



PUTUSAN

NOMOR 812/PDT/2018/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. PASI SETYANINGSIH, bertempat tinggal di Jalan PB Soedirman 177/133 RT 001 RW 018 Kelurahan/Desa Tanggul Kulon Kecamatan Tanggul Kabupaten Jember, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. EKO PASTI TATAG RAHMAN NURHADI, bertempat tinggal di Dusun Teko'an RT 001 RW 018 Kelurahan/Desa Tanggul Kulon Kecamatan Tanggul Kabupaten Jember, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

Keduanya tersebut diatas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada PIETER SAMOSIR, SH., MA dan TIGOR SAMOSIR, SH, Para Advokat dari Biro Konsultasi dan Bantuan Hukum S. PIETER SAMOSIR, SH., MA & Associates berkantor di Jalan Rambutan Nomor 11 Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Nopember 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT /**

PEMBANDING;

Lawan:

1. TIJUHA, bertempat tinggal di Desa Boto RT 15 RW 05 Dusun Sekarputih Kecamatan Lumbang Kabupaten Probolinggo, semula disebut sebagai Tergugat I;

Halaman 1 dari 25 Perkara Nomor 812/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Ny. RIYATIN, bertempat tinggal di Dusun Teko'an Desa Tanggul Kulon RT 003 RW 020 Kecamatan Tanggul Kabupaten Jember, semula disebut sebagai Tergugat II;

Tergugat I, II dalam hal ini memberikan kuasa kepada BASUKI RAKHMAD, SH., M.H., Advokat pada kantor Basuki Rakhmad & Associates, beralamat di Desa Kalibendo RT 08 RW 03, Kecamatan Pasirian, Kabupaten Lumajang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Februari 2018 dan Surat Kuasa Substitusi kepada YUSUF KHAMIDI, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Panjaitan Kav Bumi Jatayu Gg Murai Batu No. 3 Citodiwangsan Kabupaten Lumajang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 April 2018 dan tanggal 9 Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT / TERBANDING**;

3. Pejabat Pembuat Akta Tanah DWI MANGESTUNINGTYAS, SH., MKn, selaku Notaris dan PPAT, berkantor di Jalan Slamet Riyadi Nomor 29 Jember, semula disebut sebagai Tergugat III;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. ACHMAD CHOLILY, S.H., M.H., NURHAYATI, S.H., DKK, semuanya Advokat, berkantor di "H. CHOLILY, S.H., M.H., DAN REKAN" berlamat di Jalan Kalimantan No. 29D Jember, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Februari 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III / TERBANDING**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

Halaman 2 dari 25 Perkara Nomor 812/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 21 Januari 2019 Nomor 812/PEN.PDT/2018/PT SBY tentang penunjukan Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara putusan tanggal 10 Oktober 2018 Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Jmb., dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip Surat Gugatan tertanggal 24 Januari 2018, yang diajukan oleh Para Penggugat dan diterima Pengadilan Negeri Jember tanggal 24 Januari 2018, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember register perkara Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Jmb., sebagai berikut:

1. Bahwa dalam perkawinan antara almarhum P.Satuna dengan B.Satuna, mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu 4 (empat) orang anak laki laki yang bernama 1. P. Rasma Lasan, 2. P. Sutriani, 3. P. Senayah, 4. P. Achmadin dan seorang anak perempuan yang bernama Satuna Alias B. Markawi Sayuti;
2. Bahwa dalam perkawinan almarhum P. Rasma Lasan dengan B. Rasma mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu 1. Almarhum Mat Fasi'i selaku suami dari Pasi Setyaningsih, yang dalam perkara ini sebagai Penggugat I (satu) 2. Mariyam, 3. Abdullah, 4. Makraf dan 5. Umar Bakri;
3. Bahwa dalam perkawinan almarhum Satuna Alias B. Markawi Sayuti dengan Sahrawi mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu 1. Markawi Sayuti, 2. Sadiman dan 3. Alimu;
4. Bahwa Satuna Alias B. Markawi Sayuti dalam perkawinannya dengan Sahrawi tidak pernah melahirkan anak yang diberi nama Tijuha yaitu Tergugat I (satu) dengan demikian Tijuha bukan ahli waris dari Satuna Alias B. Markawi Sayuti;
5. Bahwa sebelum almarhum Satuna Alias B. Markawi Sayuti, meninggal dunia ketiga anak yaitu Markawi Sayuti, Sadiman dan Alimu dititipkan kepada almarhum Mat Fasi'i selaku suami dari Penggugat I (satu) untuk merawat dan membiaya hidupnya, karena ketiga anak tersebut adalah

Halaman 3 dari 25 Perkara Nomor 812/PDT/2018/PT SBY



kurang sehat dan selalu sakit sakitan, dan terakhir sampai anak yang bernama Alimu meninggal dunia adalah di rumah dan dibawah asuhan dari almarhum Mat Fasi'i selaku suami dari Penggugat I (satu) dan bapak dari Penggugat II (dua);

