



P U T U S A N

Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kds

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MICHAN alias MIAN, tempat/tanggal lahir Magelang, 31-12-1968, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Gondosari Rt.002/Rw.004, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Bambang Hariyanto, S.H., Kuswandi, S.H., Mahmed Atrasina Wafi, S.H., M.H., Dwi Hadiano, S.H., H. Suprayitno Widodo, S.H., dan Agung Dwiatmoko, S.H., semuanya Advokat pada Kantor “Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Kudus (LBH Kudus)” yang beralamat di Cranggang Rt.04/Rw.03, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Februari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 24 Februari 2020 No. 42 SK/2020/PN Kds selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

KETUA YAYASAN AL FURQON, beralamat di Dukuh Tersono Rt.06/Rw.03 Desa Garung Lor, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Naskah, SHI, Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum “Naskah, SHI & Rekan” yang beralamat di SMK PGRI-GolanTepus Ds. Golantepus Rt.01/Rw.03 Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus berdasarkan surat kuasa khusus nomor: 09/ANR/III/2020 tanggal 10 Maret 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 11 Maret 2020 No. 55 SK/2020/PN Kds selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

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 24 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 25 Februari 2020 dalam Register Nomor: 10/Pdt.G/2020/PN Kds, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 22 Desember 2006 Penggugat telah membeli sebidang tanah perumahan seluas kurang lebih : 300 M2 beserta rumah yang berdiri diatas tanah tersebut dari SYAMSIYAH Binti MUCHSIN, yang terletak di : Dukuh Tersono Rt. 06/Rw. 03, Desa Garung Lor, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus, sebagaimana tersebut pada SHM No. 2296 atas nama : SYAMSIYAH Binti MUCHSIN, dengan batas - batas tanah sebagai berikut :

- a. Utara : jalan. -----
- b. Selatan : yayasan Al Furqon.

- c. Timur : Masjid. -----
- d. Barat : Monah. -----

Guna mudahnya tanah dan rumah tersebut diatas mohon disebut sebagai : **obyek sengketa.** -----

2. Bahwa jual beli obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita Nomer 1 diatas dibuat oleh dan dihadapan Notaris / PPAT : LAFITA KATIRI, SH beralamat kantor di Kudus, berdasarkan akta jual beli No. 607/Kaliwungu/2006 tanggal 22 Desember 2006.

3. Bahwa berdasarkan akta jual beli sebagaimana tersebut pada posita Nomer 2 diatas, maka SHM No. 2296 (obyek sengketa) pada tanggal 12 Januari 2007 telah beralih menjadi atas nama : MIAN (Penggugat)

4. Bahwa oleh karena jual beli obyek sengketa tersebut dilakukan dengan akta autentik dan dibuat oleh dan dihadapan Notaris / PPAT LAFITA KATIRI, SH, maka jual beli obyek sengketa tersebut mohon dinyatakan **SAH SECARA HUKUM.**



5. Bahwa oleh karena jual beli atas obyek sengketa tersebut dinyatakan sah secara hukum, maka Penggugat mohon dinyatakan secara hukum sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa.

6. Bahwa sejak obyek sengketa tersebut dibeli oleh Penggugat sampai dengan sekarang ini Penggugat belum bisa menguasai dan memiliki obyek sengketa oleh karena Tergugat tidak mau menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat, dengan demikian penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat tersebut adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga berakibat batal demi hukum. -----

7. Bahwa oleh karena ternyata obyek sengketa sejak dibeli oleh Penggugat sampai dengan sekarang ini masih dikuasai oleh Tergugat, sedangkan penguasaan obyek sengketa tersebut terbukti tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga berakibat batal demi hukum, maka Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya wajib dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat secara seketika, dalam keadaan kosong dan tanpa pembebanan apapun dan apabila diperlukan dengan bantuan alat keamanan negara. -----

8. Bahwa atas perbuatan melawan hukum tersebut, Penggugat telah menderita kerugian baik secara materiil maupun immateriil, dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian materiil :

