



P U T U S A N
Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

RIKSON, bertempat tinggal di Dusun Karanggayam, RT.003, RW.001, Kelurahan Wajak Lor, Kecamatan Boyolangu, Kabupaten Tulungagung, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANA IMSAWAN, SH Advokat, beralamat di Jalan Dusun Sumber, RT.025, RW.008, Desa Pojok, Kecamatan Ngantru, Kabupaten Tulungagung Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2020 selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

- 1. IMAM MAHMUDI KURNIAWAN, SH., M.Kn,** Notaris di Kediri, beralamat di Jl. Prof. Dr. Moestopo Nomor 52, Ngadiluwih, Kabupaten Kediri Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUWANDI,SH Advokat, beralamat di Kertanegara-Kunir Bulupasar Kecamatan Pagu Kabupaten Kediri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2020 selanjutnya disebut sebagai pihak Tergugat;
- 2. MOCH. ARIFIN,** bertempat tinggal Jl. KH. Agus Salim Nomor 22, Kota Kediri Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUWANDI,SH Advokat, beralamat di Kertanegara Kunir Bulupasar Kecamatan Pagu Kabupaten Kediri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2020 selanjutnya disebut sebagai pihak Turut Tergugat I;
- 3. SUNDARI JULIANTI,** bertempat tinggal di Dusun Kedungmalang, Desa Kedungmalang, Kecamatan Papar, Kabupaten Kediri Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUWANDI,SH Advokat, beralamat di Kertanegara Kunir Bulupasar Kecamatan Pagu Kabupaten Kediri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2020 selanjutnya disebut sebagai pihak Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR



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 1 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kediri pada tanggal 1 Juli 2020 dalam Register Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, untuk pertama kalinya, pihak Penggugat telah menjual objek tanah berikut bangunan rumah tinggal yang terletak di Desa Sukorejo, Kecamatan Ngasem, Kabupaten Kediri, sesuai tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1375, tertanggal 31 Mei 1994, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 1122, tertanggal 17 Oktober 1994, luas tanah 380 m², tercatat atas nama RIKSON / PENGGUGAT, dengan batas-batasnya sebelah :

- Utara :tanah / bangunan Pak Suyanto;
- Timur :tanah / bangunan Pak Suwarno;
- Selatan :Jalan Desa;
- Barat :Jalan PUD;

kepada pihak Turut Tergugat I sebagai pihak pembeli yang diatas-namakan pihak Turut Tergugat II;

2. Bahwa, proses jual beli atas objek tanah dan bangunan rumah tinggal sebagaimana dimaksud dalam uraian butir 1 di atas dilakukan di hadapan pihak Tergugat sebagai Notaris, sedemikian sehingga, untuk pelaksanaan proses jual beli atas objek tanah dan bangunan rumah tinggal tersebut telah diterbitkan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tertanggal 24 April 2018;
3. Bahwa, merujuk pada ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2004, tentang Jabatan Notaris :
 - pasal 15 ayat (1), yang menyatakan:Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan / atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang;
 - pasal 54, yang menyatakan :

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi akta, Grosse Akta, Salinan Akta atau Kutipan Akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan;

dan sehubungan dengan penerbitan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tanggal 24 April 2018 sebagaimana tersebut dalam uraian butir 1 dan 2 di atas, maka pada kesempatan ini pihak Penggugat memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Kediri agar menyatakan sah secara hukum atas hak pihak Penggugat sepenuhnya sebagai pihak penjual atas objek tanah terkait untuk meminta dan menerima berkas Salinan / Turunan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tertanggal 24 April 2018, dari pihak Tergugat sebagai Notaris, dan demikian pula sebaliknya, menyatakan sah secara hukum atas kewajiban pihak Tergugat sepenuhnya sebagai Notaris untuk memberikan berkas Salinan / Turunan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tertanggal 24 April 2018, kepada pihak Penggugat sebagai pihak penjual atas objek tanah terkait;

4. Bahwa, pihak Penggugat sebagai pihak penjual atas objek tanah sebagaimana dimaksud dalam uraian butir 1, 2 dan 3 di atas, untuk kepentingan hukumnya telah memohon kepada pihak Tergugat sebagai Notaris agar diberikan berkas Salinan / Turunan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tertanggal 24 April 2018, sebagaimana tersebut dalam surat-surat permohonan tertanggal 13 April 2020, tanggal 28 April 2020, dan yang terakhir tertanggal 08 Mei 2020;
5. Bahwa, atas permohonan-permohonan Penggugat kepada pihak Tergugat sebagaimana tersebut dalam uraian butir 4 di atas, maka pihak Tergugat harus dinyatakan telah bersalah oleh karena secara jelas dengan kewajibannya, serta kewenangan yang melekat pada diri pihak Tergugat telah ternyata pihak Tergugat tidak juga bersedia untuk memberikan berkas Salinan / Turunan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tanggal 24 April 2018, tersebut kepada pihak Penggugat sebagai pihak penjual, sedemikian sehingga, atas ketidaksediaannya tersebut secara jelas dan tegas telah bertentangan dengan ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 54 Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 30 tahun 2004, tentang Jabatan Notaris, dan oleh karenanya, beralasan pihak Penggugat memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Kediri agar pihak Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR

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)



6. Bahwa, dengan memahami literature Ilmu Hukum tentang Perbuatan Melawan Hukum, maka yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dirumuskan dalam pasal 1365 KUH-Perdata adalah “Tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”, dan dengan demikian, ada 5 (lima) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu :

- 1). adanya suatu perbuatan;
- 2). perbuatan tersebut melawan hukum;
- 3). adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- 4). adanya kerugian bagi korban;
- 5). adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

sedangkan mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, menurut Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria :

- bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; atau
- melanggar hak subyektif orang lain; atau
- melanggar kaedah tata susila; atau
- bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

sedemikian sehingga, dengan memperhatikan keempat kriteria tersebut di atas menggunakan kata “atau”, maka untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif maka telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum (Setiawan, S.H., Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi, diterbitkan Team Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI tahun 1991, halaman 121); Dan sehubungan dengan perkara ini, terhadap perbuatan Tergugat atas ketidaksiannya untuk memberikan berkas Salinan / Turunan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tertanggal 24 April 2018, kepada pihak Penggugat sebagaimana teruraikan dalam butir 5 di atas maka secara jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak Penggugat sebagai salah satu pihak dalam penerbitan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tertanggal 24 April 2018 terkait, tidak terkecuali, atas perbuatannya tersebut telah ternyata pula tidak

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR



didasarkan pada kepatutan selaku Notaris, dan dengan demikian, maka ketidaksediaan pihak Tergugat untuk memberikan berkas Salinan / Turunan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tertanggal 24 April 2018 kepada pihak Penggugat tersebut bertentangan dengan kewajiban hukumnya selaku Notaris [vide. pasal 54 Undang-undang Nomor 30, tahun 2004, tentang Jabatan Notaris], dan perbuatannya tersebut jelas telah melanggar hak subyektif pihak Penggugat sebagai salah satu pihak dalam penerbitan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tertanggal 24 April 2018, dan dengan demikian pula maka seharusnya sejak semula pihak Tergugat telah mengetahui bahwa kedudukannya sebagai Notaris atas ketidaksediaannya untuk memberikan berkas Salinan / Turunan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tertanggal 24 April 2018, tersebut jelas bertentangan dan melanggar hak subyektif pihak Penggugat sebagai salah satu pihak dalam penerbitan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tanggal 24 April 2018 tersebut [vide. pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 30, tahun 2004, tentang Jabatan Notaris], melanggar kaedah tata susila, dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat;

7. Bahwa, sebagai akibat hukum atas Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh pihak Tergugat sebagai Notaris atas diri pihak Penggugat sebagai salah satu pihak dalam penerbitan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tanggal 24 April 2018 tersebut sehubungan dengan tidak diberikannya terhadap permintaan pihak Penggugat berupa berkas Salinan / Turunan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tertanggal 24 April 2018, sebagaimana dimaksud dalam uraian di atas, maka dengan ini pihak Penggugat memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Kediri agar menghukum pihak Tergugat untuk memberikan berkas Salinan / Turunan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tertanggal 24 April 2018 kepada pihak Penggugat, dan dengan merujuk pada ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 85 Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 30 tahun 2004, tentang Jabatan Notaris, yang menyatakan :
Pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 7, pasal 16 ayat (1) huruf a., pasal 16 ayat (1) huruf b., pasal 16 ayat (1) huruf c., pasal 16 ayat (1) huruf d., pasal 16 ayat (1) huruf e., pasal 16 ayat (1) huruf f., pasal 16 ayat (1) huruf g., pasal 16 ayat (1) huruf h., pasal 16 ayat (1) huruf i., pasal 16 ayat (1) huruf j., pasal 16 ayat (1) huruf k., pasal 17, pasal 20,

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal 27, pasal 32, pasal 37, pasal 54, pasal 58, pasal 59, dan/atau pasal 63, dapat dikenai sanksi berupa :

- a. teguran lisan;
- b. teguran tertulis;
- c. pemberhentian sementara;
- d. pemberhentian dengan hormat; atau
- e. pemberhentian dengan tidak hormat;

maka dengan ini pula sekaligus pihak Penggugat memohon agar Yth. Ketua Pengadilan Negeri Kediri menetapkan, menghukum Tergugat diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya sebagai Notaris;

8. Bahwa, untuk menjamin agar putusan ini kelak dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya, serta tidak menjadi sia-sia nantinya, dan dengan merujuk pada ketentuan-ketentuan hukum sesuai pasal 180 ayat (1) Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR), dan pasal 85 Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 30 tahun 2004, tentang Jabatan Notaris, maka dengan ini pihak Penggugat memohon agar Yth. Ketua Pengadilan Negeri Kediri berkenan menetapkan secara provisional, menghukum pihak Tergugat diberhentikan sementara dari jabatan-nya sebagai Notaris, terhitung sejak diberitahukannya surat gugatan ini kepadanya sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde), dan oleh karenanya, untuk penetapan putusan secara provisional ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada keberatan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lain (Uitvoerbaar bij Voorraad);
9. Bahwa, secara khusus, eksistensi kepentingan Penggugat yang telah menarik Para Turut Tergugat sebagai pihak-pihak yang turut digugat dalam perkara ini semata-mata adalah merupakan hak pihak Penggugat sepenuhnya untuk menarik siapa-siapa saja yang dapat dijadikan sebagai pihak-pihak yang digugat, sedemikian sehingga :
 - dikaji dari perspektif dan optik praktek peradilan Indonesia dengan tolok ukur berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 11 April 1997, Nomor : 3909 K/Pdt.G/1994, yang pada pokoknya ada menggariskan "adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara"; dan
 - dikaji dari aspek teoritik maka kiranya pendapat Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut telah sesuai dengan teori Hukum Acara

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR

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)



