UND/KP7.1/IV/2024 yang dikeluarkan Ketua Pengadilan Negeri Slawi tanggal 25 April 2024, sebagai **Penggugat III**;

L a w a n :

1. **JAMILAH**, bertempat tinggal di Desa Cempaka RT.01, RW.01, Kecamatan Bumijawa Kabupaten Tegal Propinsi Jawa Tengah / email: purnomo.attsani@gmail.com, dalam hal ini diwakili oleh ADI PURNOMO ATTSANI, S.H. Advokad beralamat di Kantor Advokat & Konsultan Hukum ADI ATTSANI & REKAN" yang beralamat di Jl.

Halaman 1 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Slw



Raya Slawi-Jatinegara KM.10 No.25, Penujah RT. 006
RW. 003, Kec. Kedungbanteng, Kab. Tegal / email:
purnomo.attsani@gmail.com, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2024 yang telah
didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi
tanggal 19 Februari 2024 Nomor : 60/SK/2/2024,
sebagai **Tergugat I**;

2. TUKHANI, bertempat tinggal di Desa Cempaka RT.01, RW. 01,
Kecamatan Bumijawa Kabupaten Tegal Propinsi Jawa
Tengah / email : -, sebagai **Tergugat II**;

3. ADE SETIAWAN, bertempat tinggal di Desa Cempaka RT.01 RW. 01,
Kecamatan Bumijawa Kabupaten Tegal Propinsi Jawa
Tengah / email : purnomo.attsani@gmail.com, dalam
hal ini diwakili oleh ADI PURNOMO ATTSANI, S.H.,
dan AGUS IKHWANUDIN, S.HI, Advokad beralamat di
Kantor Advokat & Konsultan Hukum ADI ATTSANI &
REKAN" yang beralamat di Jl. Raya Slawi-Jatinegara
KM.10 No.25, Penujah RT. 006 RW. 003, Kec.
Kedungbanteng, Kab. Tegal / email:
purnomo.attsani@gmail.com, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2024 yang telah
didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi
tanggal 19 Februari 2024 Nomor : 60/SK/2/2024,
sebagai **Tergugat III**;

4. RATNA KUSWATI, bertempat tinggal di Jalan KH.A Ahmad Dahlan
B.18 Slawi Kulon RT.04, RW. 001, Kecamatan Slawi
Kabupaten Tegal, Jawa Tengah / email:
pratama388@gmail.com, dalam hal ini diwakili oleh
KUNCORO, S.H., dan SURYA YUDHA PRATAMA,
S.H. Advokad beralamat di Jalan Mintojiwo Timur
No.21 RT.002/RW.007 Kelurahan Gisikdrono,
Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang / email:
pratama388@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 30 April 2024 yang telah didaftarkan di
kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi tanggal 30 April
2024 Nomor : 121/SK/4/2024, sebagai **Tergugat IV**;



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Slawi pada tanggal 10 Januari 2024 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Slw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

POSITA

1. Bahwa almarhum Juhdi menikah pertama kali dengan Dawimah (Almarhumah) yang memiliki 2 (dua) orang anak, yang bernama Saudah/Penggugat I dan Saropah/Penggugat II.
2. Bahwa almarhum Juhdi pasca meninggalnya Dawimah/istri pertamanya, menikah untuk kedua kalinya dengan Ruliyah yang memiliki 2 (dua) orang anak yang bernama Nurasyiah/Tergugat I dan Jamilah/Tergugat II.
3. Bahwa semasa hidupnya yaitu pada tahun 1940 s/d 2023 almarhum Juhdi memiliki sebidang tanah dan bangunan seluas 168 M2 yang berlokasi di Desa. Cempaka RT. 01 RW. 01, Kec. Bumijawa, Kab. Tegal dengan batas-batas sebagai berikut
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Chaeri;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan/Lontrong Desa Cempaka;
 - Sebelah utara berbatasan dengan Vivi Riyanti/Amsori;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Kabupaten Tegal;

Yang selanjutnya dalam perkara ini mohon di sebut sebagai Obyek Sengketa.

4. Bahwa pada tahun 2013 ketika Almarhum Juhdi masih tinggal di Sumatera Tergugat II menyampaikan ingin meminjam sertifikat tanah objek sengketa sebagai jaminan di bank, dan ketika itu Penggugat I dan Penggugat II serta Tergugat III dimintai pendapatnya tentang hal



tersebut, dimana Tergugat II ingin menjaminkan tanah objek sengketa di bank.

5. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II serta Penggugat III tidak setuju dengan keinginan Tergugat II untuk meminjam dana di bank dengan jaminan tanah tersebut. Karena almarhum Juhdi sendiri meniatkan tanah objek sengketa tersebut untuk tabungan masa tuanya nanti ketika pulang ke kampung halamannya.

6. Bahwa tanpa disangka oleh Para Penggugat, munculah selebar surat yang isinya adalah Juhdi menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat II, yang ketika dikonfirmasi oleh Para Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II hal tersebut memang persetujuan Juhdi. Tetapi faktanya Juhdi tidak pernah menjual tanah tersebut.

7. Bahwa isi surat perjanjian jual beli tanah tertanggal 09 Juli 2013 tersebut setelah di cermati terdapat beberapa kejanggalan, dimana almarhum Juhdi merasa tidak pernah menandatangani karena jelas pada tahun pembuatan surat tersebut almarhum Juhdi masih berada di Sumatra sampai tahun 2014.

8. Bahwa perjanjian jual beli tanah tertanggal 09 Juli 2013 juga tidak ditanda tangani oleh Juhdi yang bisa terlihat adanya perbedaan bentuk dan pola tanda tangan.

