



Untuk Dinas

P U T U S A N

Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. Budi Darmono, Jenis Kelamin Laki-laki, bertempat tinggal berdasarkan C Desa beralamat di Semarang, Sekarang tidak diketahui alamatnya secara pasti di wilayah Republik Indonesia. Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Tergugat II**;

2. PT. Alano Mandira Semarang, Berkedudukan hukum di Jalan Lasipin 304, Kelurahan Karangturi, RT.03/RW.04, Kecamatan Semarang Timur, Kabupaten Kota Semarang. Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Tergugat III**;

Tergugat II dan Tergugat III atau Para Pembanding dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Didik Simon Cahyadi Supranata, S.H., M.H., Sp.N Advokat dan Penasihat Hukum yang beralamat kantor di Jalan Brotoyodo Raya nomor 6 Perumahan Pondok Indraprasta Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Desember 2018;

M E L A W A N :

1. Mustofa bin Lapaik, No. Induk KTP 3320101602660001, lahir di Jepara pada tanggal 16 Februari 1966, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Nelayan, Status Kawin, Alamat di Desa Kemujan, RT.01/RW.05 Kecamatan Karimunjawa, Kabupaten Jepara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hadi Prayitno, S.H dan Rokib, S.Sy. keduanya adalah para Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Hadi Prayitno, S.H. & Partners` yang beralamat di RT.02/RW.01 Desa Kawak, Kecamatan Pakis Aji, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 Oktober 2018.

Hal 1. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat**;

2. **Abdul Wachid**, No. Induk KTP 3320100808560001, lahir di Jepara pada tanggal 08 Agustus 1956, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Status Kawin, Alamat Dukuh Legon pinggir, RT.02/RW. 04, Desa Kemojan Kecamatan Karimunjawa, Kabupaten Jepara. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat I**;

3. **Pemerintah Desa Karimunjawa**, berkedudukan hukum di Kantor Desa Karimunjawa, Kecamatan Karimunjawa, Kabupaten Jepara. Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat**;

PENGADILAN TINGGI JAWA TENGAH :

Setelah membaca :

Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Tentang Duduknya Perkara :

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 8 Nopember 2018, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 16 Nopember 2018, dalam Register Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Jpa. yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris yang sah dari perkawinan antara LAPAIK dan HADINAH yang bertempat tinggal di Desa Karimunjawa, Kecamatan Karimunjawa, Kabupaten Jepara, LAPAIK meninggal dunia pada tanggal 08-10-2004 dan HADINAH meninggal pada tanggal 17-07-2010 ;
2. Bahwa semasa hidupnya LAPAIK mempunyai sebidang tanah darat yang terletak di dukuh Legon secoci, Desa Karimunjawa, Kecamatan Karimunjawa, Kabupaten Jepara, sebagaimana termuat dalam C desa Karimunjawa No. 2161 Persil 188, Kelas D II, seluas 1 (Satu) (Ha) 190 (Seratus Sembilan puluh) (da) atas nama LAPAIK dengan ciri-ciri batas:
Utara : Bibir pantai Timur : Tanah milik DURRAHIM
Selatan : Tanah Perhutani Barat : Tanah Perhutani
3. Bahwa tanah darat sebagaimana tertuang dalam posita angka (2) di atas selanjutnya mohon disebut sebagai Obyek Sengketa;