Perdata tentang asas “Legitima Persona Standl In Judicio” maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat;

dan dengan demikian, berkaitan dengan hak-hak pihak Penggugat tersebut di atas, jika pihak Penggugat telah memandang penting untuk diikutsertakannya terhadap pihak-pihak dimaksud dalam upaya untuk mempertahankan dalil-dalil gugatannya maka hal itu merupakan wewenang pihak Penggugat sepenuhnya serta kenyataan itu tidaklah menjadikan gugatan ini tidak memenuhi syarat formil karena tidak adanya hubungan hukum termasuk akibatnya berupa kerugian dari salah satu pihak, dan dengan demikian, gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat yang dengan sengaja telah mendudukkan / mengikutsertakan Para Turut Tergugat sebagai pihak-pihak yang turut digugat dalam perkara ini adalah tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan di sisi lain, dalam perkara ini diharapkan agar Para Turut Tergugat dapat mengetahui dan memahami secara dini tentang kebenaran hukum terhadap asas keseimbangan [kepentingan yang sama, dalam hal ini antara hak dan kewajiban yang melekat pada pada diri masing-masing pihak, dapat pula bertindak sebagai saksi untuk memberikan pendapat, penjelasan konkrit, atau keterangan yang relevan berkaitan dengan gugatan a quo, sedemikian sehingga, kiranya telah cukup alasan hukum bagi pihak Penggugat yang telah melibatkan Para Turut Tergugat sebagai pihak-pihak terkait dalam perkara ini meskipun dimungkinkan di kemudian hari akan berakibat kerugian pada diri pihak Para Turut Tergugat, namun dari pihak Para Turut Tergugat sendiri kiranya juga dapat melakukan hak-hak pembelaan untuk membantahnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku apabila merasa kepentingannya terugikan;

10. Bahwa, atas dasar hal-hal tersebut di atas, bertitiktolak pada pendapat dari M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya “Hukum Acara Perdata”, Cetakan kedelapan, 2008, Sinar Grafika, Jakarta, yang menegaskan bahwa yang dimaksud dengan Obscuur Liebel adalah surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk), atau dengan bahasa yang sederhana dapat diartikan bahwa Obscuur Liebel adalah gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain,

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR



sedemikian sehingga, merujuk pada hasil pemahaman atas isi surat gugatan secara keseluruhan maka telah dapat disimpulkan bahwa gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat terhadap pihak Tergugat kepada Pengadilan Negeri Kediri ini telah didasarkan pada fakta-fakta hukum sesungguhnya yang menurut pihak Penggugat telah merugikan kepentingan pihak Penggugat sebagai pihak penjual atas objek tanah terkait, dan disamping itu pula, gugatan ini isinya tidaklah tumpang tindih antara posita dan petitumnya, dan oleh karenanya, secara jelas dan tegas gugatan yang telah diajukan oleh pihak Penggugat ini adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang telah termasuk dalam klasifikasi gugatan yang langsung mengenai pokok perkara (verweerten principale) termasuk persesuaian antara surat-surat bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat yang dikaitkan pula dengan ketentuan tentang bagaimanakah pengaturan hukumnya, dan oleh karenanya pula, tidak ditemukan adanya isi atau materi gugatan yang saling bertentangan satu dengan yang lain;

11. Bahwa, merujuk pada ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan :

- pasal 4 :

- (1). Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang;
- (2). Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan;

- pasal 5 :

- (1). Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat;
- (2). Hakim dan hakim konstitusi harus memiliki integritas dan kepribadian yang tidak tercela, jujur, adil, professional, dan berpengalaman di bidang hukum;
- (3). Hakim dan hakim konstitusi wajib menaati Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim;

dan dengan bertitiktolak pada asas putusan yang harus memuat dasar alasan yang jelas dan rinci sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan :

- pasal 50 :

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR



(1). Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”; dan

- pasal 53 :

(1). Dalam memeriksa dan memutus perkara, hakim bertanggung-jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya;

(2). Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar;

serta asas putusan lain yang mengharuskan para hakim agar wajib mengadili seluruh bagian gugatan adalah sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan-ketentuan hukum pasal 178 ayat (2) HIR, pasal 189 ayat (2) RBG, dan pasal 50 ayat (2) Rv, yang menyatakan “Hakim wajib mengadili atas segala bahagian gugatan”, maka untuk perkara ini pihak PENGGUGAT telah, akan, dan selalu banyak berharap agar berbagai permasalahan tersebut di atas oleh Majelis Hakim atas nama Yth. Ketua Pengadilan Negeri Kediri yang memeriksa dan mengadili perkara ini akan dipertimbangkan dengan berbagai surat bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara dan dikaitkan pula dengan ketentuan tentang bagaimanakah pengaturan hukumnya, sedemikian sehingga, atas dasar hal-hal tersebut di atas, dengan merujuk pada ketentuan hukum sebagaimana telah diatur dalam Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 4/K/Rup/1958, tertanggal 13 Desember 1958, yang menyatakan bahwa “Gugatan yang tidak berdasar hukum tidak dapat diterima”, maka gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat adalah telah cukup beralasan hukum, dan yang sedemikian itu, gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat harus dikabulkan seluruhnya, sehingga Tergugat harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