9. Bahwa almarhum Juhdi telah meninggal dunia pada 25 Februari 2023 sebagaimana Surat Keterangan Kematian No. 474.3/02.2013/63/2023 tertanggal 26 Juli 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Cempaka Kecamatan Bumijawa Kabupaten Tegal, karenanya berdasar hukum, keturunan daripada almarhum Juhdi yaitu: Saropah, Nurasiah, Jamilah in casu Pengugat I dan II Adalah ahli waris almarhum Juhdi sebagaimana surat keterangan ahli waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cempaka Kecamatan Bumijawa Kabupaten Tegal tertanggal. 02 Juni 2023.

10. Bahwa sejak almarhum Juhdi, meninggal dunia pada tanggal 27 Februari 2023, Tergugat I dan II serta Tergugat III selaku salah satu anak dari Tergugat I dan II menempati penguasaan obyek sengketa tersebut secara terus menerus tanpa terputus hingga saat ini obyek sengketa masih berada dalam kekuasaan Tergugat III. tanpa adanya Pembagian Waris maupun diperjualbelikan kepada siapapun. Bahwa fakta penguasaan dan status kepemilikan Tergugat I, II dan III terhadap obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang terletak di Desa Cempaka RT.01 RW.01 Kec. Bumijawa Kab. Tegal telah diketahui dan dibenarkan dengan sesungguhnya oleh saksi-saksi atau Para Pengugat.

11. Bahwa atas dasar kepemilikan Objek Sengketa akta jual beli antara Juhdi dengan Jamilah, kami anggap Para Tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum sehingga tanah milik orang tua Para Penggugat telah dikuasai dengan itikad tidak baik.

12. Bahwa almarhum Juhdi memiliki 4 (empat) orang anak sebagai pewaris anak kesatu saudari SAUDAH, anak kedua saudari SAROPAH, anak ke tiga saudari NURASIYAH, dan anak ke empat saudari JAMILAH dari almarhum bapak Juhdi yang meninggal di Sumatera Selatan pada tanggal 25 Februari 2023 telah menitipkan pesan/wasiat kepada Penggugat I dan Penggugat II serta Tergugat I yang pada intinya Tanah dan Bangunan yang berada di Desa Cempaka RT. 01 RW.01 untuk di bagi menjadi 4 (empat) orang ahli waris, akan tetapi faktanya sampai sekarang tanah dan bangunan tersebut dikuasai oleh Tergugat I, II, dan III.

13. Bahwa Para Pengugat selaku para pewaris dari almarhum Juhdi telah dirugikan atas dasar penguasaan tanah dan bangunan yang di kuasai Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III dengan etikat tidak baik.

14. Bahwa surat perjanjian jual beli tanah almarhum Juhdi dengan Tergugat II tertanggal 09 Juli 2013, adalah perjanjian yang harus dinyatakan batal demi hukum karena tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerdara dimana kata sepakat tidak terpenuhi dan tidak terjadinya asas tunai dan terbuka pada perjanjian jual beli yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah.

15. Bahwa perjanjian jual beli obyek sengketa yang dibuat pada tanggal 09 Juli 2013, dengan harga Rp. 16.000.000,00 (enam belas juta rupiah) dibayar secara angsur oleh saudara Jamilah dengan rincian sebagai berikut :

- 4 (empat) juta untuk Ruliah;
- 4 (empat) juta untuk Juhdi;
- 4 (empat) juta untuk Nur Asiah;
- 4 (empat) juta untuk Jamilah;

Pembayaran tersebut patut dianggap tidak sah, karena pada kenyataannya tidak pernah terselesaikan.

Halaman 5 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Slw

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)



16. Bahwa telah terbit adanya Akta Jual Beli tanggal 09-07-2013 Nomor 137/2013 dibuat oleh RATNA KUSWATI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan PPAT Kab. Tegal. Yang sangat beralasan hukum sebagai produk perjanjian yang tidak terpenuhinya syarat formil dan syarat materiil sahnya perjanjian.

17. Bahwa jelas perjanjian jual beli yang berawal dari perjanjian jual beli tanah tertanggal 09 Juli 2013 dan selanjutnya penerbitan akta jual beli tanggal 09-07- 2013 Nomor 137/2013 dibuat oleh RATNA KUSWATI/Tergugat V tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Berdasarkan pertimbangan dan fakta hukum tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Slawi berkenan memutus dan menetapkan sebagai hukum:

PETITUM

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pengugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah seluas 168 M2 yang berlokasi di Desa. Cempaka RT 01 RW 01, Kec. Bumijawa, Kab. Tegal dengan batas-batas sebagai berikut Sebelah barat berbatasan dengan tanah Chaeri;
Sebelah timur berbatasan dengan Jalan/Lontrong Desa Cempaka;
Sebelah utara berbatasan dengan Vivi Riyanti/Amsori;
Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Kabupaten Tegal;
Adalah milik Penggugat I dan II serta Tergugat I dan Tergugat II sebagai ahliwaris almarhum. Juhdi yang sah.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa segala surat-surat yang terbit atas nama Tergugat II Tergugat III yang ada dalam kekuasaanya terhadap tanah obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
4. Menyatakan Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 09 Juli 2013 antara Tergugat II dengan almarhum Juhdi batal demi hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
5. Menyatakan Akta Jual Beli tertanggal 09-07-2023 Nomor: 137/2013 yang di buat oleh Ratna Kuswati PPAT Kab. Tegal batal demi hukum.
6. Menghukum Tergugat II yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan/menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Para ahli waris.



7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.
8. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.
9. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya.