Bahwa apabila obyek sengketa tersebut disewakan setiap tahunnya tidak kurang dari : Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), sedangkan kenyataannya Penggugat sejak membeli obyek sengketa pada tahun 2006 obyek sengketa tersebut sudah dikuasai oleh Tergugat, sehingga tahun 2006 sampai dengan sekarang ini tahun 2020 obyek sengketa masih dikuasai oleh Tergugat, jadi : 14 tahun X Rp. 10.000.000,- = **Rp. 140.000.000,-** (seratus empat puluh juta rupiah). -----

Bahwa oleh karena itu Tergugat **DIHUKUM** untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar : **Rp. 140.000.000,-** (seratus empat puluh juta rupiah) terhitung sejak perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti. -----

Kerugian immateriil :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selain Penggugat menderita kerugian materiil, Penggugat juga telah menderita kerugian immateriil yang kalau dinilai dengan uang sejumlah : **Rp. 1.000.000.000,-** (satu milyar rupiah) yaitu dengan dilanggarnya hak milik pribadi Penggugat, yaitu Tergugat secara sadar dan terang - terangan tidak mengakui Penggugat sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa tersebut, sehingga perbuatan Tergugat tersebut menyebabkan perasaan tidak nyaman bagi Penggugat untuk dapat menikmati hak miliknya dengan aman dan nyaman. -----

Bahwa oleh karena itu mohon Tergugat **DIHUKUM** untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sejumlah : **Rp. 1.000.000.000,-** (satu milyar rupiah) terhitung sejak perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti.

9. Bahwa oleh karena penyerahan dalam perkara ini adalah suatu penyerahan suatu barang, maka sudah sepatutnya apabila Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah : **Rp. 10.000.000,-** (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, terhitung sejak perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti. -----

10. Bahwa guna menjamin agar gugatan ini tidak sia - sia, maka dianggap perlu untuk diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa.

11. Bahwa Penggugat telah berupaya menyelesaikan perkara ini secara damai dan kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil, oleh karenanya dengan sangat terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Kudus guna mendapatkan kebenaran dan keadilan serta kepastian hukum mengenai perkara ini. -----

12. Bahwa mengingat gugatan ini didasarkan pada bukti - bukti yang autentik, maka putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun dimungkinkan adanya verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya. -----

Berdasarkan hal - hal serta fakta - fakta hukum tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kudus berkenan menerima, memeriksa dan mengadili serta memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

PRIMAIR :

Halaman 4 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

2. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa jual beli obyek sengketa antara SYAMSIYAH Binti MUCHSIN dengan Penggugat berdasarkan akta jual beli No. 607/Kaliwungu/2006 tanggal 22 Desember 2006 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris / PPAT LAFITA KATIRI, SH, adalah **SAH SECARA HUKUM**.

3. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa.

4. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa sejak obyek sengketa dibeli oleh Penggugat sejak tanggal 22 Desember 2006 sampai dengan sekarang ini, Penggugat belum bisa menguasai dan memiliki obyek sengketa.

5. Menyatakan dan menetapkan sebagai hukum bahwa oleh karena Tergugat tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, maka penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga berakibat batal demi hukum.

6. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat secara seketika, dalam keadaan kosong dan tanpa pembebanan apapun, dan apabila diperlukan dengan bantuan alat keamanan negara.

7. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar segala kerugian yang timbul terhadap diri Penggugat baik secara materiil maupun immateriil sejumlah : **Rp. 1.140.000.000,-** (satu milyar seratus empat puluh juta rupiah), dengan perincian sebagaimana tersebut pada Posita Nomer 8 gugatan Penggugat dalam perkara ini, terhitung sejak perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti.

8. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah : **Rp. 10.000.000,-** (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat, terhitung sejak perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti. ---

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa.

Halaman 5 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kds

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)



10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun dimungkinkan adanya verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya.

11. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil - adilnya (ex aequo et bono). -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasanya tersebut dan Tergugat menghadap Kuasanya tersebut di persidangan;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Maret 2020, 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 terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan Jawaban secara tertulis pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi **Error in Persona**

a) Salah sasaran Pihak yang di gugat

Materi Gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, sebagai mana ketentuan dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Dalam perkara a quo, Tergugat tidak pernah mengadakan hubungan hukum dengan Penggugat, utamanya berkenaan dengan eksistensi risalah perjanjian jual beli obyek sengketa Penggugat dengan Ibu Syamsiyah yang di jadikan dasar hukum gugatan, sedemikian sehingga sangat tidak tepat dan keliru apabila Tergugat di jadikan pihak dalam perkara gugatan;

b) Gugatan kurang pihak (**Plurium Litis Consortium**)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masih berkaitan erat dengan penjelasan huruf a tersebut di atas, bahwa gugatan Penggugat telah cacat Formil karena seharusnya Penggugat mengajukan gugatan terhadap pihak yang disebut dalam Gugatan Penggugat yaitu :

- I. Ibu SYAMSIYAH Binti MUCHSIN sebagai penjual obyek sengketa kepada Penggugat ;
- II. Saudara LAFITA KATIRI,SH sebagai Notaris yang di minta sebagai yang menyaksikan dan yang di tunjuk kantornya untuk mengikat dalam perjanjian akta jual beli antara Penggugat dengan Ibu Syamsiyah;

Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:216k/sip/1971,tertanggal 27 maret 1975,jo. Nomor: 1424k/sip/1975,tanggal 06 Juni 1976,Jo. Nomor: 878k/sip/1977,tanggal 19 Juni 1979, dinyatakan “ bahwa tidak dapat diterimanya gugatan a quo adalah karena ada kesalahan formil yaitu pihak yang seharusnya di gugat, tetapi belum di gugat”; sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus yang mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang intinya: Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya dan menyatakan Pengadilan Negeri Kudus menolak Gugatan Penggugat setidak tidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat di terima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal-hal yang disampaikan oleh Tergugat di dalam Tangkisan (*Eksepsi*) tersebut di atas, secara *mutatis-mutandis*, mohon dianggap termuat kembali dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan di dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menyangkal dengan keras dan tegas , setiap dan seluruh pernyataan, klaim, dalil, posita, maupun petitum Penggugat sebagaimana disampaikan dalam Surat Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita 1,2,3,4 dan 5 tidak benar, yang benar adalah tidak pernah ada jual beli antara Penggugat dengan Ibu Syamsiyah di tempat kantor Notaris/PPAT LAFITA KATIRI,SH, dan tidak pernah ada perjanjian yang di buat di Notaris/PPAT LAFITA KATIRI,SH antara Penggugat dengan Tergugat, dan Penggugat yang mengaku membeli Obyek sengketa tersebut sejak

Halaman 7 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kds

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

tahun 2006 sampai sekarang tidak pernah menguasai sampai saat ini, sedangkan obyek sengketa tersebut adalah sekarang ini di kuasai oleh Yayasan Al-Furqon yang di wakafkan secara lisan oleh Ibu Syamsiyah kepada Yayasan Al-Furqon;

4. Bahwa tidak semua benar sebagaimana diuraikan posita angka no.6, yang benar adalah Penggugat tidak pernah membeli obyek sengketa dari ibu syamsiyah berdasarkan keterangan ibu syamsiyah di POLRES Kudus tertanggal 16 April 2020 yang melaporkan dugaan tindak pidana yang di lakukan oleh Penggugat , yang sekarang dalam proses di POLRES Kudus;
5. Bahwa tidak benar gugatan Penggugat posita no.7 yang mengatakan obyek sengketa yang di kuasai Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang benar adalah penguasaan Obyek sengketa yang di kuasai Tergugat adalah sudah benar karena atas ijin pemiliknya yaitu Ibu Syamsiyah;
6. Bahwa tidak benar gugatan Penggugat posita no.8 yang mengalami kerugian Materiil maupun Immateriil yang benar adalah Justru Tergugat dan Ibu Syamsiyah yang mengalami Kerugian Materiil dan immateriil terkait peralihan balik nama sertifikat Obyek sengketa yang di lakukan oleh Penggugat ;
7. Bahwa Tergugat menolak secara Tegas posita no.9,10,11 dan 12 petitum Gugatan penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu sekalipun ada perlawanan (*Verset*) banding atau kasasi (*uitVorbaar Bij Vorraad*) karena sebagaimana ketentuan dalam surat edaran Mahkamah Agung RI nomor: 4 Tahun 2001, tentang Permasalahan putusan serta merta (*uitVorbaar Bij Vorraad*) dan Provisionil, dengan tegas dinyatakan bahwa" setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uitVorbaar Bij Vorraad*) harus di sertai dengan penetapan sebagaimana di atur dalam butir 7 SEMA No. 3 tahun 2000 yang menyebutkan: adanya pemberian Jaminan yang nilainya sama dengan nilai/ Obyek sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari di jatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama;
8. Bahwa karena Penggugat tidak menarik saudara Ibu SYAMSIYAH Binti MUCHSIN dan NOTARIS/PPAT LAFITA KATIRI,SH sebagai pihak maka gugatan Penggugat cacat formil dan seharusnya di tolak;