Hal 2. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada tahun 1996, atas persetujuan LAPAIK (orang tua Penggugat) sewaktu masih hidup, tanah Obyek Sengketa tersebut di atas pernah disuruh menjualkan Tergugat I kepada PT. ALANO MANDIRA SEMARANG (Tergugat III) karena Tergugat I waktu itu menjadi orang yang ikut mengurus pembebasan tanah untuk PT. ALANO MANDIRA SEMARANG;
5. Bahwa kesepakatan antara Tergugat I dengan LAPAIK (ayah kandung Penggugat) tersebut waktu itu dengan harga Rp. 10.000; (Sepuluh ribu rupiah) per meter persegi dan dilakukan dengan cara lisan serta dengan dasar saling percaya karena Tergugat I masih bertetangga satu kampung;
6. Bahwa sesuai faktanya hingga sekarang diajukan gugatan ini, LAPAIK (ayah kandung Penggugat) atau pihak keluarga dari LAPAIK (Alm) tidak pernah menerima uang hasil pembayaran jual beli tanah obyek sengketa dari Tergugat I atau dari pihak manapun, tetapi tanah Obyek Sengketa tersebut sekarang sudah dikuasai oleh Tergugat III;
7. Bahwa atas penguasaan tanah Obyek Sengketa oleh Tergugat III tersebut, LAPAIK (ayah kandung Penggugat) sewaktu masih hidup dan Penggugat sendiri telah berusaha berulang kali menanyakan mengenai perkaranya kepada Tergugat I, Penggugat juga sudah berusaha mengajak Tergugat I untuk menyelesaikan permasalahannya ke PT. ALANO MANDIRA SEMARANG tetapi Tergugat I tetap tidak mau dengan alasan Tergugat I sudah tidak bekerja lagi dengan Tergugat III (PT. ALANO MANDIRA SEMARANG);
8. Bahwa untuk memastikan mengenai alasan atas penguasaan tanah Obyek Sengketa oleh Tergugat III tersebut akhirnya Penggugat mendatangi Turut Tergugat dengan meminta Turut Tergugat untuk dapat membuka C desa Karimunjawa;
9. Bahwa setelah dibuka ternyata sebidang tanah darat yang terletak di dukuh Legon secoci, Desa Karimunjawa, Kecamatan Karimunjawa, Kabupaten Jepara, sebagaimana termuat dalam C desa Karimunjawa No. 2161 Persil 188, Kelas D II, seluas 1 (Satu) Ha 190 (Seratus Sembilan puluh) da atas nama LAPAIK telah terjadi perubahan hak atau pencoretan dengan keterangan pencoretan/perubahan jual beli yang semula C desa Karimunjawa No. 2161 atas nama LAPAIK dicoret/dirubah menjadi atas nama BUDI DARMONO Semarang (Tergugat II);
10. Bahwa Penggugat sangatlah yakin bahwa pencoretan/perubahan atas C desa No. 2161 atas nama LAPAIK dicoret/dirubah menjadi atas nama

Hal 3. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.



BUDI DARMONO Semarang yang didasar jual-beli antara BUDI DARMONO dan LAPAIK tersebut adalah rekayasa palsu atau setidaknya tidaknya dibuat secara sepihak yang dibantu oleh pemerintah desa Karimunjawa (Turut Tergugat), karena LAPAIK sewaktu masih hidup maupun semua keluarga Penggugat tidak pernah mengenal bahkan tidak pernah mengetahui siapa itu BUDI DARMONO Semarang;

11. Begitu pula LAPAIK sewaktu masih hidup ataupun keluarga LAPAIK tidak pernah merasa menerima uang hasil penjualan tanah obyek sengketa dari pihak manapun dan dari siapapun termasuk dari Tergugat I, Tergugat III maupun dari BUDI DARMONO Semarang (Tergugat II), sehingga sangat mustahil dan sangat direkayasa apabila dalam C desa tersebut terjadi pencoretan dari nama LAPAIK menjadi tertulis nama BUDI DARMONO Semarang yang didasar atas jual beli;
12. Bahwa dalam buku C desa Karimunjawa No. 2161 Persil 188, Kelas D II, seluas 1 (Satu) Ha 190 (Seratus Sembilan puluh) da atas tanah Obyek Sengketa tersebut adalah atas nama LAPAIK (orang tua Penggugat), sehingga sudah seharusnya apabila terjadi jual-beli atas tanah Obyek Sengketa hanya bisa dilakukan oleh LAPAIK selaku pemegang hak atas tanah Obyek Sengketa atau setidaknya atas persetujuan yang disertai tanda tangan LAPAIK atau ahli warisnya. Sedangkan LAPAIK dan para ahli waris tidak pernah merasa menandatangani akta jual-beli maupun persetujuan jual-beli atas tanah Obyek Sengketa, baik yang berupa akta otentik maupun setidaknya akta di bawah tangan dengan siapapun;
13. Bahwa selain itu, berdasarkan buku C desa Karimunjawa pencoretan atas C desa No. 2161 Persil 188, Kelas D II, seluas 1 (Satu) (Ha) 190 (Seratus Sembilan puluh) (da) atas tanah Obyek Sengketa dari atas nama LAPAIK menjadi atas nama BUDI DARMONO Semarang tersebut, didasar atas jual beli antara LAPAIK dengan BUDI DARMONO pada tahun 2006, sedangkan LAPAIK meninggal pada tahun 08-10-2004, sehingga dengan demikian semakin jelas bahwa pencoretan atas C desa dari atas nama LAPAIK menjadi atas nama BUDI DARMONO Semarang yang didasar atas jual beli tersebut dilakukan dengan tidak benar;
14. Bahwa oleh karena pencoretan/perubahan buku C desa Karimunjawa No. 2161 Persil 188, Kelas D II, seluas 1 (Satu) (Ha) 190 (Seratus Sembilan puluh) (da) atas tanah Obyek Sengketa dari atas nama LAPAIK menjadi atas nama BUDI DARMONO Semarang tersebut tidak berdasar alas yang