12. Bahwa, secara khusus, apabila telah ternyata dalam waktu paling lambat 1 (satu) hari sebelum tanggal jadual sidang pertama pihak Penggugat telah menerima berkas Salinan / Turunan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tertanggal 24 April 2018, dari pihak Tergugat, maka atas alasan kejujuran dan itikad baik pula adalah beralasan pihak Penggugat untuk gugatan ini dinyatakan dicabut;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, dan dengan merujuk pada ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 tahun 2014, tentang Penyelesaian Perkara di Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding pada 4 (empat) Lingkungan Peradilan, yang menyatakan "Penyelesaian perkara pada Pengadilan Tingkat Pertama paling lambat dalam waktu 5 (lima) bulan", maka untuk upaya hukum gugatan ini pihak PENGGUGAT memohon agar Yth. Ketua Pengadilan Negeri Kediri berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Menetapkan, menghukum pihak Tergugat diberhentikan sementara dari jabatannya sebagai Notaris, terhitung sejak diberitahukannya gugatan ini kepadanya sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde), dan oleh karenanya, untuk penetapan putusan secara provisional ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada keberatan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lain (Uitvoerbaar bij Voorraad);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menetapkan, menyatakan bahwa sah secara hukum atas hak pihak Penggugat sepenuhnya sebagai pihak penjual atas objek tanah berupa SHM Nomor : 1375/Sukorejo untuk mendapatkan berkas Salinan / Turunan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tertanggal 24 April 2018, dari pihak TERGUGAT sebagai Notaris;
2. Menetapkan, menyatakan bahwa sah secara hukum atas kewajiban pihak Tergugat sepenuhnya sebagai Notaris untuk memberikan berkas Salinan / Turunan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tertanggal 24 April 2018, kepada pihak Penggugat sebagai pihak penjual atas objek tanah berupa SHM Nomor : 1375/Sukorejo;
3. Menetapkan, menyatakan bahwa pihak Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum pihak Tergugat sebagai Notaris berdasarkan ketentuan hukum pasal 15 ayat (1) dan pasal 54 Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 30 tahun 2004, tentang Jabatan Notaris, untuk memberikan berkas Salinan / Turunan Akta Jual Beli Nomor : 201/ 2018, tertanggal 24 April 2018, kepada pihak Penggugat sebagai penjual sebagaimana yang telah dimintakannya;
5. Menetapkan, menyatakan pihak Tergugat diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya sebagai Notaris;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR



7. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

A t a u :

Jika Yth. Ketua Pengadilan Negeri Kediri berpendapat lain, mohon dapatnya perkara ini diputus seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat, Para Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Widodo Hariawan,SH.,MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Kediri, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Agustus 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 dan Para Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. OBSCUUR LIBELS

Bahwa gugatan yang di ajukan oleh penggugat tidak memiliki landasan dan dasar hukum hal ini terbukti dari dalil-dalil yang di ajukan oleh Penggugat mendalilkan jual beli tanah namun di sisi lain mendalilkan somasi pada angka 12 dan juga mendalilkan mengenai kewenangan hakim pada angka 11 serta mendalilkan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dalil yang satu dengan dalil yang lainnya bertentangan dan ketidaksesuaian antara posita dan petitum jelas menunjukkan bahwa gugatan aquo adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur (Obscurs Libels).

2. PLURIUM LITIS CONSORTIUM

Bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tidaklah benar karena Tergugat hanyalah sebagai pejabat pembuat akta tanah dan terhadap transaksi jual beli yang ada dalam akta nomor 201/2018 tanggal 25 April 2018 tersebut telah dikui oleh Penggugat dan selanjutnya akta jual beli tersebut oleh Tergugat di lanjutkan pada proses pengurusan balik nama teratas nama Turut Tergugat II melalui Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kediri yang memprosesnya dan pada tanggal 18 May

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 telah menjadi nama pihak Tergugat II Seharusnya Penggugat mengikutsertakan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kediri dilibatkan sebagai pihak-pihak sehingga gugatan Penggugat Plurium Litis Consortium dan patut di tolak.

3. Error in Pesona

Bahwa gugatan penggugat yang telah menarik turut tergugat II menjadi pihak adalah salah karena Turut Tergugat I hanya sebagai saksi di akta objek aquo dan tidak ada hubungan hukum terhadap transaksi jual beli tanah yang ada di dalam akta objek aquo sehingga dalil gugatan penggugat mengandung cacat formil sudah sepatutnya untuk di tolak.

4. Penggugat tidak mempunyai legal standing

Bahwa gugatan Penggugat yang mendalilkan masih mempunyai hak atas akta tersebut tidaklah benar karena Penggugat sudah tidak mempunyai kapasitas dan hak untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat maupun Turut Tergugat karena objek aquo yang di gunakan balik nama Turut tergugat II terhadap sertifikat nomor hak milik 1375 dan telah menjadi nama Turut Tergugat II sehingga gugatan Penggugat tersebut error in persona sehingga sudah sepatutnya di tolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat dan Turut Tergugat I,II mohon dengan hormat sudilah kiranya Mejlis Hakim Pengadilan Negeri Kota Kediri yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang terurai dalam bagian Eksepsi tersebut diatas mohon di anggap terulang kembali dan menjadi satu kesatuan dalam bagian Pokok perkara ini.
2. Terlebih dahulu Tergugat dan Turut Tergugat I,II menyatakan menolak dengan tegas dalil-dalil yang di kemukakan para penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 01 Juli 2020, kecuali apa yang nyata-nyata diakui akan kebenarannya.
3. Selanjutnya Tergugat dan Turut Tergugat I dan II hanya akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat yang berkaitan dengan kepentingan Tergugat dan Turut Tergugat I ,II namun tidak berarti Tergugat dan Turut Tergugat I ,II membenarkan dalil-dalil Para Penggugat yang lainnya dan Tergugat dan Turut Tergugat I ,II juga tidak akan menanggapi satu persatu dalil-dalil gugatan penggugat tetapi Tergugat dan Turut Tergugat I ,II akan

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR

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)



menanggapi dalam suatu bentuk jawaban yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan antar satu dengan yang lain dan sekaligus merupakan bentuk bantahan terhadap dalil-dalil gugatan yang di kemukakan Para Penggugat dalam gugatannya.