Atau apabila majelis hakim memiliki pendapat lain, mohon putusan seadil adilnya (**Ex aquo et bono**).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Pihak hadir dengan para Penggugat hadir sendiri dan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV hadir dengan diwakilkan oleh Kuasanya, namun Tergugat II tidak hadir sehingga Tergugat II dianggap melepaskan haknya untuk membantah dalik Gugatan Penggugat dan persidangan tetap dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Timur Agung Nugroho, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Slawi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa atas kesepakatan kedua belah pihak, maka proses mediasi dilaksanakan tidak secara elektronik;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Maret 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas saran dari Majelis Hakim, Para Pihak setuju untuk menggunakan persidangan secara Elektronik (E-Litigasi), sehingga untuk agenda jawab-jinawab, bukti surat, kesimpulan dan putusan dilakukan secara Elektronik (E-Litigasi);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat melalui kuasanya telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I dan TERGUGAT III :

• **Dalam Eksepsi**

A. GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah gugatan yang kabur (Obscur Libel) dikarenakan gugatan tidak sinkron antara posita dengan petitum.

Misalnya dalam petitum nomor ke-7 Surat Gugatan disebutkan :

“Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini...”,

sementara dalam Surat Gugatan baik dalam identitas Para Pihak maupun dalam Posita tidak ada satupun pihak yang disebut sebagai Turut Tergugat, yang ada hanyalah Tergugat I atas nama JAMILAH, Tergugat II atas nama TUKHANI, Tergugat III atas nama ADE SETIAWAN dan Tergugat IV atas nama RATNA KUSWATI ; Hal tersebut menunjukkan Para Penggugat tidak konsisten dalam menyusun Gugatannya, sehingga patut untuk dinyatakan gugatan kabur (Obscur Libel).

2. Bahwa gugatan yang dibuat oleh Para Penggugat kurang cermat dan kurang teliti dalam penyusunannya, sebab yang menjadi objek Gugatan dalam surat gugatan adalah sebidang tanah, sementara dalam faktanya objek gugatan tersebut adalah sebidang tanah disertai dengan 2 (dua) buah bangunan permanen yang berdiri diatasnya. Sementara Penggugat tidaklah menjelaskan secara rinci bidang manakah yang menjadi objek gugatannya tersebut.

Misalnya dalam posita nomor ke-11 disebutkan :

“Bahwa atas dasar kepemilikan Objek Sengketa akta jual beli antara Juhdi dengan Jamilah, kami anggap Para Tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum sehingga tanah milik orangtua Para Penggugat telah dikuasai dengan itikad tidak baik”

3. Bahwa gugatan yang dibuat adalah kabur, tidak jelas dan tidak rinci antara posita dengan petitum; misalnya saja dalam posita nomor ke-9 sampai ke-12, di dalilkan tentang Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari almarhum JUHDI, tetapi tidak dijelaskan secara rinci apa saja yang menjadi objek waris dari almarhum JUHDI serta dijelaskan darimana sumber perolehannya, apakah almarhum memiliki aset lain selain Objek Sengketa yang di dalilkan oleh Para Penggugat, atau hanya memiliki satu objek waris yang kemudian menjadi Objek Sengketa saja.

misalnya dalam Posita nomor ke-3 disebutkan :

“Bahwa semasa hidupnya yaitu pada tahun 1940 s/d 2023 almarhum Juhdi memiliki sebidang tanah dan bangunan seluas 168 m2 yang

Halaman 8 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Slw



berlokasi di Desa Cempaka RT. 01 RW. 01, Kec. Bumijawa, Kab. Tegal dengan batas-batas sebagai berikut, dst..... Yang dalam hal ini mohon disebut sebagai Objek Sengketa”

Para Penggugat tidaklah menjelaskan secara rinci apa saja yang menjadi objek kepemilikan dari almarhum JUHDI dan sumber perolehannya, padahal dalam faktanya semasa hidup almarhum JUHDI bekerja di Sumatera Selatan sebagai Transmigran yang notabene setiap transmigran itu memiliki tanah garapan pertanian yang luas yang diberikan oleh negara tidak terkecuali almarhum JUHDI dan isterinya almarhumah RULIYAH, dan almarhum JUHDI juga memiliki tempat tinggal di Sumatera Selatan selain itu almarhum JUHDI juga membantu anak-anak yang lain untuk membangun rumah.

Sebagaimana disebutkan dalam posita nomor ke-4. Maka, seharusnya Objek tersebut juga masuk kedalam Objek Sengketa, sebab Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan tentang wasiat terkait Harta Peninggalan seseorang yang telah meninggal dunia. Sementara karena almarhum JUHDI dan Para Pihak, baik Para Penggugat maupun Para Tergugat beragama Islam, sebagaimana disebutkan dalam identitas perkara a quo, maka tunduk pada hukum Islam atau KHI (Kompilasi Hukum Islam).

Dalam Buku II tentang Kewarisan pasal 171 poin d, disebutkan “Harta peninggalan adalah harta yang ditinggalkan oleh pewaris baik yang berupa benda yang menjadi miliknya maupun hak-haknya..” dan poin e, disebutkan “Harta waris adalah harta bawaan ditambah bagian dari harta bersama setelah digunakan..”

Oleh karena landasan hukum diatas, maka sudah selayaknya bahwa Gugatan yang dibuat oleh Para Penggugat dalam perkara a quo kabur, tidak jelas dan tidak rinci sehingga sangat beralasan hukum untuk DITOLAK.