Halaman 8 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kds

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

Berdasarkan alasan-alasan dan uraian sebagaimana dikemukakan diatas, maka Tergugat mohon Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini memeriksa dan akhirnya memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan menyatakan benar dalil eksepsi Tergugat ,dan
- Menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat di terima ("N.O");

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini yang besarnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya: *Ex Aequo Et Bono*.

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan Kuasa Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 14 Mei 2020, selanjutnya Tergugat telah menanggapi dalam dupliknya secara tertulis pada tanggal 20 Mei 2020;

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing mengajukan kesimpulan pada tanggal 16 Juli 2020;

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 bersamaan dengan jawaban, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya tentang:

- *Error in Persona*, salah sasaran pihak yang digugat karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat dalam perjanjian jual beli yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya;
- Kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), seharusnya yang digugat adalah Ibu Syamsiah binti Muchsin sebagai penjual objek sengketa dan Saudara Lafita Katiri, S.H sebagai Notaris yang diminta sebagai yang

Halaman 9 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kds

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

menyaksikan dan yang ditunjuk kantornya untuk mengikat dalam perjanjian akta jual beli antara Penggugat dengan Ibu Syamsiyah;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi/tangkisan atau bantahan, hakikatnya adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat maupun formalitas gugatan. Eksepsi yang sudah menyangkut pokok perkara mestinya diajukan sebagai bagian tersendiri mengikuti eksepsi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat, berdasarkan jenisnya, eksepsi terbagi menjadi 3 (tiga), yaitu Eksepsi Prosesual, Eksepsi Prosesual di Luar Eksepsi Kompetensi dan Eksepsi Hukum Materil. Eksepsi Prosesual adalah eksepsi sebagaimana diatur dalam Pasal 134 HIR tentang Eksepsi Kewenangan absolut dan Pasal 133 HIR tentang Eksepsi Kewenangan Relatif. Selanjutnya mengenai Eksepsi Prosesual di luar Eksepsi Kompetensi, yaitu terdiri atas beberapa bentuk seperti Eksepsi Surat Kuasa Khusus tidak sah, Eksepsi *Error in Persona*, Eksepsi *Ne Bis In Idem*, dan Eksepsi *Obscuur Libel*, yaitu eksepsi yang diajukan dalam hal gugatan Penggugat tidak terang atau isinya tidak jelas, seperti tidak jelas dasar hukumnya, tidak jelas objek sengketa, *petitum* tidak rinci dijabarkan dan permasalahan antara posita wanprestasi atau perbuatan melawan hukum. Terakhir, yaitu Eksepsi Hukum Materil, terbagi menjadi Eksepsi Dilatoria dan Eksepsi Peremptoria. Eksepsi Dilatoria yaitu eksepsi yang dilakukan oleh Tergugat dalam hal gugatan penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketa di pengadilan, karena masih prematur, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini, dan Eksepsi Peremptoria adalah eksepsi yang diajukan oleh Tergugat kepada Penggugat yang dapat menyingkirkan gugatan karena masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan. Contohnya perkara yang diajukan sudah lewat waktu atau daluarsa untuk digugat (*exceptio temporis*), perjanjian yang dilakukan mengandung unsur penipuan (*exceptio doli mali*), perjanjian yang dilakukan mengandung unsur paksaan atau *dwang* (*exceptio metus*), si Penggugat sendiri tidak melakukan prestasinya (*exceptio non adimpleti contractus*) dan sengketa yang digugat sedang proses pemeriksaan juga di pengadilan dengan nomor perkara yang berbeda (*exceptio litis pendentis*).