6. Bahwa karena ketiga anak dari almarhum Satuna Alias B. Markawi Sayuti tersebut dititipkan kepada Mat Fasi'i selaku suami dari Penggugat I (satu) dan bapak dari Penggugat II (dua) maka sebagai imbalannya Satuna Alias B. Markawi Sayuti memberikan sebidang tanah sawah kepada Mat Fasi'i selaku suami dari Penggugat I (satu) dan bapak dari Penggugat II (dua) yaitu sebidang tanah Petok C. 1282 Persil 289 S.II. seluas 0.441 da yang terletak di Desa Sidomulyo, Kecamatan Semboro, Kabupaten Jember, dan tanah tersebut telah dikerjakan serta dikelola Mat Fasi'i selaku suami dari Penggugat I (satu) dan bapak dari Penggugat II (dua) dalam perkara ini, hingga saat ini sudah selama lebih kurang selama 25 (duapuluh lima) tahun dengan tanpa gangguan dari siapapun;

7. Bahwa tanah yang diberikan oleh, almarhumah Satuna Alias B. Markawi Sayuti, kepada suami Penggugat I (satu) selaku bapak dari Penggugat II (dua) adalah sebagai imbalan untuk merawat serta membiayai anaknya Markawi Sayuti, Sadiman dan Alimu sampai Alimu meninggal dunia dibawah asuhan serta perawatan dari suami Penggugat I (satu) dan bapak dari Penggugat II (dua) yaitu : sebidang tanah sawah Petok C. 1282 Persil 289. S.II. luas 0.441 da. dengan batas batas sebagai berikut :

Di sebelah Utara berbatas dengan tanah milik B. Hami, Mursit, dan P. Dulbahar;

Di sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik P. Tayab, dan Saepi;

Di sebelah Timur berbatas dengan jalan;

Di sebelah Barat berbatas dengan tanah milik almarhum P. Mat Fasi'i (suami Penggugat);

Yang untuk selanjutnya akan disebut sebagai obyek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pada saat suami Penggugat Mat Fasi'i sakit sakitan dan tidak kuat lagi untuk bekerja maka oleh suami Penggugat Mat Fasi'i diberikan kuasa dan wewenang untuk mengerjakan tanah itu kepada Penggugat Eko Pasti Tatag Rahman Nurhadi, yang dalam perkara ini sebagai Penggugat II (dua)

9. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut dengan tanpa persetujuan dari suami Penggugat, yang telah meninggal dunia pada hari Senin tanggal 21 Agustus 2017, telah dialihkan kepemilikannya kepada Tergugat II (dua) oleh Tergugat I (satu) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dwi Mangertuningtyas, SH., MKn, yang dalam perkara ini sebagai Tergugat III (tiga), dengan alas hak yang tidak syah, yaitu Tergugat I (satu) berdalil bahwa tanah tersebut adalah milik ibunya yang bernama B. Markawi Sayuti;

10. Bahwa adapun alas hak yang dipergunakan oleh Tergugat I (satu) untuk menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II (dua) dihadapan Tergugat III (tiga) adalah didasarkan atas Surat Keterangan/Pernyataan Ahli waris tertanggal 6 Juni 2014 yang disaksikan oleh dan dibenarkan oleh Kepala Desa Wiringin Anom dan Camat Kuripan Kabupaten Probolinggo, yang menerangkan pada alinea I (satu) B. Markawi Sayuti meninggal dunia tahun 1940 di Desa Wiringin Anom Kecamatan Kuripan Kabupaten Probolinggo.

Bahwa B. Markawi Sayuti semasa hidupnya menikah dengan Sarkawi dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu : 1. Sayuti, 2. Sadiman, 3. Alimo dan 4. Tijuha. yang dalam perkara ini sebagai Tergugat I (satu);

11. Bahwa apabila diteliti isi dari surat keterangan/ Pernyataan ahli waris tertanggal 06 Juni 2014 tersebut maka terdapat kejanggalan kejanggalan sebagai berikut : Bahwa berdasarkan Kartu Tanda Penduduk yang dimiliki oleh Tergugat I (satu) Nomor 3513244107500045 Tijuha Tergugat I (satu) adalah terlahir pada tanggal 1 Juli 1960 dan saat ini berusia lebih kurang 67 tahun (enam puluh tujuh tahun);

12. Bahwa berdasarkan isi surat keterangan/ Pernyataan ahli waris tertanggal 6 Juni 2014 B. Markawi Sayuti meninggal dunia pada tahun

Halaman 5 dari 25 Perkara Nomor 812/PDT/2018/PT SBY

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)



1940.yang diakui oleh Tergugat I (satu), Tiuha yang terlahir pada tanggal 1 Juli 1960 sebagai ibunya,maka surat keterangan dan pernyataan tertanggal 6 Juni 2014.yang dibuat sebagai alas hak dari Tergugat I (satu) Tiuha adalah sudah tidak benar dan cacat hukum;

13. Bahwa berdasarkan surat keterangan yang tidak benar yaitu surat keterangan/pernyataan ahli waris tertanggal 6 Juni 2014.yang dibuat oleh Tergugat TIJUHA sebagai alas hak, maka dilakukanlah Pengikatan Jual Beli dengan Tergugat II (dua) Ny. Riyatin yaitu pada tanggal 31 Desember 2015 dengan diikuti Surat Kuasa Menjual Nomor 163. dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang kemudian dilanjutkan dengan Akta Jual Beli Nomor 894/2016, tertanggal 05 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Tergugat III (tiga), dimana Tergugat II (dua) bertindak sebagai penjual dan sekaligus sebagai pembeli berdasarkan isi Surat Kuasa Menjual Nomor 163 tertanggal 31 Desember 2015;

14. Bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dalam hal ini Tergugat III (tiga) tidak teliti dan tidak cermat untuk memperhatikan alas hak yang dipergunakan oleh Tergugat I (satu) yaitu surat keterangan/pernyataan ahli waris tertanggal 6 Juni 2014 yang isinya tidak benar atau cacat hukum,maka dengan demikian akta Pengikatan Jual Beli dari Ny. Tiuha kepada Ny. Riyatin tertanggal 31 Desember 2015 dan kuasa menjual Nomor 163 tertanggal 31 Desember 2015 dan Akta Jual Beli Nomor 894/2016 tertanggal 5 Desember 2016. yang dibuat dengan dasar yang tidak benar maka sebagai akibatnya, akta yang diterbitkan isinya menjadi tidak benar dan cacat hukum;

15. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 894/2016 tertanggal 5 Desember 2016, yang dibuat dihadapan Tergugat III (tiga) adalah akta yang didasarkan pada surat keterangan/pernyataan ahli waris yang isinya tidak benar maka sudah sepatutnya akta tersebut dinyatakan tidak syah dan batal demi hukum;



16. Bahwa sejak bulan Oktober 2016, tanah obyek sengketa tersebut diatas, dikuasai dan dikelola oleh Tergugat dua, dengan mendalilkan bahwa tanah tersebut telah dijual oleh Tergugat I (satu) kepada Tergugat II (dua) sesuai akta Jual Beli Nomor 894/2016 tertanggal 5 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Tergugat III (tiga), yang didasarkan atas alas hak surat keterangan/ Pernyataan ahli waris tertanggal 6 Juni 2014, yang isinya tidak benar dan cacat hukum;

17. Bahwa peralihan hak dari Tergugat I (satu) kepada Tergugat II (dua) dengan akta jual beli Nomor 894/2016 tertanggal 5 Desember 2016 yang didasarkan pada surat keterangan dan / Pernyataan ahli waris tertanggal 6 Juni 2014 yang isinya tidak benar, adalah tidak syah karena Tergugat I (satu) bukan ahli waris dari B. Markawi Sayuti oleh karena itu peralihan hak tersebut sudah sepatutnya dinyatakan tidak syah dan batal demi hukum;

18. Bahwa dikhawatirkan Tergugat I (satu) dengan sengaja untuk mengalihkan tanah obyek sengketa kepada orang lain, baik dengan cara menjual atau menyewakan atau dengan cara apapun, maka beralasanlah kiranya apabila Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jember, agar terhadap tanah obyek sengketa dapat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);

19. Bahwa bukti bukti atas perkara ini semuanya adalah otentik, sehingga kebenarannya tidak mungkin akan dapat disangkal oleh para Tergugat, sehingga dengan demikian beralasanlah apabila terhadap putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun Para Tergugat melakukan perlawanan baik berupa banding maupun kasasi;

20. Bahwa Para Penggugat telah mencoba untuk menyelesaikan persoalan ini dengan Para Tergugat secara kekeluargaan akan tetapi selalu sia sia, maka tidak ada jalan lain bagi Para Penggugat selain mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Jember, guna untuk mendapatkan penyelesaian sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan atas uraian uraian serta alasan alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jember kiranya berkenaan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan atas tanah obyek sengketa tersebut;
3. Menyatakan pemberian hak dari Satuna Alias B. Markawi Sayuti kepada Mat Fasi'i selaku suami Penggugat I (satu) dan ayah dari Penggugat II (dua) atas tanah obyek sengketa adalah syah dan mengikat;
4. Menyatakan bahwa dalam perkawinan Satuna Alias B. Markawi dengan Sahrawi tidak pernah mempunyai anak yang diberi nama Tijuha yang dalam perkara ini sebagai Tergugat I (satu) sehingga Tijuha selaku Tergugat I (satu) bukan ahli waris dari almarhum Satuna Alias B. Markawi Sayuti;
5. Menyatakan bahwa akta jual beli yang dibuat dihadapan Tergugat III (tiga) Nomor 894/2016 tertanggal 5 Desember 2016. antara Tergugat I (satu) dengan Tergugat II (dua) atas tanah obyek sengketa, yang dibuat berdasarkan alas hak surat keterangan/ pernyataan ahli waris tertanggal 6 Juni 2014, adalah tidak syah dan cacat hukum;
6. Membatalkan serta menyatakan batal demi hukum akta pengikatan jual beli tertanggal 31 Desember 2015 dan Surat Kuasa Menjual Nomor 163 tertanggal 31 Desember 2015 dan akta jual beli tertanggal 05 Desember 2016 Nomor 894/2016 yang dibuat oleh Tergugat I (satu) dengan Tergugat II (dua) dihadapan Tergugat III (tiga) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Dwi Mangestuningtyas SH., MKn;
7. Membatalkan dan menyatakan tidak syah akta jual beli tertanggal 5 Desember 2016 Nomor 894/2016 yang dilakukan Tergugat I (satu) dengan Tergugat II (dua) dihadapan Tergugat III (tiga) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Dwi Mangertuningtyas, SH., MKn tersebut;
8. Menghukum Tergugat satu dan Tergugat dua, atau siapapun yang mendapat hak dari padanya, untuk mengosongkan tanah obyek sengketa