Hal 4. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- benar dan sah, maka Leter C desa Karimunjawa No. 2161 Persil 188, Kelas D II, seluas 1 (Satu) (Ha) 190 (Seratus Sembilan puluh) (da) atas nama BUDI DARMONO Semarang, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
15. Bahwa oleh karena C desa Karimunjawa No. 2161 Persil 188, Kelas D II, seluas 1 (Satu) (Ha) 190 (Seratus Sembilan puluh) (da) atas nama BUDI DARMONO Semarang, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum maka penguasaan dan penghakmilan atas tanah Obyek Sengketa oleh BUDI DARMONO Semarang tidak sah, sehingga segala tindakan hukum yang berkaitan dengan tanah Obyek Sengketa yang dilakukan oleh BUDI DARMONO Semarang atau siapapun yang mengakibatkan tanah Obyek Sengketa sekarang menjadi dikuasai dan diiliki oleh PT. ALANO MANDIRA SEMARANG (TERGUGAT-III) menjadi tidak sah pula;
 16. Bahwa jelas perbuatan Tergugat I yang tidak mau bertanggung jawab untuk mengurus pembayaran jual beli tanah yang dimasukkan ke PT. ALANO MANDIRA SEMARANG (TERGUGAT-III), dan menelantarkan pembayaran dan akhirnya C desa tanah obyek sengketa tersebut malah menjadi atas nama BUDI DARMONO Semarang (Tergugat II) dan sekarang tanah obyek sengketa menjadi dikuasai oleh PT. ALANO MANDIRA SEMARANG (TERGUGAT-III) adalah perbuatan yang dapat merugikan LAPAIK dan para ahli warisnya termasuk Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat I ini dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
 17. Bahwa perbuatan Tergugat II, yang berkaitan dengan tanah Obyek Sengketa telah melakukan balik nama tanah Obyek Sengketa dari atas nama LAPAIK menjadi BUDI DARMONO Semarang tanpa sepengetahuan dan seijin LAPAIK maupun para ahli waris selaku pemilik, adalah perbuatan yang dapat merugikan LAPAIK dan para ahli warisnya termasuk Penggugat, sehingga perbuatan ini dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
 18. Bahwa perbuatan Tergugat III, telah menguasai tanah Obyek Sengketa yang didasar atas alas hak yang jelas, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga perbuatan Tergugat III ini merugikan LAPAIK dan para ahli warisnya termasuk Penggugat, maka perbuatan Tergugat III ini dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
 19. Bahwa oleh karena Turut Tergugat telah ikut membantu atau setidaknya ikut terlibat dalam proses perubahan C desa atas tanah Obyek sengketa

Hal 5. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga tanah Obyek sengketa tersebut sekarang menjadi hak dan dikuasai oleh Tergugat-III, maka wajar bila ditarik sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini dan perbuatan Turut Tergugat ini dapat pula dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

20. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang dibantu oleh Turut Tergugat berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jepara, karena itu wajar bila Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat di Pengadilan Negeri Jepara;
21. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat, adanya kekhawatiran tanah Obyek Sengketa dimaksud akan dipindah tangankan oleh Tergugat kepada pihak ketiga, maka Penggugat mengajukan permohonan agar Pengadilan Negeri Jepara menjatuhkan sita jaminan di atasnya;
22. Bahwa dengan demikian untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara ini secara sukarela oleh Para Tergugat, Penggugat mohon kiranya Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 25.000; (Dua puluh Lima ribu rupiah) per hari, setiap Tergugat lalai melaksanakan kuwajibannya untuk memenuhi putusan sejak dibacakan hingga dilaksanakan putusan tersebut;
23. Bahwa Penggugat telah berupaya menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan tetapi tidak berhasil, maka Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Jepara berkenan pula menyertakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walau ada *verzet*, banding atau kasasi dari Para Tergugat maupun Turut Tergugat;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jepara, agar sudi memeriksa gugatan Penggugat ini dengan mohon putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jamin yang dimohonkan;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa pencoretan C desa Karimunjawa No. 2161 atas nama LAPAIK menjadi atas nama BUDI DARMONO Semarang adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal 6. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sebagai hukum bahwa penguasaan atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat III adalah tidak sah;
6. Menyatakan sebagai hukum bahwa sebidang tanah darat yang terletak di dukuh Legon secoci, Desa Karimunjawa, Kecamatan Karimunjawa, Kabupaten Jepara, sebagaimana termuat dalam C desa Karimunjawa No. 2161 Persil 188, Kelas D II, seluas 1 (Satu) (Ha) 190 (Seratus Sembilan puluh) (da) atas nama LAPAIK dengan ciri-ciri batas:
Utara : Bibir pantai Timur : Tanah milik DURRAHIM
Selatan : Tanah Perhutani Barat : Tanah Perhutani
Adalah tanah milik LAPAIK
7. Memerintahkan kepada Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya agar segera menyerahkan sepenuhnya tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong bebas dari segala pembebanan kepada Penggugat;
8. Menghukum kepada Tergugat III untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 25.000; (Dua puluh Lima ribu rupiah) per hari, setiap Tergugat III lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walau ada *verzet*, banding atau kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini secara tanggung renteng.
11. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
12. Menghukum Turut Tergugat untuk mengembalikan C desa Karimunjawa No. 2161 Persil 188, Kelas D II, seluas 1 (Satu) (Ha) 190 (Seratus Sembilan puluh) (da) atas tanah obyek sengketa menjadi atas nama LAPAIK;

SUBSIDAIR :

A t a u

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jepara berpendapat lain, maka mohon putusan se-adil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat pihak Para Pembanding semula Tergugat I dan II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Hal 7. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

Gugatan *Obscuur Libel*

A. TENTANG TIDAK DIJELASKANNYA UNSUR-UNSUR DALAM PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa sebelum kami menguraikan lebih lanjut mengenai apakah benar telah terjadi suatu Perbuatan Melawan Hukum, maka untuk lebih jelasnya dapat kami paparkan pengertian dari Perbuatan Melawan Hukum itu sendiri berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia.

- Mengakali : mencari akal untuk melakukan sesuatu, memperdayakan, menipu secara licik sekali;
- Mendesak : memaksa untuk segera dilakukan (dipenuhi, diselesaikan karena ada dalam keadaan darurat, genting, dan sebagainya);
- Menuntut : meminta dengan keras (setengah seharusnya untuk dipenuhi);

2. Bahwa apabila mencermati posita angka 17 dan 18 surat gugatan PENGUGAT, dan dihubungkan dengan pengertian-pengertian sebagaimana yang termasuk dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, maka tidak ditemukan adanya suatu bentuk uraian atau penjelasan mengenai adanya perbuatan mengakali, mendesak, dan/atau menuntut yang dilakukan oleh TERGUGAT II maupun TERGUGAT III terhadap PENGUGAT, uraian mengenai perbuatan sebagaimana yang dimaksud sangatlah penting untuk dijelaskan karena dengan mengingat dari uraian tersebutlah kemudian dapat dibuktikan apakah benar TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan suatu bentuk perbuatan melawan hukum;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, menunjukan gugatan PENGUGAT tersebut disusun dengan tidak jelas, sehingga oleh karenanya patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankeljk verklaard*).