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil para Penggugat pada angka 1, dimana Penggugat mendalilkan “bahwa untuk pertama kalinya pihak penggugat telah menjual objek sengketa tanah berikut bangunan rumah tinggal dst”..... bahwa dalil gugatan tersebut tidaklah benar karena Turut Tergugat I bukan sebagai pembeli tanah yang di atas namakan Turut Tergugat II akan tetapi justru Penggugat telah menjual tanah objek aquo tersebut kepada pihak Turut Tergugat II sesuai fakta hukum Akta Jual Beli Nomor 201/2018 tertanggal 25 April 2018 yang tercatat sangatlah jelas penggugat sebagai penjual dan turut tergugat I sebagai pembeli namun Penggugat dalam gugatannya meminta salinan akta Jual Beli Nomor 201 /2018 tertanggal 24 April 2018 padahal terhadap akta tersebut Tergugat tidak pernah membuat ataupun menerbitkan akta tertanggal 24 April 2018 yang telah di dalilkan oleh penggugat dalam gugatannya sehingga dalil gugatan penggugat tersebut patutlah untuk di tolak.
5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 3 yang mendalilkan bahwa “merujuk pada ketentuan-ketentuan hokum sebagaimana yang telah di atur dalam undang-undang republik Indonesia nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris dst”.....dimana atas objek aquo tersebut Tergugat telah memberikan salinan akta jual beli nomor 201/2018 tertanggal 25 april 2018 kepada pihak Penggugat, dan Turut Tergugat II dan selanjutnya akta tersebut telah di lakukan proses pendaftaran balik nama teratas nama Turut Tergugat II sesuai dengan warkah / dokumen yang tersimpan di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kediri pada kolom sebab perubahan tercatat Jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 210/2018 tanggal 25 April 2018 sehingga dalil penggugat yang mendalilkan mengenai Akta Jual Beli Nomor 201 /2018 tertanggal 24 April 2018 pihak Tergugat secara tegas tidak pernah membuat akta tertanggal 24 April 2018 tersebut maka dengan demikian sudah sepatutnya gugatan penggugat di tolak seluruhnya.
6. Bahwa Tergugat menolak terhadap dalil gugatan Penggugat angka 4 dikarenakan Tergugat telah memberikan akta yang di buatnya dengan Nomor Akta Jual Beli 201/2018 tertanggal 25 April 2018 setelah penandatanganan akta transaksi jual beli tersebut namun faktanya surat

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR



permohonan maupun dalil gugatan penggugat meminta salinan akta jual beli nomor 201 /2018 tertanggal 24 April 2018 padahal terhadap akta yang diminta oleh Penggugat tersebut Tergugat tidak pernah membuat dan menerbitkan akta Nomor 201/2018 tetanggal 24 April 2018 Maka dengan demikian sudah sepatutnya menurut hukum dalil gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya.

7. Bahwa Tergugat menolak terhadap dalil Penggugat angka 5 dan 6 dikarenakan permohonan dan dalil gugatan penggugat yang meminta salinan akta / turunan Akta Jual Beli Nomor 201/2018 tertanggal 24 April 2018 tidak dapat dibenarkan sebab Tergugat tidak pernah membuat dan menerbitkan akta tersebut dan sudah benar jika Tergugat tidak dapat memberikan salinan / turunan akta tersebut dan selanjutnya penggugat mendalikan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum namun faktanya penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci apa yang telah dirugikan atas perbuatan dari tergugat sehingga gugatan Para Penggugat tidak berdasar hukum sudah patut menurut hukum dalil gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya.
8. Bahwa Tergugat menolak terhadap dalil Penggugat angka 7 dikarenakan Tergugat belum pernah di periksa dan ada putusan bersalah dari Majelis Pengawas Wilayah Notaris sesuai dengan pasal 73 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris pada huruf e "majelis pengawas wilayah berwenang memberikan sanksi baik peringatan maupun peringatan tertulis" serta pada huruf F "majelis pengawas wilayah berwenang mengusulkan pemberian saksi terhadap notaris kepada majelis pengawas pusat berupa; pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai 6 (enam) bulan atau pemberhentian dengan tidak hormat dan belum ada putusan dari Majelis Pengawas Wilayah Notaris yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan pelanggaran sesuai dengan pasal 85 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sehingga dalil penggugat sudah sepatutnya di tolak.
9. Bahwa Tergugat menolak terhadap dalil Penggugat angka 8 di karenakan Putusan Provisional dapat di jalankan apabila memenuhi syarat-syarat sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) Dan Provisionil pada huruf a Putusan Serta Merta dikabulkan berdasarkan bukti-bukti yang keautentikannya dibantah oleh Pihak Tergugat dengan bukti yang juga

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

otentik namun faktanya dalil penggugat tanpa didukung bukti otentik ataupun putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkrach) terhadap pemberhentian tergugat sebagai notaris maka dalil penggugat sudah sepatutnya di tolak.