Halaman 8 dari 25 Perkara Nomor 812/PDT/2018/PT SBY

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

dari seluruh harta miliknya, dan selanjutnya menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut, kepada Penggugat dengan tanpa suatu syarat apapun;

9. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat satu dan Tergugat dua;

10. Menghukum Tergugat satu, Tergugat dua, dan Tergugat tiga, secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan Negeri Jember berpendapat lain mohon putusan yang berdasarkan rasa keadilan dan kebijaksanaan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat I dan Tergugat II akui;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat batal demi hukum dikarenakan Para Penggugat bukan ahli waris yang sah secara hukum dengan pemilik obyek sengketa tersebut;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat batal demi hukum dikarenakan tidak benar bahwa Almarhum Satuna Alias B. Markawi Sayuti memberikan secara hukum obyek sengketa tersebut kepada suami Penggugat I dan orang tua Penggugat II;
4. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap subyeknya (kurang pihak yang harus digugat) dengan tidak ditariknya Tuan Sholeh RD Kepala Desa Sidomulyo Kecamatan Tanggul Kabupaten Jember, Tuan Busar Agil pekerjaan perangkat Desa Sidomulyo Kecamatan Tanggul Kabupaten Jember (sebagai saksi dan tandatangan dalam jual beli obyek sengketa tersebut antara Ny. Riyatin dengan Tergugat I) dengan kurangnya subyek gugatan mengakibatkan gugatan Penggugat adalah cacat (error in persona

Halaman 9 dari 25 Perkara Nomor 812/PDT/2018/PT SBY

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

Plurium litis consortium) sehingga patut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan;

Bahwa berdasarkan uraian dalam eksepsi ini mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan untuk menolak gugatan Para Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat I dan Tergugat II akui;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap subyeknya (kurang pihak yang harus digugat) dengan tidak ditariknya tuan Sholeh RD Kepala Desa Sidomulyo Kecamatan Tanggul Kabupaten Jember (sebagai saksi dan tandatangan dalam jual beli obyek sengketa tersebut antara Ny. Riyatin dengan Tergugat I), dengan kurangnya subyek gugatan mengakibatkan gugatan Penggugat adalah cacat (error in persona plurium litis consortium) sehingga patut dinyatakan tidak memenuhi syarat formil sebuah gugatan;

Maka berdasarkan uraian diatas mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

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

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Et Aequo Et Bono);

Halaman 10 dari 25 Perkara Nomor 812/PDT/2018/PT SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat III mengajukan EXCEPTIE DISKUALIFIKASI IN
PERSON dengan alasan dan dasar hukum sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat butir 6 terurai sebagai
berikut:

“bahwa anak ketiga dari almarhum Satuna Alias B. Markawi Sayuti tersebut
dititipkan kepada MAT FASI'I selaku suami dari Penggugat I (satu) dan
bapak dari Penggugat II (dua) maka sebagai imbalannya Satuna Alias B.
Markawi Sayuti memberikan sebidang tanah sawah kepada MAT FASI'I
selaku suami dari Penggugat I (satu) dan bapak dari Penggugat II (dua)
yaitu sebidang tanah petok C. 1282 persil 289 S.II seluas 0,441 da yang
terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Semboro Kabupaten Jember, dan
tanah tersebut telah dikerjakan serta dikelola MAT FASI'I suami dari
Penggugat I (satu) dan bapak dari Penggugat II (dua) dalam perkara ini,
hingga saat ini sudah selama kurang selama 25 (dua puluh lima) tahun
dengan tanpa gangguan dari siapapun”;

Selanjutnya dalil posita butir 7 berbunyi sebagai berikut:

“Bahwa tanah yang diberikan oleh, almarhumah Satuna Alias B. Markawi
Sayuti kepada suami Penggugat (satu) selaku bapak dari Penggugat II
(dua) adalah sebagai imbalan untuk merawat serta membiayai anaknya
Markawi Sayuti, Sadiman dan Alimu. Sampai ALIMU meninggal dunia
dibawah asuhan serta perawatan dari suami Penggugat I (satu) dan bapak
dari Penggugat II (dua) yaitu sebidang tanah sawah petok C. 1282 persil
289 S.II luas 0,441 da. Dengan batas-batas sebagai berikut:

Di sebelah utara berbatas dengan tanah milik B. HAMI, MURSIT dan
P. DULBAHAR;

Di sebelah selatan berbatas dengan tanah milik P.TAYAB dan SAEPI;

Di sebelah timur berbatas dengan jalan;

Halaman 11 dari 25 Perkara Nomor 812/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Di sebelah barat berbatas dengan tanah milik almarhum P. MAT FASI'I (suami Penggugat);

Yang untuk selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa";

Bahwa dalam penyelesaian sengketa perdata substansinya adalah mencari kebenaran formil. Hal mana kebenaran formil yang dimaksud adalah hakim yang menggali kebenaran penggunaan bukti tulisan lebih dominan dari pada bukti yang lain;

Lebih lanjut dalam perkara a quo Para Penggugat mendalilkan obyek sengketa adalah hak milik suami Penggugat I dan bapak dari Penggugat II dengan dasar mendapat imbalan karena telah merawat serta membiayai anaknya Markawi Sayuti, Sadiman dan Alimu. Tentunya dalil tersebut tidak bisa diartikan bahwa obyek sengketa telah menjadi hak milik Para Penggugat. Hal ini dikarenakan dalil Para Penggugat telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

Bahwa berdasarkan fakta yang sebenarnya ternyata didalam salinan daftar pendaftaran buku C obyek sengketa terdaftar atas nama B. MARKAWI SAYUTI, selanjutnya terdapat keterangan berdasarkan surat keterangan Pernyataan Ahli Waris tanggal 24-4-2015 Nomor 191/36/606.07/IV/2015 beralih menjadi hak milik TIJUHA (Tergugat I).