B. GUGATAN SALAH PIHAK (ERROR IN PERSONA)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah gugatan yang salah pihak (Error In Persona) dikarenakan gugatan ditujukan kepada orang yang telah meninggal dunia, yakni Tergugat II atas nama TUKHANI sebagaimana disebutkan dalam Surat Kematian Nomor : 175-KM-12022020-0052, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Provinsi DKI Jakarta tertanggal 12 Februari 2020;



Sehingga gugatan sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatan Perdata Nomor 8/Pdt.G/2024/PN.Slw tertanggal 10 Januari 2024 adalah Gugatan Salah Pihak atau Error In Persona, sehingga Gugatan dalam perkara a quo beralasan hukum untuk DITOLAK

DALAM KONVENSI

1. Bahwa apa yang telah ditulis dalam eksepsi diatas, dianggap ditulis pula dalam konvensi ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari jawaban gugatan ini ;
2. Bahwa Para Tergugat dengan tegas Menolak dalil-dalil dan keterangan-keterangan yang di kemukakan oleh Para Penggugat sebagaimana tersebut dalam Surat Gugatan Nomor : 8/Pdt.G/2024/PN.SLW tertanggal 10 Januari 2024, Kecuali yang telah diakui secara tegas kebenarannya ;
3. Bahwa Para Tergugat mengakui kebenaran pada posita nomor ke-1 dan ke-2 Surat Gugatan Penggugat ;
4. Bahwa pada posita nomor ke-3 Surat Gugatan tidaklah benar, sebab sejak tahun 2013 kepemilikan atas sebidang tanah seluas 182 m2 yang berlokasi di Desa Cempaka RT. 001 RW. 001, Kecamatan Bumijawa, Kabupaten Tegal dengan batas-batas :
 - Sebelah Barat, berbatasan dengan tanah Chaeri ;
 - Sebelah Timur, berbatasan dengan Jalan/ Lontrong Desa ;
 - Sebelah Utara, berbatasan dengan Vivi Riyanti/ Amsori ;
 - Sebelah Selatan, berbatasan dengan Jalan Kabupaten Tegal ;adalah milik dari Tergugat I yakni JAMILAH, sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 80 Desa Cempaka atas nama Jamilah Istri Tukhani berdasar Surat Ukur Nomor : 00027/Cempaka/2013 tertanggal 30 September 2013, dengan luas 168 m2 dengan batas-batas sebagaimana tertulis diatas (bukti terlampir) ;
5. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dalil yang disampaikan dalam posita nomor ke-5, sebab tidak sinkron apa yang ditulis Para Penggugat antara “.....meminjam dana di bank dengan jaminan tanah tersebut..” dengan “Karena almarhum Juhdi sendiri meniatkan tanah tersebut untuk jaminan masa tuanya nanti ketika pulang ke kampung halamannya.....”. Sehingga dalam posita tersebut seakan mengada-ada. Sebab dalam faktanya almarhum JUHDI menjual objek dalam perkara a quo secara sah dan dalam faktanya NURASIYAH atau

Halaman 10 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Slw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat III menyetujui proses jual-beli tersebut serta memberikan tanda tangannya ;

6. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil dalam posita nomor ke-6 sampai dengan ke-14 Surat Gugatan ;

7. Bahwa Para Tergugat menolak dalil dalam posita nomor ke-15 Surat Gugatan, sebab dalam faktanya jual-beli sebagaimana yang disampaikan dalam posita nomor ke-15 tersebut telah dilaksanakan dan ditunaikan oleh Para Tergugat dan justru Penggugat III telah menerima uang tersebut;

8. Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil dalam posita nomor ke-16 sampai dengan ke-17 Surat Gugatan;

9. Bahwa semua dalil-dalil Para Tergugat nantinya akan dibuktikan pada agenda sidang pembuktian ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan pertimbangan diatas, Para Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi yang memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard) ;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ;

Dalam Konvensi

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat dengan membebaskan seluruh biaya perkara ini kepada Para Penggugat;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

JAWABAN TERGUGAT IV:

A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa surat gugatan Para Penggugat kabur (obscuur libel), karena tanah yang menjadi obyek sengketa tidak jelas.

1. Para Penggugat pada positanya angka 3 menyebutkan yang menjadi obyek sengketa adalah tanah dan bangunan seluas 168 m2 yang berlokasi di Desa Cempaka RT.01 RW.01, Kec. Bumijawa, Kab. Tegal dengan batas-batas :

Halaman 11 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Slw



- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Chaeri;
- Sebelah timur berbatasan dengan jalan/Lontrong Desa Cempaka;
- Sebelah utara berbatasan dengan Vivi Riyanti/Amsori;
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Kabupaten Tegal.

2. Bahwa obyek sengketa ini tidak jelas karena Para Penggugat tidak menjelaskan tentang status obyek sengketa misalnya : tanah Negara, tanah yasan atau tanah yang sudah sertipikat (SHGB atau SHM), sedang pada posita yang lain yaitu posita angka 4 Para Penggugat menyebut tanah sudah sertipikat.

Posita angka 4 Para Penggugat menyatakan sebagai berikut :

Bahwa pada tahun 2013 ketika almarhum Juhdi masih tinggal di Sumatra Tergugat II menyampaikan ingin meminjam sertipikat tanah obyek sengketa sebagai jaminan di bank.....;

2. Bahwa surat gugatan Para Penggugat kabur (obscur libel), karena adanya kontradiksi antara posita yang satu dengan lainnya

a. Kontradiksi tentang keturunan/ahli waris almarhum Juhdi

Para Penggugat dalam positanya angka 1 menyebutkan :

Bahwa **almarhum Juhdi** menikah pertama kali dengan Darwirnah (almarhumah) yang **memiliki 2 (dua) orang anak yang bernama Saudah/Penggugat I dan Saropah/ Penggugat II**

Selanjutnya pada posita angka 9 Para Penggugat menyatakan :

Bahwa almarhum Juhdidst karena **berdasarkan hukum keturunan dari pada almarhum Juhdi yaitu : Saropah, Nurasiyah, Jamilah.....dst;**

Selanjutnya pada posita angka 12 Para Penggugat menyatakan :

Bahwa almarhum Juhdi memiliki 4 (empat) orang anak sebagai pewaris kesatu saudari Saudah, anak kedua saudari Saropah, anak ketiga saudari Nurasiyah, dan anak keempat saudari Jamilahdst

Sedangkan pada petitum angka 2 Para Penggugat menuntut agar dinyatakan :

Penggugat I, Penggugat II, Tergugat I dan Tergugat II sebagai ahli waris almarhum Juhdi yang sah.

b. Kontradiksi tentang jual beli obyek sengketa.