Berdasarkan alasan-alasan sebagai mana terurai di atas yang akan didukung dengan bukti-bukti yang tidak dapat di ingkari kebenarannya, Tergugat dan turut tergugat I,II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aqu-o berkenan memberikan Putusan yang Amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan Provisi Penggugat

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I,II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 15 September 2020 dan Kuasa Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan dupliknya tertanggal 22 September 2020 dan kesimpulannya masing-masing tertanggal 13 Oktober 2020;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI:

Menetapkan, menghukum pihak Tergugat diberhentikan sementara dari jabatannya sebagai Notaris, terhitung sejak diberitahukannya gugatan ini kepadanya sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde), dan oleh karenanya, untuk penetapan putusan secara provisional ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada keberatan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lain (Uitvoerbaar bij Voorraad);

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR



Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat provisi Penggugat terkait dengan pokok perkara maka akan dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara;

DALAM EKSEPSI:

1. Obscur Libels

Bahwa gugatan yang di ajukan oleh penggugat tidak memiliki landasan dan dasar hukum hal ini terbukti dari dalil-dalil yang di ajukan oleh Penggugat mendalilkan jual beli tanah namun di sisi lain mendalilkan somasi pada angka 12 dan juga mendalilkan mengenai kewenangan hakim pada angka 11 serta mendalilkan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dalil yang satu dengan dalil yang lainnya bertentangan dan ketidaksesuian antara posita dan petitum jelas menunjukkan bahwa gugatan aquo adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur (Obscurs Libels).

2. Plurium Litis Consortium

Bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tidaklah benar karena Tergugat hanyalah sebagai pejabat pembuat akta tanah dan terhadap transaksi jual beli yang ada dalam akta nomor 201/2018 tanggal 25 April 2018 tersebut telah dikui oleh Penggugat dan selanjutnya akta jual beli tersebut oleh Tergugat di lanjutkan pada proses pengurusan balik nama teratas nama Turut Tergugat II melalui Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kediri yang memprosesnya dan pada tanggal 18 May 2018 telah menjadi nama pihak Tergugat II Seharusnya Penggugat mengikutsertakan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kediri dilibatkan sebagai pihak-pihak sehingga gugatan Penggugat Plurium Litis Consortium dan patut di tolak.

3. Error in Pesona

Bahwa gugatan penggugat yang telah menarik turut tergugat II menjadi pihak adalah salah karena Turut Tergugat I hanya sebagai saksi di akta objek aquo dan tidak ada hubungan hukum terhadap transaksi jual beli tanah yang ada di dalam akta objek aquo sehingga dalil gugatan penggugat mengandung cacat formil sudah sepatutnya untuk di tolak.

4. Penggugat tidak mempunyai legal standing

Bahwa gugatan Penggugat yang mendalilkan masih mempunyai hak atas akta tersebut tidaklah benar karena Penggugat sudah tidak mempunyai kapasitas dan hak untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat maupun Turut Tergugat karena objek aquo yang di gunakan balik nama

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR



Turut tergugat II terhadap sertifikat nomor hak milik 1375 dan telah menjadi nama Turut Tergugat II sehingga gugatan Penggugat tersebut error in persona sehingga sudah sepatutnya di tolak atau setidak - tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagaimana tersebut di atas, menurut pendapat Majelis Hakim hal tersebut telah menyangkut materi pokok perkara yang merupakan materi pokok gugatan Penggugat yang masih memerlukan pembuktian lebih lanjut, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR, maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sehingga eksepsi Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya Tergugat sebagai Notaris melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak memberikan berkas salinan/turunan Akta Jual Beli Nomor:201/2018 tertanggal 24 April 2018 kepada pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan jawab jinawab tersebut maka yang menjadi pokok permasalahan dan yang perlu dipertimbangkan secara khusus untuk menuntaskan perkara ini adalah:

1. Apakah Tergugat telah membuat Akta Jual Beli Nomor:201/2018 tertanggal 24 April 2018 ?
2. Apakah Tergugat tidak memberikan berkas salinan/turunan Akta Jual Beli Nomor:201/2018 tertanggal 24 April 2018 kepada pihak Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum?

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.1375 atas nama Rikson, bukti P-1;
2. Fotocopy surat perjanjian tertanggal 22 Februari 2017 antara Moch.Arifin dan Rikson, bukti P.2a;
3. Fotocopy surat tagihan tertanggal 26 Maret 2020, bukti P-2b;
4. Fotocopy surat tagihan tertanggal 2 April 2020, bukti P-2c;
5. Fotocopy surat jawaban tertanggal 10 April 2020, bukti P-2d;



6. Fotocopy surat keterangan pendaftaran tanah tertanggal 14 April 2020, bukti P-3;
7. Fotocopy surat permohonan tertanggal 13 April 2020 tentang berkas salinan/turunan Akta Jual Beli Nomor:201/2018 tertanggal 24 April 2018, bukti P-4a;
8. Fotocopy surat permohonan tertanggal 28 April 2020 tentang berkas salinan/turunan Akta Jual Beli Nomor:201/2018 tertanggal 24 April 2018, bukti P-4b;
9. Fotocopy surat permohonan tertanggal 8 Mei 2020 tentang berkas salinan/turunan Akta Jual Beli Nomor:201/2018 tertanggal 24 April 2018, bukti P-4c;