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terhadap eksepsi dari Tergugat mengenai kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), menurut Majelis adalah bagian dari eksepsi *Error in Persona*;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan *error in persona* adalah eksepsi yang diajukan dalam hal Penggugat tidak memiliki kapasitas atau hak untuk mengajukan gugatan, atau pihak yang digugat adalah tidak

Halaman 10 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kds

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)



memiliki urusan dengan perkara tersebut, atau pihak yang digugat tidak lengkap. Setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi sebagaimana yang diajukan Tergugat tersebut sebagaimana diuraikan di atas, untuk menentukan apakah Tergugat tidak memiliki kaitan dalam perkara ini dan gugatan kurang pihak karena tidak mengikutsertakan Ibu Syamsiah binti Muchsin dan Notaris Lafita Katiri, S.H. sebagai Tergugat, terlebih dahulu harus melalui proses pembuktian dalam pokok perkara dan oleh karenanya terhadap eksepsi tersebut harus dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya menuntut agar Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena Tergugat tidak mau menyerahkan objek sengketa berupa sebidang tanah perumahan seluas kurang lebih 300 m² beserta rumah yang berdiri di atas tanah tersebut yang terletak di Dukuh Tersono Rt.06/Rw.03 Desa Garung Lor, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus sebagaimana tersebut pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2296, dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Selatan : yayasan Al Furqon
Timur : Masijah
Barat : Monah

kepada Penggugat dan Tergugat masih menguasai objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah:

- Bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah perumahan seluas kurang lebih 300 m² beserta rumah yang berdiri di atas tanah tersebut yang terletak di Dukuh Tersono Rt.06/Rw.03 Desa Garung Lor, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus sebagaimana tersebut pada Sertipikat Hak Milik Nomor 2296 dengan batas-batas:

Utara : Jalan
Selatan : yayasan Al Furqon
Timur : Masijah
Barat : Monah

- Bahwa terhadap tanah beserta bangunan tersebut, saat ini masih dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara para pihak adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Tergugat masih menguasai objek sengketa dan tidak bersedia menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, untuk mengetahui apakah tindakan Tergugat yang masih menguasai objek sengketa dan tidak bersedia menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, terlebih dahulu perlu diketahui apakah Penggugat memiliki hak atas objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa pada tanggal 22 Desember 2006, Penggugat telah membeli objek sengketa dari Syamsiyah binti Muchsin, dimana jual beli objek sengketa tersebut dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Lafita Katiri, S.H. tanggal 22 Desember 2006 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 607/Kaliwungu/2006, selanjutnya pada tanggal 12 Januari 2007 telah beralih atas nama Mi'an/Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyangkalnya dalam jawaban, bahwa tidak pernah ada jual beli antara Penggugat dengan Ibu Syamsiyah di tempat kantor Notaris/PPAT Lafita Katiri dan tidak pernah ada perjanjian yang dibuat di Notaris/PPAT Lafita Katiri, S.H.;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 3319083112680130 atas nama Michan tanggal 7 Oktober 2015, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 145/474/35.07.08/2020 tanggal 20 Mei 2020 yang menyatakan bahwa nama di Sertifikat tertulis Mi'an dan di KK, KTP tertulis Michan adalah satu orang yang sama, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 607/Kaliwungu/2006 tanggal 22 Desember 2006, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 2296 atas nama Mian, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Nomor: B.1991/KC-VIII/ADK/05/2020 perihal Jawaban Konfirmasi SHM No. 2296 dijaminakan di Bank BRI Kudus, diberi tanda P-5;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-3 dan bukti surat P-4 adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan 2 (dua) orang Saksi yaitu:

Halaman 12 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kds

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Manoto, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja sebagai pegawai Pak Michan mulai dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2017;
- Bahwa Saksi pernah diajak oleh Pak Michan ke lokasi objek sengketa saat saksi mengirim material bangunan ke pelanggan Pak Michan;
- Bahwa Saksi bersama Pak Michan dan Edi Purwosantoso mengunjungi objek sengketa sekitar tahun 2005;
- Bahwa Saksi pernah melihat akta jual beli terhadap objek sengketa karena seminggu setelah diajak melihat objek sengketa saksi diberi tahu oleh Pak Michan tentang akta jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi tahu bahwa akta jual beli tersebut atas nama Pak Michan;
- Bahwa Saksi diberi tahu oleh Pak Michan mengenai akta jual beli tersebut tujuannya untuk menyimpan berkas tersebut ke brankas toko;
- Bahwa Saksi tahu bahwa batas-batas lokasi objek sengketa tersebut yaitu:

Utara : Jalan

Selatan : Yayasan Al Furqon

Timur : Bangunan sekolah

Barat : Rumah

- Bahwa Saksi tahu bahwa objek sengketa tersebut berupa tanah yang diatasnya berdiri sebuah rumah kosong dan rumah tersebut atas nama Syamsiyah;
 - Bahwa Saksi tahu bahwa akta jual beli tersebut disimpan dalam brankas toko sekitar kurang lebih 3 (tiga) tahun;
 - Bahwa Saksi telah bekerja sebagai pegawai Pak Michan kurang lebih 17 tahun;
 - bahwa saat berada di lokasi objek sengketa saksi tidak turun dari mobil;
 - bahwa objek sengketa tersebut berlokasi di Dk. Tersono, Desa Garung Lor Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kudus yang sebelumnya atas nama Syamsiyah;
 - bahwa Saksi tidak tahu dan tidak kenal seorang yang bernama Syamsiyah, hanya diberi tahu oleh Pak Michan;
2. Saksi Adi Purwosantoso, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi bekerja sebagai pegawai Pak Michan mulai dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2017;

Halaman 13 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kds

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah diajak oleh Pak Michan ke lokasi objek sengketa saat saksi mengirim material bangunan ke pelanggan Pak Michan;
 - Bahwa Saksi bersama Pak Michan dan Manoto mengunjungi objek sengketa sekitar tahun 2005;
 - Bahwa Saksi pernah melihat akta jual beli terhadap objek sengketa karena seminggu setelah diajak melihat objek sengketa saksi diberi tahu oleh Pak Michan tentang akta jual beli tersebut;
 - Bahwa Saksi tahu akta jual beli tersebut atas nama Pak Michan;
 - Bahwa Saksi diberi tahu oleh Pak Michan mengenai akta jual beli tersebut tujuannya untuk menyimpan berkas tersebut ke brankas toko;
 - Bahwa Saksi tahu bahwa batas-batas lokasi objek sengketa tersebut yaitu:
Utara : Jalan
Selatan : Yayasan Al Furqon
Timur : Bangunan sekolah
Barat : Rumah
 - Bahwa Saksi tahu bahwa objek sengketa tersebut berupa tanah yang diatasnya berdiri sebuah rumah kosong dan rumah tersebut atas nama Syamsiyah;
 - Bahwa Saksi tahu bahwa akta jual beli tersebut disimpan dalam brankas toko sekitar kurang lebih 3 (tiga) tahun;
 - Bahwa Saksi telah bekerja sebagai pegawai Pak Michan kurang lebih 17 tahun;
 - Bahwa saat berada di lokasi objek sengketa saksi turun dari mobil dan melihat obyek sengketa bersama Pak Michan;
 - Bahwa objek sengketa tersebut berlokasi di Dk. Tersono, Desa Garung Lor Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kudus yang sebelumnya atas nama Syamsiyah;
 - Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak kenal seorang yang bernama Syamsiyah, hanya diberi tahu oleh Pak Michan;
- Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa:
1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 3374154405570001 tanggal 18 Desember 2012 atas nama Syamsiyah, diberi tanda T-1;
 2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK. 3374150808550003 tanggal 18 Desember 2012 atas nama Endi Azis, diberi tanda T-2;
 3. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor 69/16/V/1985 tanggal 5 Mei 1985 antara Endi Azis dengan Syamsiyah, diberi tanda T-3;
 4. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3374151312059254 tanggal 20 Februari 2018 atas nama kepala keluarga Endi Azis, diberi tanda T-4;

Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kds



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Surat Pernyataan tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah dan rumah SHM No. 2296 yang terletak di Desa Garung Lor RT 06 RW 02 Kaliwungu Kudus kepada Michan alias Mian, yang dibuat dan ditandatangani oleh Syamsiyah binti Muchsin pada tanggal 30 Mei 2020, diberi tanda T-5;