Para Penggugat dalam positanya angka 6 menyebutkan sebagai berikut :



Bahwa tanpa disangka.....dst.....munculah selebar surat yang isinya adalah **Juhdi menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat II.....dst;**

Yang notabene Tergugat II adalah Tukhani;

Sedangkan pada posita angka 11 Para Penggugat menyatakan sebagai berikut :

Bahwa atas dasar.....akta jual beli antara **Juhdi dengan Jamilah.....dst;**

3. Bahwa surat gugatan Para Penggugat kabur (obscur libel), karena petitum tidak jelas

Pada petitumnya angka 7 Para Penggugat menuntut :

Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Bahwa petitum ini tidak jelas, karena pada surat gugatan Para Penggugat tidak ada subyek hukum/pihak yang didudukkan sebagai Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi mutatis mutandis dianggap termuat juga di dalam pokok perkara ini.

2. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang telah diakui kebenarannya.

3. Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil Para Penggugat sebagaimana diuraikan angka 16.

Tergugat IVanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Tergugat IV berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta.

b. Bahwa kedudukan Tergugat IV hanya melayani kepada pihak yang menghadap di hadapan notaris, berdasarkan dokumen dan identitas asli yang diperlihatkan kepada notaris.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV dalam membuat Akta Jual Beli No. 137/2013 tanggal 9 Juli 2013 sudah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Tergugat IV membuat Akta Jual Beli tersebut dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap saksi dan Notaris, sebagaimana ditentukan Pasal 16 ayat 1 huruf m Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014.

c. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan Akta Jual Beli No. 137/2013 tanggal 9 Juli 2013 sebagai produk perjanjian yang tidak terpenuhinya syarat formal dan syarat materiil sahnya perjanjian adalah dalil tidak jelas, karena Para Penggugat tidak menyebutkan secara spesifik pada bagian mana atau kalimat/kata didalam akta yang menurut Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal dan syarat materiil. Oleh karena dalil ini tidak jelas maka Tergugat IV tidak akan menjelaskan akta dimaksud.

4. Bahwa Tergugat IV menolak dalil Para Penggugat sebagaimana diuraikan pada posita angka 17.

Tergugat IVanggapi sebagai berikut :

a. Sebagaimana Tergugat IV jelaskan bahwa menurut Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Tergugat IV berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta.

Suatu akta dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat IV, karena adanya permintaan dari para pihak yang mempunyai kepentingan untuk diterbitkannya akta tersebut (misalnya : Akta Kuasa Jual, Akta Jual Beli, Akta hibah dsbnya).

Dalam perkara a quo Para Penggugat mengatakan bahwa terbitnya Akta Jual Beli No. 137/2013 tanggal 9 Juli 2013 berawal dari perjanjian jual beli tanah tanggal 9 Juli 2013 adalah tidak benar.

Akta Jual Beli No. 137/2013 tanggal 9 Juli 2013 dibuat tidak berdasarkan perjanjian jual beli tanah tanggal 9 Juli 2013, karena

Halaman 14 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Slw

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

Tergugat IV tidak mengetahui adanya perjanjian tersebut, dan tidak pernah melihat dan mengetahui isi perjanjian jual beli tanah tanggal 9 Juli 2013.

- b. Bahwa perbuatan hukum Tergugat IV menerbitkan Akta Jual Beli No. 137/2013 tanggal 9 Juli 2013, sudah dilakukan sesuai ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata tentang sahnya perjanjian. Perjanjian sah jika memenuhi 4 syarat :

- 1) Kesepakatan kedua belah pihak.
- 2) Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum.
- 3) Obyek (sesuatu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian adalah barang dengan jaminan kepastian hukum).
- 4) Kausa yang halal.

Oleh karena penerbitan Akta Jual Beli No. 137/2013 tanggal 9 Juli 2013 sudah memenuhi 4 syarat diatas maka perbuatan Tergugat IV dalam menerbitkan Akta Jual Beli tersebut sudah benar dan sah, dan juga penerbitan akta tersebut tidak melanggar azas kesusilaan, tidak melanggar azas kepatutan dan hak subyektif orang lain serta tidak bertentangan dengan kewajiban yang berlaku.

5. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan yang lain, Tergugat IV menolak dan tidak perlu menanggapi karena Tergugat IV tidak mempunyai kepentingan hukum atas dalil-dalil tersebut.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memutus perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Halaman 15 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Slw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 21 Mei 2024 sebagaimana termuat lengkap dalam berkas perkara ini.;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan III secara sekaligus melalui kuasanya, serta Tergugat IV melalui kuasanya telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 28 Mei 2024 sebagaimana termuat lengkap dalam berkas perkara ini.;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat berupa :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat keterangan Ahli Waris atas nama Saudah, Saropah, Nurasiyah, dan Jamilah tertanggal 31 Mei 2023, diberi tanda P-2;
2. Fotokopi dari Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 80 atas nama Jamilah penerbitan tanggal 17 April 2014, diberi tanda P-3;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 1601296105650001 atas nama Saudah dikeluarkan tanggal 2 Oktober 2020, diberi tanda P-5;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga Nomor 1601292804210001 atas nama Saudah dikeluarkan tanggal 28 April 2021, diberi tanda P-7;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga Nomor 1601291712140004 atas nama Maftuchin (suami Nurasiyah) dikeluarkan tanggal 7 Agustus 2017, diberi tanda P-8;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga Nomor 1601092708100005 atas nama Sujoko Satriawan (Suami dari Saropah) dikeluarkan tanggal 31 Agustus 2010, diberi tanda P-9;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kematian Nomor 474.3/02.2013/203/ 2023 atas nama Ruliyah tertanggal 26 Juli 2023, diberi tanda P-12;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kematian Nomor 474.3/02.2013/201/ 2023 atas nama Juhdi tertanggal 26 Juli 2023, diberi tanda P-13;

Halaman 16 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Slw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nomor 181/Kua.11.28.04/ PW.01/2023 atas nama Djuhdi Bin Kambali tertanggal 27 November 2023, diberi tanda P-14;

10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Daftar Buku C Nomor 1317 Pemilik tanah atas nama Juhdi Ruli tertanggal 1 September 2023, diberi tanda P-15;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tersebut di atas telah bermeterai cukup, dan di cap pos, serta telah diverifikasi dalam sistem informasi pengadilan setelah disesuaikan dengan asli pembandingnya. Kemudian terhadap bukti-bukti surat tersebut diperlihatkan kepada Kuasa Para Tergugat, lalu dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli atau pembanding surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Para Penggugat. Adapun terhadap bukti surat lainnya tidak jadi diajukan di persidangan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya selain bukti surat tersebut Penggugat telah pula mengajukan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi I : Toidi Bin Tarib, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa Saksi melihat Penggugat datang dari Sumatra untuk bertemu dengan Tergugat I;
- Bahwa Saksi melihat Penggugat datang dari Sumatra ke rumah Pak Juhdi di cempaka untuk mengurus masalah waris berupa rumah agar bisa dibagi 4 (empat) secara kekeluargaan akan tetapi Tergugat I tidak mau, karena Tergugat I mengatakan bahwa rumah tersebut sudah menjadi milik Tergugat I;
- Bahwa pada saat Penggugat I datang kerumah Pak Juhdi ada Tergugat I;
- Bahwa Saksi mendengar sendiri hal tersebut karena Saksi merupakan tetangga dekat, pada saat itu Saksi sedang ada di rumah Pak Juhdi dalam rangka silaturahmi karena melihat Penggugat baru datang dari Sumatra;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah agar dibagi 4 (empat) dari cerita langsung Penggugat I sekitar 6 (enam) bulan yang lalu saat Penggugat I datang kerumah Pak Juhdi;
- Bahwa rumah tersebut berada di Desa Cempaka yang pada saat ini ditempati oleh Tergugat I;
- Bahwa Saksi tahu rumah tersebut milik Pak Juhdi;
- Bahwa Saksi mengetahui jumlah saudara Penggugat ada 3 (tiga) yaitu Nurasih, Saropah, dan Jamilah (Tergugat I);

Halaman 17 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Slw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi lupa nama istri dari Pak Juhdi;
- Bahwa yang dimaksud Saksi terkait kebaikan Penggugat I datang dari Sumatra ke rumah Pak Juhdi yaitu untuk menyelesaikan masalah rumah secara kekeluargaan dengan Tergugat I, namun Tergugat I tidak mau;
- Bahwa hingga sekarang rumah tersebut ditempati oleh anak dari Tergugat I;
- Bahwa Saksi lupa nama anak dari Tergugat I yang menempati rumah tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan tertulis;

Saksi II : Slamet Riyadi Bin Wahid, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa Saksi menerangkan kebaikan Penggugat I sebelum puasa tahun 2023 datang dari Sumatra ke tempat Tergugat I yang sekarang ditempati di jalan cempaka untuk mengurus pembagian rumah yang ditempati Tergugat I secara kekeluargaan;
- Bahwa Saksi mendengar dari tetangga hubungan antara Penggugat I dengan Tergugat I adalah kakak beradik, satu Bapak namun beda Ibu;
- Bahwa Saksi sudah sejak lahir bertetangga dengan Tergugat I;
- Bahwa sebelum Pak Juh dan Tergugat I menempati rumah tersebut sebelum Tergugat I menepati rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama panjang Pak Juh;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat I dengan Tergugat I tinggal 1 (satu) rumah dengan Pak Juhdi;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan tertulis;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat I mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kematian Nomor 3175-KM-12022020-0052 atas nama TUKHANI dikeluarkan di Jakarata 12 Februari 2020, diberi tanda TI dan TIII-1;

Menimbang, bahwa terhadap bukti tersebut di atas telah bermeterai cukup, dan di cap pos, dan telah disesuaikan dengan asli pembandingnya serta