B. GUGATAN KURANG PIHAK

1. Bahwa dalam dalil gugatannya, PENGUGAT mendalilkan telah terjadi perubahan hak atau pencoretan dengan keterangan pencoretan / perubahan jual beli yang semula C Desa Karimunjawa No. 2161 atas nama LAPAIK dicoret / dirubah menjadi atas nama BUDI DARMONO Semarang (Tergugat II), di mana hal tersebut diuraikan pada posita angka 9 surat gugatan PENGUGAT;

Hal 8. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.



2. Bahwa dari uraian posita tersebut di atas, semestinya PENGGUGAT sudah mengetahui adanya suatu perbuatan hukum jual beli, di mana dalam perbuatan hukum jual beli tanah pejabat yang berwenang untuk membuat akta jual beli adalah PPAT, sehingga dalam perkara ini sudah semestinya PENGGUGAT menarik PPAT yang membuat akta jual beli dalam perkara ini sebagai pihak dalam gugatan ini.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, menunjukan gugatan PENGGUGAT tersebut kurang pihak, sehingga oleh karenanya patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menyatakan menolak seluruh dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali terhadap dalil-dalil yang TERGUGAT II dan TERGUGAT III akui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam bab Eksepsi di atas, menjadi satu kesatuan dan mohon dianggap tertulis dan terbaca dalam bagian ini;
3. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGGUGAT pada posita angka 1, karena TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan apapun dengan PENGGUGAT dalam hal ini MUSTOFA bin LAPAIK;
4. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGGUGAT pada posita angka 2, karena LAPAIK semasa hidupnya sudah menjual tanah miliknya yang terletak di ujung sekoci, Desa Karimunjawa, Kecamatan Karimunjawa, Kabupaten Jepara kepada TERGUGAT II dengan batas-batas:
 - Utara : BTN
 - Timur : BTN
 - Selatan : Laut / DULROHIM
 - Barat : DULROHIM sekarang PT. ALANO MANDARA

Sebagaimana terdaftar dalam buku C Desa No. 2161 persil 188 Klas D.IV luas 16.190 M2;

5. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGGUGAT pada posita angka 3 karena PT. ALANO MANDIRA SEMARANG pada tahun 1996 belum didirikan;
6. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGGUGAT pada posita angka 5 karena tidak mengetahui adanya

Hal 9. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kesepakatan antara TERGUGAT I dengan LAPAIK (ayah kandung PENGGUGAT) mengenai harga tanah milik LAPAIK pada waktu itu;
7. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGGUGAT pada posita angka 6 karena TERGUGAT II dengan LAPAIK sudah melakukan jual beli tanah tersebut pada posita angka 4 jawaban ini di hadapan PPAT Kecamatan Karimunjawa yang bernama Drs. URIP BUDI UTOMO dengan Akta Jual Beli No. 033 / JB / KRJ / VI / 2006 tanggal 01 Juni 2006, dimana TERGUGAT II melalui perantara jual beli dalam hal ini TERGUGAT I sudah membayar lunas seluruh harga penjualan tanah milik LAPAIK tersebut sehingga jual beli tersebut adalah sah secara hukum karena dilakukan secara terang dan tunai (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3438.K / Pdt / 1987 tanggal 30 Juni 1989);
8. Bahwa dengan telah dibayar lunas oleh TERGUGAT II selaku pembeli, maka pada saat itulah sudah terjadi peralihan hak kepemilikan dari penjual dalam hal ini LAPAIK kepada pembeli (TERGUGAT II) dan oleh karena TERGUGAT II selaku Direktur PT. ALANO MANDIRA SEMARANG (TERGUGAT III) maka penguasaan atas tanah obyek jual beli sebagaimana dalam posita angka 4 tersebut diatas Jawaban ini oleh TERGUGAT III adalah sah;
9. Bahwa dalil tersebut di atas didasarkan atas prinsip-prinsip jual beli tanah yang mengadopsi dari hukum adat, di mana jual beli tanah menurut hukum adat adalah suatu pemindahan hak atas tanah untuk selama-lamanya yang bersifat terang dan tunai. Terang artinya perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah disaksikan kepala Desa / Kampung. Tunai artinya pemindahan hak dan pembayaran harga jual-beli terjadi pada saat bersamaan;
10. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGGUGAT pada posita angka 7 karena TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak pernah dihubungi oleh LAPAIK maupun oleh PENGGUGAT mengenai penguasaan tanah obyek sengketa dalam perkara ini;
11. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III membenarkan dalil gugatan PENGGUGAT pada posita angka 9 karena atas dasar jual beli yang sudah dilakukan antara TERGUGAT II dengan LAPAIK, maka buku C desa Karimunjawa No. 2161 persil 188 Klas D.IV luas