6. Fotokopi Berita Acara Keterangan atas nama Syamsiyah binti Muchsin tanggal 16 April 2020 yang dikeluarkan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Tengah Resor Kudus, diberi tanda T-6;

7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 2296 atas nama Mian, diberi tanda T-7;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P-7 adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan pula 3 (tiga) orang saksi yaitu:

1. Saksi Edy Suryanto, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah mantan Perangkat Desa Garung Lor dan telah pensiun sejak tahun 2018;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai perangkat desa tidak pernah melihat ada jual beli antara Ibu Syamsiyah dengan Penggugat;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai perangkat desa tidak pernah melihat objek sengketa dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai perangkat desa tidak pernah melihat Penggugat membayar PBB dan yang membayar PBB adalah ibu Syamsiyah;
- Bahwa setahu Saksi hingga saat ini objek sengketa masih atas nama Ibu Syamsiyah dan digunakan oleh Yayasan Al Furqon bergerak di bidang pendidikan tingkat Tsanawiyah atau Sekolah Menengah Pertama;

2. Saksi Rahman Zamzuri, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah mantan guru di Yayasan Al Furqon sejak berdirinya sampai tahun 2005;
- Bahwa Saksi menyaksikan yang menjadi ketua pengurus adalah Bapak Safi'i dan masih ada hubungan dengan Ibu Syamsiyah pemilik objek sengketa sekarang ketua pengurusnya adalah Bapak Sholikul Hadi;
- Bahwa Saksi tahu bahwa objek sengketa tidak pernah dijualbelikan oleh Ibu Syamsiyah hingga sekarang;
- Bahwa Saksi masih mengisi ceramah untuk murid di Yayasan Al Furqon dan masih ada kegiatan belajar mengajar, kegiatan mengaji ibu-ibu hingga sekarang;

Halaman 15 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kds

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)

Halaman 15



3. Saksi Monah, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah tetangga batas objek sengketa yang dimiliki oleh Ibu Syamsiyah;
- Bahwa Saksi bersama Ibu Syamsiyah pada saat pembuatan Sertipikat Hak Milik atas objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada jual beli tanah milik Ibu Syamsiyah kepada orang lain sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tahu objek sengketa digunakan oleh Yayasan Al Furqon;
- Bahwa Yayasan Al Furqon selain digunakan untuk pendidikan juga digunakan untuk pengajian ibu-ibu pada sore hari;

Menimbang, bahwa sebelum dipertimbangkan mengenai pokok permasalahan dalam perkara ini, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah telah terjadi perjanjian jual beli objek sengketa antara Syamsiyah binti Muchsin dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat P-3 berupa fotokopi Akta Jual Beli nomor 607/Kaliwungu/2006 yang adalah perjanjian jual beli sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2296 atas nama Syamsiyah binti Muchsin, antara Syamsiyah binti Muchsin sebagai penjual dengan Mi'an sebagai pembeli yang dibuat dihadapan Notaris Lafita Katiri, S.H., pada tanggal 22 Desember 2006;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-3 dari Penggugat tersebut, pihak Tergugat menyangkalnya dengan mengajukan bukti surat T-5 berupa fotokopi Surat Pernyataan, yang menyatakan bahwa Syamsiyah binti Muchsin tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah dan rumah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2296 yang terletak di Desa Garung Lor RT 06 RW 02 Kaliwungu Kudus kepada Penggugat dan mengajukan bukti surat T-6 berupa fotokopi Berita Acara Keterangan;