Halaman 18 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Slw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diverifikasi. Kemudian terhadap bukti-bukti surat tersebut diperlihatkan kepada Kuasa Para Penggugat, lalu dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli atau pembandingnya surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat I dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya selain bukti surat tersebut Tergugat I telah pula mengajukan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi I : Abdul Khayyi Bin H. Nuridin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa Saksi merupakan mantan Perangkat Desa;
- Bahwa sejak kecil Saksi kenal dengan Bapak Juhdi seorang pedagang dan punya anak tinggal di Sumatra dan Bapak Juhdi sering bolak-balik menengok anak cucunya yang ada di Sumatra dan Bapak Juhdi domisilinya di Cempaka;
- Bahwa sesuai dengan KTP, Bapak Juhdi berdomisili di Desa Cempaka;
- Bahwa yang tinggal di rumah Bapak Juhdi yaitu Tergugat I, Suami Tergugat I dan Tergugat III;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I belum lama karena Penggugat I tinggal di Sumatra setelah lebaran;
- Bahwa Saksi tahu saat Bapak Juhdi dan istrinya masih hidup rumah itu rumah lama separuh bata dan separuh bambu dan belum sebagus saat ini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya musyawarah keluarga;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui rumah akan dibagi menjadi 4 (empat);
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu terkait satu bidang tanah yang sudah dibagikan kepada ahli waris;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tahun berapa sertifikat rumah terbit, yang Saksi ketahui kaitannya dengan perbankan untuk buat sertifikat Ketika itu karena Saksi masih menjadi Kepala Desa dan Saksi yang tanda tangan;
- Bahwa rumah Pak Juhdi berada di RT 001, RW 002 di Desa Cempaka;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya jual beli rumah Pak Juhdi dengan Tergugat I, yang Saksi dengar saat Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III datang kerumah Saksi menceritakan rumah Pak Juhdi dan mengeluh masalahnya dengan Tergugat I tidak selesai-selesai;

Halaman 19 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Slw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjadi Kepala Desa Cempaka sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa Pak Juhdi masih hidup ketika Saksi menjadi Kepala Desa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya keributan terkait keluarga Pak Juhdi;
- Bahwa Pak Juhdi meninggal tahun 2023;
- Bahwa Saksi mendengar dari keluarganya, hubungan antara Penggugat I dan Tergugat I merupakan saudara satu Bapak namun beda Ibu;
- Bahwa Saksi mendengar hubungan antara Penggugat I dan Tergugat I setelah lebaran kemarin dari Penggugat I dan Tergugat I;
- Bahwa Penggugat I anak Pak Juhdi dengan Istrinya (almh) asal Desa Temanggung masuk Desa Gunung ugung tetangga Desa sedangkan Tergugat I anak Pak Juhdi dengan Istrinya yang tinggal di Cempaka;
- Bahwa yang dipermasalahkan antara Para Penggugat dan Para Tergugat adalah rumah milik Pak Juhdi di Desa Cempaka yang mana separuh sudah diwariskan dan yang separuhnya lagi yang menjadi sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah pembagian waris dari cerita Penggugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat II (alm) merupakan suami dari Tergugat I;
- Bahwa Tergugat II meninggal sekitar tahun 2022 dimana Saksi ikut melayat saat Tergugat II meninggal;
- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat II dan Tergugat I adalah suami istri karena diundang saat pernikahan;
- Bahwa hubungan antara Tergugat I dan Tergugat III adalah ibu dan anak;
- Bahwa awalnya yang menempati rumah tersebut adalah Bapak Juhdi dengan istrinya Ibu Rulia bersama dengan anaknya yaitu Tergugat I, setelah Tergugat I menikah Tergugat II ikut tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa saat ini Tergugat I tinggal di Jakarta dan rumah tersebut ditempati oleh Tergugat III;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kaitan dengan Tergugat IV;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya jual beli rumah antara Bapak Juhdi dengan Tergugat I pada saat Saksi masih menjadi Kepala Desa;
- Bahwa Saksi pernah tandatangan pada saat pembuatan sertifikat rumah tahun 2013;

Halaman 20 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Slw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi lupa isi dari sertifikat tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan tertulis;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 12 Juli 2024, yang hasilnya termuat lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 12 Juli 2024 yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak telah mengajukan masing-masing kesimpulan sebagaimana dalam persidangan tertanggal 23 Juli 2024 dan 30 Juli 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat III secara sekaligus dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya :

1. Gugatan Kabur (Obscuur Libel), karena gugatan tidak sinkron antara posita dengan petitum, yaitu petitum nomor ke-7 Surat Gugatan disebutkan : "Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini...", sedangkan pihak di gugatan tidak ada Turut Tergugat;
2. Gugatan Salah Pihak (Error In Persona), karena gugatan ditujukan kepada orang yang telah meninggal dunia, yakni Tergugat II atas nama TUKHANI;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat IV dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Kabur (Obscuur Libel) Karena tanah yang menjadi obyek sengketa tidak jelas;
2. Gugatan Kabur (Obscuur Libel) Karena adanya kontradiksi antara posita yang satu dengan yang lainnya;
3. Gugatan Kabur (Obscuur Libel) Karena petitum tidak jelas;

Halaman 21 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Slw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memiliki beberapa kesamaan, sehingga untuk hematnya akan dipertimbangkan secara sekaligus dan berurutan sehingga keseluruhan poin-poin eksepsi menjadi sebagai berikut:

1. Gugatan Tidak Jelas atau Obscur Libel;

2. Gugatan Error In Persona;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara dilanjutkan, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi lainnya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan **eksepsi ke-2 (dua)** terkait gugatan salah pihak:

Menimbang, bahwa Tergugat I dan III telah mengajukan eksepsi salah pihak yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah gugatan yang salah pihak (Error In Persona) dikarenakan gugatan ditujukan kepada orang yang telah meninggal dunia, yakni Tergugat II atas nama TUKHANI sebagaimana disebutkan dalam Surat Kematian Nomor : 175-KM-12022020-0052, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Provinsi DKI Jakarta tertanggal 12 Februari 2020;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Para Penggugat dalam Repliknya telah menjawabnya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Atas jawaban yang diberikan Tergugat kami Penggugat bisa menjelaskan bahwa dalam permohonan sudah jelas Penggugat melawan Tergugat dst.
2. Bahwa secara otomatis obyek yang menjadi sengketa adalah sebidang tanah dan bangunan tersebut dalam posita angket 3 yang berbunyi Alhmarhum Juhdi memiliki sebidang tanah dan bangunan, dst;
3. Dalam jawaban Tergugat eksepsi No. 3 bukan jawaban atas tuntutan Penggugat, karena jawaban Tergugat sangat tidak jelas.
4. Bahwa jawaban atas gugatan salah pihak kami jelaskan bahwa Tergugat II saudara Tukhani dari mulai sidang awal sudah kami cabut, karena yang bersangkutan sudah meninggal dunia.