Hal 10. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16.190 M2 sudah dilakukan pencoretan / perubahan menjadi atas nama TERGUGAT II;

12. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGUGAT pada posita angka 10, karena jual beli tanah milik LAPAIK yang terletak di ujung sekoci, Desa Karimunjawa, Kecamatan Karimunjawa, Kabupaten Jepara kepada TERGUGAT II dengan batas-batas:

- Utara : BTN
- Timur : BTN
- Selatan : Laut / DULROHIM
- Barat : DULROHIM sekarang PT. ALANO MANDARA

Sebagaimana terdaftar dalam buku C Desa No. 2161 persil 188 Klas D.IV luas 16.190 M2 antara LAPAIK selaku penjual dan TERGUGAT II selaku pembeli sudah sah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga tindakan pencoretan / perubahan atas C Desa No. 2161 atas nama LAPAIK menjadi atas nama TERGUGAT II yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Karimunjawa (Turut TERGUGAT) bukan merupakan perbuatan rekayasa palsu;

13. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGUGAT pada posita angka 11, karena LAPAIK selaku penjual, semasa hidupnya sudah menerima seluruh uang pembayaran penjualan tanah miliknya tersebut, hal ini akan TERGUGAT II dan TERGUGAT III buktikan ketika pemeriksaan perkara ini sudah memasuki tahap pembuktian;

14. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGUGAT pada posita angka 12 karena LAPAIK semasa hidupnya sudah menandatangani Akta Jual Beli beserta seluruh surat-surat / dokumen-dokumen yang diperlukan untuk persyaratan administrasi pendaftaran hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (PP 10 / 1961 jo PP 24 / 1997 tentang Pendaftaran Tanah), di mana atas hal tersebut akan kami buktikan nanti pada saat memasuki acara pembuktian;

15. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGUGAT pada posita angka 13 karena seluruh dokumen jual beli maupun dokumen pendukung lainnya ditandatangani sendiri oleh LAPAIK semasa hidupnya beserta saksi-saksi yang menyaksikan penandatanganan LAPAIK tersebut;

Hal 11. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.