Bahwa berdasarkan uraian diatas, telah ditemukan fakta hukum yang tak terbantahkan dan memang tidak bisa dibantah bahwasannya obyek sengketa adalah hak milik Tergugat I berdasarkan Salinan dari daftar pendaftaran buku C. Konsekuensi hukumnya Tergugat I berhak mengalihkan obyek sengketa dengan cara jual beli kepada Tergugat II.

Peralihan mana yang telah dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Tergugat III.

Sehingga hal tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Halaman 12 dari 25 Perkara Nomor 812/PDT/2018/PT SBY

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 oleh karena obyek sengketa merupakan hak milik Tergugat I, maka kedudukan Penggugat I, II (Para Penggugat) dalam perkara a quo adalah subyek hukum (orang) yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) yang disebabkan Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat obyek sengketa, maka terhadap gugatan Para Penggugat yang demikian ini telah mengandung cacat formil.

Karenanya telah terbukti bahwa Para Penggugat tidak mempunyai legal standing bertindak sebagai Para Penggugat dalam perkara a quo.

Sebagai konsekuensi hukumnya lebih lanjut gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

2. Bahwa Para Penggugat telah salah dalam menentukan/menyebutkan pihak dalam perkara a quo dengan fakta dan dasar hukum yang terurai sebagai berikut:

Bahwa berdas arkan hukum obyek sengketa yang telah dibeli oleh Tergugat II tersebut tentunya menjadi hak milik Tergugat II dan tentunya pula dikuasai Tergugat II;

Bahwa berdasarkan fakta Tergugat III tidak pernah ikut menguasai obyek sengketa karena kedudukan Tergugat III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) hanya melaksanakan amanat Pasal 7 Jo Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa oleh karena Tergugat III tidak pernah ikut menguasai obyek sengketa tersebut, maka Tergugat III semestinya tidak bisa ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo;

Bahwa apabila dalam jual beli obyek sengketa yang dilakukan Tergugat I sebagai penjual dan Tergugat II sebagai pembeli, maka Tergugat III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang tidak bisa menguasai tanah obyek sengketa kedudukannya semestinya harus diluar gugatan dalam perkara a quo, atau setidaknya sebagai Turut Tergugat bukan ditarik sebagai Tergugat. Hal yang demikian ini sesuai dengan Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 Jo Putusan Mahkamah Agung Ri Nomor 1038 K/Sip/1972 tanggal 1

Halaman 13 dari 25 Perkara Nomor 812/PDT/2018/PT SBY

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

Agustus 1973 yang menyatakan : “Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata”;

Hal senada dengan ketentuan diatas, sebagaimana apa yang ditegaskan oleh Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya yang diberi judul “Hukum Acara Perdata dalam teori dan praktek” halaman 2 menegaskan : “dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan”;

Berdasarkan uraian diatas telah ditemukan fakta yang tak terbantahkan bahwa Para Penggugat telah salah dalam mendudukkan pihak sebagai Tergugat III sebagai Tergugat. Demikian ini dikarenakan Tergugat III tidak ikut menguasai obyek sengketa, seharusnya kedudukannya disebut sebagai Turut Tergugat yang dihukum tunduk Putusan. Sebagai konsekuensi hukumnya untuk gugatan Para Penggugat yang disusun sedemikian ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Berkenaan dengan uraian diatas, apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang pada pokoknya menyatakan bahwa peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan, maka telah tepat dan benar menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Jember melalui Yth. Hakim yang memeriksa perkara a quo segera mengakhiri pemeriksaan perkara a quo dengan memberikan Putusan Sela sebelum memeriksa pokok perkara, dengan memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi Tergugat III tersebut;
2. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut;

Halaman 14 dari 25 Perkara Nomor 812/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa apabila Yth. Majelis Hakim tidak sependapat dengan eksepsi Tergugat III tersebut, dengan ini Tergugat III melalui kuasanya memberikan jawaban lebih lanjut sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal ikhwal yang terurai dalam dalil jawaban Tergugat III dalam eksepsi yang terurai diatas sepanjang ada relevansinya dengan dalil untuk pokok perkara secara mutatis mutandis dinyatakan pula sebagai dalil jawaban Tergugat III dalam pokok perkara;

2. Bahwa Tergugat III melalui kuasanya menyatakan menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil gugatan dan tuntutan Para Penggugat dikarenakan sangat bertentangan dengan kenyataan, yang sebenarnya dan juga bertentangan dengan hukum yang berlaku, kecuali yang diakui secara tegas;