Menimbang, bahwa bukti surat P-3 yang diserahkan Penggugat di persidangan adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang tidak dapat ditunjukkan aslinya oleh Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah mengatur "Kekuatan pembuktian dengan suatu bukti tulisan adalah pada aktanya asli. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan itu serta ikhtisar-ikhtisar tersebut itu sesuai dengan aslinya yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609K/Pdt/1985 juga telah memberikan penegasan terhadap alat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat berupa fotokopi dengan kaidah hukum sebagai berikut “Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti”;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3609K/Pdt/1985 dan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka fotokopi dari sebuah surat atau dokumen yang tidak dapat ditunjukkan aslinya sebagaimana bukti surat P-3 tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat-alat bukti lainnya untuk membuktikan apakah benar telah terjadi perjanjian jual beli terhadap objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat yaitu Saksi Manoto dan Saksi Edi Purwosantoso terlihat ada perbedaan dimana kedua saksi tersebut memberikan keterangan bahwa pada tahun 2005 Saksi Manoto dan Saksi Edi Purwosantoso diajak oleh Penggugat untuk mengunjungi objek sengketa dan seminggu setelah mengunjungi objek sengketa, Penggugat memperlihatkan akta jual beli terhadap objek sengketa tersebut kepada Saksi Manoto dan Saksi Edi Purwosantoso, sedangkan dalil Penggugat menyatakan bahwa jual beli tersebut terjadi pada tahun 2006;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis berpendapat bahwa keterangan Saksi yang dihadirkan Penggugat terdapat ketidaksesuaian, sehingga tidak mendukung adanya jual beli sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap keadaan yang demikian telah pula ditegaskan oleh Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 112K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998 yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut “Fotokopi surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan (Perdata)”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana di atas Majelis berkesimpulan Penggugat tidak dapat membuktikan adanya jual beli terhadap objek sengketa sebagaimana dalil gugatannya, dengan demikian terhadap petitum angka 2 gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 yang adalah petitum pokok dan berfungsi sebagai tolak ukur dikabulkannya petitum selanjutnya telah dinyatakan ditolak, maka dengan demikian petitum angka 3 dan 4 sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 5, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 17 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kds

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang perbuatan melawan hukum telah diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai berikut :

1. Adanya perbuatan Tergugat yang bersifat bertentangan dengan hukum;
2. Adanya kerugian yang timbul pada diri Penggugat;
3. Adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat;
4. Adanya hubungan kausalitet atau sebab akibat antara hubungan pihak Penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa kriteria perbuatan melawan hukum sebagaimana Yurisprudensi HR sejak tahun 1919 (Arrest Lindebauw Chohen tanggal 31 Januari 1919) yang telah menjadi Yurisprudensi tetap MARI dan menjadi doktrin ilmu hukum di Indonesia, sehingga pengertian perbuatan melawan hukum diartikan secara luas, terdiri dari 4 (empat) kategori perbuatan yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tata susila;
4. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan uraian pertimbangan sebelumnya, Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perjanjian jual beli objek sengketa antara Syamsiyah binti Muchsin dengan Penggugat, maka perbuatan Tergugat menguasai objek sengketa tidaklah dapat dibuktikan sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karenanya terhadap petitum angka 5 sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa dikarenakan petitum angka 5 ditolak, maka dengan sendirinya petitum angka 6, 7, 8, 9, 10, dan 11 sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan penggugat angka 2 sampai dengan angka 11 ditolak, maka terhadap petitum angka 1 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;



Dalam Pokok Perkara:

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp464.500,00 (empat ratus enam puluh empat ribu lima ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus, pada hari Senin, tanggal 3 Agustus 2020, oleh kami, Singgih Wahono, S.H. sebagai Hakim Ketua, Nataria Cristina Triana, S.H.,M.Hum. dan Alfa Ekotomo, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kudus Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kds, tanggal 25 Februari 2020, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 13 Agustus 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Singgih Wahono, S.H. sebagai Hakim Ketua, Nataria Cristina Triana, S.H.,M.Hum. dan Dewantoro, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kds, tanggal 13 Agustus 2020 dengan dibantu Asrofi, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. Nataria Cristina
Triana, S.H., M.Hum.

Singgih Wahono, S.H.

2.

Dewantoro, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Asrofi, S.H.

Rincian biaya:

Pendaftaran	Rp	30.000,00
Biaya Proses	Rp	78.000,00
Penggandaan	Rp	10.500,00
Panggilan	Rp	280.000,00
PNBP	Rp	10.000,00
Sumpah	Rp	40.000,00
Redaksi	Rp	10.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meterai
J u m l a h

Rp 6.000,00
464.500,00
(empat ratus enam puluh empat ribu lima ratus rupiah)

Halaman 20 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 10/Pdt.G/2020/PN Kds

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)