surat bukti tersebut bermeterai cukup, dan diteliti dan dicocokkan dengan aslinya ternyata bukti P-2a sampai dengan bukti P-4c sesuai dengan aslinya sedangkan bukti P-1 tanpa aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya, telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor:201/2018 tertanggal 25 bulan April 2018, bukti T-1, TT-I-1, TT-II-1;
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Sundari Julianti, bukti T-2, TT-II-2;
3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Rikson, bukti T-3, TT-II-3;
4. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Maria Andriani, bukti T-4, TT-II-4;
5. Fotocopy buku nikah atas nama Rikson, bukti T-5, TT-II-5;
6. Fotocopy kartu keluarga atas nama Rikson, bukti T-6, TT-II-6;
7. Fotocopy Kartu Keluarga atas nama Sigit Andrianto, bukti T-7, TT-II-7;
8. Fotocopy surat setoran pajak daerah, bukti T-8, TT-II-8;
9. Fotocopy bukti penerimaan negara atas nama Riskon, bukti T-9, TT-II-9;
10. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 1375 atas nama Sundari Julianti, bukti T-10, TT-II-10;

surat bukti tersebut bermeterai cukup, dan diteliti dan dicocokkan dengan aslinya sedangkan bukti T-3, TT-II-3 sampai dengan bukti T-7, TT-II-7 tanpa aslinya;

Menimbang, bahwa di persidangan baik Penggugat maupun Tergugat serta Para Turut Tergugat tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 yaitu menetapkan, menyatakan bahwa sah secara hukum atas hak pihak Penggugat sepenuhnya sebagai pihak penjual atas objek tanah berupa SHM Nomor : 1375/Sukorejo untuk mendapatkan berkas Salinan / Turunan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tertanggal 24 April 2018, dari pihak Tergugat sebagai Notaris;

Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat menyatakan bahwa Tergugat tidak pernah membuat Akta Jual Beli Nomor 201/2018 tanggal 24 April 2018, namun Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat adalah Akta Jual Beli Nomor 201/2018 tanggal 25 April 2018;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat T-1, TT.I.II-1 berupa Akta Jual Beli Nomor 201/2018 didapatkan fakta bahwa telah ada jual beli antara RIKSON yaitu Penggugat (vide bukti T-3,TT.I.II-3) selaku penjual dan Sundari Juliani yaitu Turut Tergugat II (vide bukti T-3,TT.I.II-3) selaku Pembeli, dengan obyek jual beli sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.1375 dengan luas 380 m2(tiga ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Sukorejo, Kabupaten Kediri, yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 201/2018 tanggal 25 April 2018 dan sebagaimana juga yang tercantum dalam dalil nomor 1 gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa dari fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Akta Jual Beli Nomor 201/2018 tanggal 24 April 2018 yang dimaksud dalam gugatan Penggugat adalah sama dengan yang dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 201/2018 tanggal 25 April 2018 sebagaimana bukti surat T-1,T.I.II-1, sehingga menurut Majelis Hakim adanya perbedaan tanggal pada Akta Jual Beli tersebut adalah hal yang wajar dan dapat dimaklumi karena Penggugat tidak mendapatkan salinan Akta Jual Beli tersebut dari Tergugat sebagai Notaris sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka, dapat dinyatakan sah secara hukum atas hak pihak Penggugat sepenuhnya sebagai pihak penjual atas obyek tanah berupa SHM Nomor 1375/Sukorejo, sehingga petitum angka 1 gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 yaitu menetapkan, menyatakan bahwa sah secara hukum atas kewajiban pihak Tergugat sepenuhnya sebagai Notaris untuk memberikan berkas Salinan / Turunan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tertanggal 24 April 2018, kepada pihak Penggugat sebagai pihak penjual atas objek tanah berupa SHM Nomor : 1375/Sukorejo;

Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 54 ayat (1) UURI Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberi-tahukan isi akta, Grosse Akta, Salinan Akta atau Kutipan Akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan tersebut kalimat “hanya dapat” menimbulkan konsekuensi bahwa ketika ada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak meminta Salinan Akta atau kutipan Akta maka Notaris Wajib memberikan Salinan atau kutipan Akta yang dibuatnya tersebut;

Menimbang bahwa hal ini bersesuaian dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf d dan e UURI Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang secara tegas menyatakan dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta dan wajib memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P.4a, P.4b, dan P.4c didapatkan fakta bahwa Penggugat telah meminta salinan akta Jual Beli Nomor 201/2018 dengan mengirimkan surat permohonan kepada Tergugat sebanyak tiga kali.

Menimbang bahwa selanjutnya dari keseluruhan bukti yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat telah memberikan Salinan Akta tersebut kepada Penggugat.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka dapat dinyatakan sah secara hukum atas kewajiban pihak Tergugat sepenuhnya sebagai Notaris untuk memberikan berkas salinan/turunan Akta Jual Beli Nomor 201/2018 tanggal 25 April 2018 kepada Penggugat sebagai pihak Penjual atas objek tanah berupa SHM Nomor 1375/Sukorejo, sehingga dengan demikian petitum angka 2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 yaitu menetapkan, menyatakan bahwa pihak Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pengertian “perbuatan melawan hukum” sebagaimana yang dimuat dalam YURISPRUDENSI HOOGE RAAD sejak tahun 1919 (Arrest Linde Baum Cohen tanggal 31 Januari 1919) dan yang

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah menjadi Yurisprudensi tetap serta menjadi pula doktrin ilmu hukum di Indonesia, dimana pengertian “bertentangan dengan hukum” itu diartikan secara luas yang meliputi empat nama katagori perbuatan ;

- a) bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku sendiri menurut undang-undang;
- b) bertentangan atau melanggar hak subyektif orang lain menurut undang-undang;
- c) bertentangan dengan tata susila yang baik (goede Zeder);
- d) bertentangan dengan azas kepatutan dan kecermatan (zorg Vuldigheid) dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa Penggugat (Rikson) selaku penjual sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.1375, Turut Tergugat II (Sundari Juliani) selaku pembeli telah datang menghadap Tergugat untuk membuat akta jual beli;