3. Bahwa Tergugat III menyatakan menolak dan menyangkal dalil gugatan dan tuntutan Para Penggugat yang berkenaan dengan tugas pokok dan kewenangan Tergugat III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah daan Notaris dengan alasan dan dasar hukum sebagai berikut:

Bahwa pada tanggal 31 Desember 2015 telah menghadap kepada Tergugat III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jember dua orang masing-masing mengaku bernama TIJUHA (Tergugat I) lahir di Probolinggo 1 Juli 1960, ibu rumah tangga warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Sekar Putih RT /RW 015/005 Desa Boto Kecamatan Lumbang Kabupaten Probolinggo yang bermaksud ingin menjual tanah (obyek sengketa), dan seorang perempuan mengaku bernama Ny. RIYATIN (Tergugat II), lahir di Jember 2 April 1962, warga Negara Indonesia, ibu rumah tangga bertempat tinggal di Dusun Teko'an RT/RW : 003/020, Kelurahan Tanggul Lor Kecamatan Tanggul Kabupaten Jember mengaku sebagai pihak yang akan membeli tanah (obyek sengketa);

Bahwa ketika Tergugat I menghadap kepada Tergugat III, Tergugat I telah menerangkan menjamin bahwa obyek sengketa yang akan dijual kepada

Halaman 15 dari 25 Perkara Nomor 812/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II tersebut tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk suatu utang, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun;

Bahwa selain itu, baik Tergugat I maupun Tergugat II telah menjamin bahwa keterangan dan dokumen-dokumen yang diberikan kepada Tergugat III adalah yang sebenarnya baik yang berkenaan dengan subyeknya maupun obyeknya, dan keterangan Tergugat I dan keterangan Tergugat II tersebut juga didukung dengan membawa surat-surat foto copy yang telah dicocokkan dengan asli sebagai bukti pendukungnya;

Bahwa setelah kelengkapan administrasi yang bersangkutan paut dengan subyek penjual dan pembeli obyek sengketa serta administrasi berupa salinan dari pendaftaran Buku C terhadap bukti kepemilikan obyek sengketa ditunjukkan kepada Tergugat III, kemudian Tergugat III terlebih dahulu melakukan check fisik obyek sengketa di Kantor Desa Sidomulyo Kecamatan Semboro Kabupaten Jember;

Bahwa setelah diperiksa ternyata hasilnya berdasarkan salinan dari pendaftaran Buku C obyek sengketa atas nama TIJUHA (Tergugat I), sehingga berdasarkan aturan hukum yang berlaku berhak untuk menjual obyek sengketa kepada Tergugat II. Terhadap kepemilikan obyek sengketa tersebut tidak ada pihak lain yang keberatan.

Bahwa setelah kelengkapan administrasi tersebut diatas serta setelah dilakukan check fisik maka Tergugat III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah memproses pengikatan jual beli dan kuasa Nomor 163 tanggal 31 Desember 2015 atas dasar Akta tersebut terbitlah Akta Jual Beli tanah Nomor 894/2014 tanggal 5 Desember 2014 yang bertindak selaku penjual adalah Tergugat I sedangkan yang bertindak sebagai pembeli adalah Tergugat II;

Berdasarkan uraian tersebut diatas prosedur jual beli obyek sengketa tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Tergugat III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah berwenang membuat dan menandatangani Akta Jual Beli Nomor 894/20147 tanggal 5 Desember 2014 yang bertindak selaku penjual adalah Tergugat I sedangkan yang bertindak sebagai Pembeli

Halaman 16 dari 25 Perkara Nomor 812/PDT/2018/PT SBY

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)



adalah Tergugat II. Dengan demikian perbuatan Tergugat III tersebut telah sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Lebih lanjut bahwa Tergugat III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diangkat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9-XVII-PPAT-2008 dengan daerah kerja wilayah Kabupaten Jember;

Bahwa obyek jual beli berupa sebidang tanah sawah terletak di Desa Sidomulyo Kecamatan Semboro Kabupaten Jember tercatat dalam buku C. 1282 persil Nomor 289 Klas S.II luas 4.197 meterpersegi berdasarkan surat keterangan pernyataan ahli waris tanggal 24-4-2015 Nomor 191/36/606.7/IV/2015 semula atas nama B. Markawi Sayuti menjadi atas nama TIJUHA (Tergugat I);

Bahwa Tergugat I menghadap kepada Tergugat III selaku PPAT menerangkan sebagai pemilik obyek sengketa dengan menunjukkan Kartu Tanda Penduduk dengan NIK : 3513244107500045, lahir di Probolinggo 1 Juli 1960, ibu rumah tangga, warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Sekar Putih, RT/RW 015/005, Desa Boto, Kecamatan Lumbang Kabupaten Probolinggo dan berkehendak untuk menjual obyek sengketa kepada Ny. RIYATIN (Tergugat II), lahir di Jember, 2 April 1962, warga negara Indonesia, ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Dusun Teko'an RT/RW : 003/020 Kelurahan Tanggul Lor, Kecamatan Tanggul Kabupaten Jember sebagai pembelinya;

Bahwa berdasarkan uraian diatas ternyata berdasarkan fakta obyek jual beli berupa tanah sawah terletak didalam daerah kerja wilayah Kabupaten Jember. Dengan demikian Tergugat III selaku PPAT berwenang membuat dan menandatangani Akta Jual Beli Nomor 894/2014 tanggal 5 Desember 2014, perbuatan Tergugat III sebagai PPAT dalam membuat dan menandatangani Akta Jual Beli tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