Halaman 22 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Slw



Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut, Tergugat I dan tergugat III melalui kuasanya telah mengajukan Duplik yang termuat lengkap dalam berita acara yang merupakan bagian dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke-2 (dua) tersebut, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat I dan III melalui kuasanya menyatakan bahwa Tergugat II yaitu TUKHANI telah meninggal dunia pada tanggal 21 November 2019 sebelum perkara ini diajukan. Hal ini dibuktikan dengan Surat Kematian Nomor 175-KM-12022020-0052 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Provinsi DKI Jakarta tertanggal 12 Februari 2020;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan III, Penggugat telah mengajukan Replik yang pada Pokoknya menerangkan bahwa "jawaban atas gugatan salah pihak kami jelaskan bahwa Tergugat II saudara Tukhani dari mulai sidang awal sudah kami cabut, karena yang bersangkutan sudah meninggal dunia". Namun pada faktanya dipersidangan Penggugat sama sekali tidak mengubah atau memperbaiki Surat Gugatannya dalam proses persidangan,, sehingga tetap dilakukan pemanggilan kepada Tukhani selaku pihak Tergugat II tersebut melalui surat panggilan yang diketahui pula dari informasi dari pemanggilan tersebut yang menerangkan bahwa pihak yang dipanggil tersebut yaitu Tukhani selaku pihak Tergugat II telah meninggal dunia sehingga hal tersebut bersesuaian dengan apa yang didalilkan dalam eksepsi ke-2 (dua) dari Tergugat I dan Tergugat III melalui kuasanya yang dikuatkan dengan bukti surat yang diberi tanda TI dan TIII-1 berupa Surat Kematian Nomor 175-KM-12022020-0052 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Provinsi DKI Jakarta tertanggal 12 Februari 2020 yang tidak dapat dibantah oleh pihak Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 59.K/Sip/1973, tanggal 29 Desember 1975 yang kaidahnya menyebutkan pada pokoknya menyatakan "Karena Tergugat I telah meninggal dunia sebelum perkara diputus oleh Pengadilan Negeri adalah tidak tepat jika nama Tergugat I masih saja dicantumkan dalam putusan Pengadilan Negeri, karena seandainya Penggugat menginginkan Tergugat diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahli warisnya";

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka terbukti Tergugat II telah meninggal dunia sebelum perkara didaftarkan dan Para Penggugat senyatanya tidak mencantumkan ahli waris dari Tergugat II sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak yang ikut digugat, sehingga gugatan yang diajukan terbukti keliru karena salah pihak yang digugat yang nantinya akan berdampak pada tidak dapat dilaksanakan eksekusi putusan nantinya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan terbukti salah pihak, maka gugatan dinilai cacat formalitas, dan apabila dikaitkan dengan dalil yang termuat dalam eksepsi Tergugat I dan III, hal tersebut senyatanya memiliki relevansi sehingga eksepsi mengenai gugatan salah pihak dalam perkara ini beralasan hukum untuk dikabulkan sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan III terkait gugatan salah pihak telah dikabulkan, maka terhadap eksepsi-eksepsi lainnya sudah tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi ke-2 (dua) terkait gugatan salah pihak telah dikabulkan, maka gugatan dinyatakan cacat formalitas sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap seluruh petitum yang menjadi pokok perkara ini tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan termasuk alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan di perkara ini sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat dinilai sebagai pihak yang kalah, sehingga dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, ketentuan dalam Herziene Indonesische Reglement (HIR), Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan III berkaitan dengan gugatan salah pihak;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 24 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Slw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sejumlah Rp. 1.392.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Slawi, pada hari Rabu, tanggal 18 September 2024, oleh kami, Nani Pratiwi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Eldi Nasali, S.H., M.H., dan Andrik Dewantara, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 19 September 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sri Utami, S.H., Panitera Pengganti dan Penggugat I, Penggugat II, kuasa insidentil Penggugat III, Kuasa Tergugat I dan Tergugat III, Kuasa Tergugat IV, dalam Sistem Informasi Pengadilan tanpa dihadiri oleh Tergugat II dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,
Ttd

Eldi Nasali, S.H., M.H.
Ttd

Andrik Dewantara, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
Ttd

Sri Utami, S.H.

Hakim Ketua,
Ttd

Nani Pratiwi, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp.	30.000,00
2.....Biaya	:	Rp.	50.000,00
Proses			
3.....Biaya	:	Rp.	25.000,00
Pengandaan Berkas.....			
4.....Panggilan	:	Rp.	200.000,00
.....			
5.....PNBP	:	Rp.	60.000,00
.....			
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp.	1.000.000,00
7. Pemberitahuan Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	7.000,00
8. Materai	:	Rp.	10.000,00

Halaman 25 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2024/PN Slw



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

9. Redaksi	:	Rp. 10.000,00
Jumlah	:	Rp. 1.392.000,00
(satu juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu rupiah)		