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah membuat Akta Jual Beli dengan Nomor 201/2018 tanggal 25 April 2018, Akta Jual Beli Nomor 201/2018 tanggal 25 April 2018 ditandatangani oleh Rikson (Pihak Pertama), Sundari Julianti (Pihak Kedua), Moch.Arifin (saksi 1), Tossy SS,SH (saksi 2), Lita Septia Ahaditan (saksi 3);

Menimbang, bahwa di dalam Akta Jual Beli Nomor 201/2018 tanggal 25 April 2018 dibagian akhir tertulis “setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut diatas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan dikantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta tersebut”;

Menimbang, bahwa selanjutnya akta tersebut telah di lakukan proses pendaftaran balik nama atas nama Turut Tergugat II sesuai dengan warkah/ dokumen yang tersimpan di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kediri pada kolom sebab perubahan tercatat Jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 210/2018 tanggal 25 April 2018 sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1375 atas nama Sundari Julianti (bukti P-1,T-10,TT,I,II-10);

Menimbang, bahwa apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf d, e, dan pasal 54 ayat (1) UURI Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, maka Perbuatan Notaris yang tidak menyerahkan salinan Akta Jual Beli

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pihak yang berkepentingan langsung dalam hal ini Penggugat selaku penjual adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang;

Menimbang bahwa Penggugat dalam hal ini selaku penjual dalam akta Jual Beli Nomor 201/2018 mempunyai hak untuk meminta Salinan Akta Jual Beli tersebut dimana hak tersebut dijamin oleh undang-undang berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf d, e dan Pasal 54 ayat (1) UURI Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka perbuatan Tergugat dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga petitum angka 3 gugatan Penggugat dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yaitu menghukum pihak Tergugat sebagai Notaris berdasarkan ketentuan hukum pasal 15 ayat (1) dan pasal 54 Undang-undang Republik Indonesia Nomor : 30 tahun 2004, tentang Jabatan Notaris, untuk memberikan berkas Salinan / Turunan Akta Jual Beli Nomor : 201/ 2018, tertanggal 24 April 2018, kepada pihak Penggugat sebagai penjual sebagaimana yang telah dimintakannya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa oleh karena petitum angka 2 dan angka 3 gugatan Penggugat dikabulkan, maka terhadap petitum angka 4 ini juga patutlah untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 yaitu menetapkan, menyatakan pihak Tergugat diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya sebagai Notaris, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 73 ayat (1) huruf f UURI Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan "Majelis Pengawas Wilayah berwenang mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat berupa: (1) pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan; atau (2) pemberhentian dengan tidak hormat. Sehingga berdasarkan ketentuan tersebut, tuntutan sebagaimana dalam petitum ini bukanlah merupakan kewenangan Majelis Hakim, oleh karena itu petitum angka 5 tidak berdasarkan hukum dan patut ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya petitum angka 5 gugatan Penggugat maka dengan demikian tuntutan Provisi dari Penggugat, haruslah pula dinyatakan untuk ditolak;

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-2a,P-2b,P-2c,P-2d,P-3, T,T.I.II-4, T,T.I.II-5, T,T.I.II-6, T,T.I.II-7, T,T.I.II-8, dan T,T.I.II-9, oleh karena tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini, maka bukti surat tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan petitum tersebut diatas maka gugatan penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah secara hukum atas hak pihak Penggugat sepenuhnya sebagai pihak penjual atas objek tanah berupa SHM Nomor : 1375/Sukorejo untuk mendapatkan berkas Salinan / Turunan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tertanggal 25 April 2018, dari pihak Tergugat sebagai Notaris;
3. Menyatakan sah secara hukum atas kewajiban pihak Tergugat sepenuhnya sebagai Notaris untuk memberikan berkas Salinan / Turunan Akta Jual Beli Nomor : 201/2018, tertanggal 25 April 2018, kepada pihak Penggugat sebagai pihak penjual atas objek tanah berupa SHM Nomor : 1375/Sukorejo;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum pihak Tergugat sebagai Notaris untuk memberikan berkas Salinan / Turunan Akta Jual Beli Nomor : 201/ 2018, tertanggal 25 April 2018, kepada pihak Penggugat sebagai penjual sebagaimana yang telah dimintakannya;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.083.000,00 (satu juta delapan puluh tiga ribu rupiah).

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kediri, pada hari Selasa tanggal 20 Oktober 2020, oleh kami, Sulisty Muhamad Dwi Putro, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yuliana Eny Daryati, S.H.,M.H., dan Dwi Melaningsih Utami, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Yuli Marsono, S.H.,M.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Yuliana Eny Daryati, S.H.,M.H.

Sulisty M Dwi Putro, S.H., M.H.

Dwi Melaningsih Utami, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

Yuli Marsono, S.H., M.H.

Rincian Biaya Perkara:

Biaya pendaftaran	: Rp.	30.000,00
Biaya Proses/ATK	: Rp.	50.000,00
Panggilan dan PNBP	: Rp.	987.000,00
Pemeriksaan Setempat	: Rp.	-
Biaya Sumpah	: Rp.	-
Meterai	: Rp.	6.000,00
Redaksi	: Rp.	<u>10.000,00 +</u>

Rp.1.083.000,00(satu juta delapan puluh tiga ribu rupiah);

Halaman 24 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN KDR

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)