(vide Pasal 2 ayat (1) Jo Pasal 2 ayat (2a) Jo Pasa; 4 ayat (1) Jo Pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Jo Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris);

4. Lebih lanjut bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 menunjukkan bahwa selama akta yang dibuat oleh Notaris tersebut telah dibuat sesuai dengan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta, maka Notaris tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban atas akta yang dibuatnya;

Ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris tersebut sejalan dengan pendapat ahli hukum bernama Abdul Ghofur Anshori dalam bukunya yang diberi judul “Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika” dicetak oleh uji pres Yogyakarta yang mengutip pendapat Sudikno Mertokusumo mengenai tanggungjawab Notaris terkait dengan kebenaran materiil dari isi akta yang dibuat dihadapannya pada halaman 37 menyatakan bahwa : “mengingat Notaris pada dasarnya hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh Para Penghadap dan tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran materiil isinya, maka tidaklah tepat bila hakim membatalkannya, Notaris dapat berbuat salah atas mengenai isi akta karena informasi yang salah dari para pihak, Kiranya kesalahan demikian tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris karena isi akta telah dikonfirmasi kepada para pihak oleh Notaris”;

Berdasarkan dasar hukum yang tersebut diatas, merujuk kepada dalil jawaban Tergugat III butir 3 diatas bahwa kemudian dokumen-dokumen berupa fotocopy yang telah diberikan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah

Halaman 18 dari 25 Perkara Nomor 812/PDT/2018/PT SBY

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

dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 menegaskan bahwa : “Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang : d. melakukan pengesahan kecocokkan fotokopynya dengan surat aslinya”;

Bahwa selanjutnya setelah keterangan serta dokumen dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut diperiksa oleh Tergugat III dan sesuai dengan aslinya, kemudian Tergugat III memproses Pengikatan Jual beli dan kuasa Nomor 163 tanggal 21 Desember 2011⁵ atas dasar akta tersebut terbitlah Akta Jual Beli tanah Nomor 894/2014 tanggal 5 Desember 2014 tersebut;

Bahwa oleh karena Tergugat I maupun Tergugat II telah menjamin bahwa keterangan dan dokumen-dokumen yang diberikan kepada Tergugat III adalah yang sebenarnya, maka segala akibat hukum dari isi akta jual beli Nomor 894/2014 tanggal 5 Desember 2014 tersebut menjadi tanggung jawab Tergugat I dan Tergugat II atau dengan kata lain Tergugat III secara yuridis dibebaskan dari suatu gugatan maupun tuntutan apapun berkenaan dengan isi dari Akta Jual Beli Nomor 894/2014 tanggal 5 Desember 2014 tersebut, dikerankan Tergugat III telah melaksanakan kewenangannya sesuai dengan peraturan yang berlaku sehingga Tergugat III tidak dapat diminta pertanggungjawabannya, karena Tergugat III hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para penghadap untuk dituangkan ke dalam Akta Jual Beli Nomor 894/2014 tanggal 5 Desember 2014 tersebut dan isi daripada Akta Jual Beli tersebut merupakan tanggungjawab dari Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, Tergugat III menolak dalil posita Para Penggugat butir 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 beserta seluruh tuntutan;

5. Bahwa Tergugat III, menyatakan menolak dan menyangkal dalil gugatan Para Penggugat selain dan yang selebihnya dan penolakan maka nantinya akan disertai dengan alat bukti yang sah yang akan diajukan apabila telah tiba waktunya;

Berdasarkan uraian diatas, dengan ini Tergugat III memohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Jember melalui Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

Halaman 19 dari 25 Perkara Nomor 812/PDT/2018/PT SBY

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

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Atau sebagai subsidair :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Atau sebagai lebih subsidair :

Memutuskan lain berdasarkan hukum yang seadil-adlinya;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat III yang mengemukakan keberatan / eksepsi mengenai kewenangan mengadili, maka Pengadilan Negeri Jember menjatuhkan putusan Sela, yang amarnya selengkapny sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi Tergugat III tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jember tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Jmr;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Memperhatikan, mengutip dan menerima keadaan-keadaan sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 10 Oktober 2018 Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Jmr., dalam perkara antara kedua belah pihak dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.734.000,00 (dua juta tujuh ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Membaca berturut – turut:

1. Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember, menerangkan bahwa pada tanggal 18 Oktober 2018, Para Penggugat melalui Kuasanya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 10 Oktober 2018 Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Jmr., dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Tergugat II, III / Para Terbanding pada

Halaman 20 dari 25 Perkara Nomor 812/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Oktober 2018 dan kepada Tergugat I / Terbanding pada tanggal 12 November 2018, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jember dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kraksaan;

2. Memori Banding tertanggal 21 November 2018 diajukan oleh Kuasa Para

Penggugat / Para Pembanding diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 21 November 2018 dan salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Tergugat I, II / Para Terbanding dan Kuasa Tergugat III / Terbanding pada tanggal 27 November 2018;

3. Kontra Memori Banding tertanggal 29 November 2018 diajukan oleh Kuasa Tergugat III / Terbanding diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangil pada tanggal 29 November 2018 dan salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Para Penggugat / Para Pembanding pada tanggal 5 Desember 2018;

4. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas, dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jember dan Jurusita Pengadilan Negeri Lumajang, menerangkan bahwa telah diberitahukan masing-masing kepada Para Penggugat / Para Pembanding, Tergugat III / Terbanding pada tanggal 30 Oktober 2018, kepada Kuasa Tergugat I, II / Para Terbanding, pada tanggal 8 November 2018, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan selama 14 (empat belas) hari untuk mempelajari berkas perkara Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Jmr., sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Penggugat / Para Pembanding melalui Kuasanya telah mengajukan Memori Banding tertanggal 21 November 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 21 dari 25 Perkara Nomor 812/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa *judex facti* seharusnya menjatuhkan putusan sela terlebih dahulu terhadap eksepsi kompetensi absolut Para Tergugat bukan langsung putusan akhir, maka semua pertimbangan *judex facti* menjadi tidak sah dan putusan menjadi cacat hukum sudah sepatutnya untuk dibatalkan;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa dari orang tua Penggugat yang memperoleh mandat dari Pak Alimo untuk mengelola serta menguasai obyek sengketa sebagai imbalan jasa dari orang tua Penggugat yang merawat Pak Alimo selama sakit sampai meninggal dunia;
- Bahwa Penggugat telah menguasai tanah obyek sengketa tersebut selama \pm 20 tahun, maka tentang hukum *daluarsa* sudah terpenuhi;

Oleh karena itu berdasarkan uraian diatas, Para Penggugat / Pembanding memohon kepada Pengadilan Tinggi untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Jmr., tanggal 10 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa Tergugat III / Terbanding melalui Kuasanya telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 29 November 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan fakta persidangan ternyata tidak ada alat bukti surat yang dapat membuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik Para Penggugat / Pembanding, terlebih lagi alat bukti P-1 sampai dengan P-4 hanya berupa SPPT tercatat atas nama Markawi bukan atas nama Para Penggugat / Pembanding. Dan SPPT merupakan surat pembayaran pajak bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah;
- Bahwa almarhum Markawi Sayuti / Alimu semasa hidupnya tidak pernah memberi obyek sengketa kepada Para Penggugat / Pembanding dan bukti P-1 sampai dengan P-10 bukan merupakan alat bukti mengenai peralihan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Tergugat III / Terbanding memohon kepada Pengadilan Tinggi untuk menguatkan putusan

Halaman 22 dari 25 Perkara Nomor 812/PDT/2018/PT SBY

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

Pengadilan Negeri Jember Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Jmr., tanggal 10 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa, dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Jmr., tanggal 10 Oktober 2018, memori banding dan Kontra Memori Banding, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pembanding yang menyatakan bahwa seharusnya Pengadilan Tingkat Pertama sebelum menjatuhkan putusan akhir, terlebih dahulu mempertimbangkan dan memutus mengenai Eksepsi kewenangan absolut dari Para Tergugat melalui putusan Sela;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dengan seksama berkas perkara ini, termasuk jawaban dari Para Tergugat atas gugatan Para Penggugat, ternyata Para Tergugat tidak mengajukan Eksepsi mengenai kewenangan absolut, sehingga sudah benar Pengadilan Tingkat Pertama tidak perlu menjatuhkan putusan Sela;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan lainnya yang dikemukakan oleh Pembanding adalah hal-hal yang sudah dikemukakan dalam pemeriksaan di Pengadilan Tingkat Pertama dan telah pula dipertimbangkan dengan benar oleh Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa untuk menghindari terjadinya pengulangan atas pertimbangan yang sama, maka seluruh pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan juga sebagai pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Jmr., tanggal 10 Oktober 2018, patutlah untuk **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat / Pembanding tetap berada dipihak yang kalah dalam perkara ini maka mereka harus dihukum membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan;

Halaman 23 dari 25 Perkara Nomor 812/PDT/2018/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat dan memperhatikan hukum yang berkaitan dengan perkara ini khususnya Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947, Pasal 51 ayat 1 Undang-undang No. 2 Tahun 1986 dengan perubahannya melalui Undang-undang No. 8 Tahun 2004 dan Undang-undang No. 49 Tahun 2009;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Penggugat / Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Jmr., tanggal 10 Oktober 2018, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan secara tanggung renteng yang pada tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, pada hari **SENIN** tanggal **25 MARET 2019**, oleh Kami **I Gusti Ngurah Astawa, S.H., M.H.**, Hakim Tinggi, sebagai Ketua Majelis dengan **Prim Fahrur Razi, S.H., M.H.**, dan **Amir Maddi, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **JUMAT** tanggal **29 MARET 2019** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim – Hakim Anggota, serta dihadiri oleh **Choiria Chomsa PP, S.E., M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

ttd

Prim Fahrur Razi, S.H., M.H.

ttd

Amir Maddi, S.H., M.H.

KETUA MAJELIS,

ttd

I Gusti Ngurah Astawa, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

Choiria Chomsa PP, S.E., M.H.

Halaman 24 dari 25 Perkara Nomor 812/PDT/2018/PT SBY



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

Biaya perkara banding :

1. Materai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Pemberkasan	Rp 134.000,00
Jumlah	Rp 150.000,00