Disclaimer

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



16. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGUGAT pada posita angka 14 karena sekali lagi kami tegaskan bahwa pencoretan / perubahan buku C Desa Karimunjawa No. 2161 persil 188 Kelas IV seluas 16.190 M2 atas dasar jual beli antara LAPAIK dengan TERGUGAT II sebagaimana telah kami uraikan panjang lebar pada posita angka 4, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14 dan 15 Jawaban kami di atas, sehingga sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
17. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGUGAT pada posita angka 15 karena TERGUGAT II selaku pemegang hak dan TERGUGAT III selaku pihak yang menguasai obyek jual beli dalam perkara ini adalah pihak yang memperoleh hak didasarkan atas itikat baik sehingga haruslah dilindungi oleh hukum;
18. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGUGAT pada posita angka 16 karena TERGUGAT I sudah melaksanakan kewajiban yang diberikan oleh TERGUGAT II dalam hal ini menerima dan menyerahkan uang pembayaran pembelian tanah milik LAPAIK tersebut sebagaimana diuraikan dalam posita angka 4 Jawaban ini, di mana hal ini dapat dibuktikan dengan adanya tandatangan LAPAIK pada Akta Jual Beli beserta dokumen-dokumen pendukung nya yang lain, sehingga TERGUGAT I tidak dapat dikategorikan sudah melakukan perbuatan melawan hukum;
19. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGUGAT pada posita angka 17 yang menyatakan TERGUGAT II melakukan perbuatan melawan hukum, karena TERGUGAT II selaku pembeli, sudah melaksanakan kewajibannya membayar lunas seluruh harga pembelian, sehingga dengan demikian TERGUGAT II dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik, sehingga oleh karenanya patut dilindungi oleh hukum;
20. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGUGAT pada posita angka 18 karena TERGUGAT III mendapatkan hak untuk menguasai obyek jual beli ini dari TERGUGAT II, yang mana TERGUGAT II mendapatkan hak atas obyek jual beli tersebut melalui proses jual beli yang sah menurut hukum, sehingga penguasaan TERGUGAT III atas obyek jual beli dalam perkara ini tidak merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

Hal 12. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGUGAT pada posita angka 19 karena tindakan Turut TERGUGAT dalam hal melakukan pencoretan / perubahan hak kepemilikan dari semula LAPAIK menjadi TERGUGAT II didasarkan atas adanya peristiwa jual beli yang sah menurut hukum antara LAPAIK selaku penjual dan TERGUGAT II selaku pembeli, sehingga dengan demikian, tindakan Turut TERGUGAT tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

22. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGUGAT pada posita angka 21, 22 dan 23 karena permintaan PENGUGAT untuk menjatuhkan sita jaminan atas tanah milik TERGUGAT II yang dikuasai oleh TERGUGAT III, adanya hukuman kepada para TERGUGAT (dalam hal ini kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III) untuk membayar uang paksa kepada PENGUGAT sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per hari setiap Para TERGUGAT lalai untuk memenuhi putusan sejak dibacakan hingga dilaksanakan putusan tersebut dan permintaan putusan serta merta (*uitvoerbarr bij voorrad*) atas putusan perkara ini adalah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, TERGUGAT II dan TERGUGAT III mohon kepada yang terhormat, Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:
DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III;
2. Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet on vankelijik verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI & POKOK PERKARA

- Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa terdapat surat yang dikirim lewat kurir yang melalui meja PTSP yang ditujukan kepada Majelis Hakim yang berisi jawaban dari Turut Terbanding semula Tergugat I, namun dalam persidangan Turut Terbanding semula Tergugat I menyampaikan tidak pernah mengirim jawaban, dengan demikian surat yang tertulis sebagai jawaban Tergugat I tersebut akan dikesampingkan;

Hal 13. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jepara telah menjatuhkan putusan Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Jpa. tertanggal 31 Juli 2019 yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa pencoretan C desa Karimunjawa No. 2161 atas nama LAPAIK menjadi atas nama BUDI DARMONO Semarang adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa penguasaan atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat III adalah tidak sah;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa sebidang tanah darat yang terletak di dukuh Legon secoci, Desa Karimunjawa, Kecamatan Karimunjawa, Kabupaten Jepara, sebagaimana termuat dalam C Desa Karimunjawa No. 2161 Persil 188, Kelas D II, seluas 1 (Satu) (Ha) 190 (Seratus Sembilan puluh) (da) atas nama LAPAIK dengan ciri-ciri batas:
Utara : Bibir pantai Timur : Tanah milik Durrahim
Selatan : Tanah Perhutani Barat : Tanah Perhutani
Adalah tanah milik Lapaik;
6. Memerintahkan kepada Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya agar segera menyerahkan sepenuhnya tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong bebas dari segala pembebanan kepada Penggugat;
7. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk mengembalikan C desa Karimunjawa No. 2161 Persil 188, Kelas D II, seluas 1 (Satu) (Ha) 190 (Seratus Sembilan puluh) (da) atas tanah obyek sengketa menjadi atas nama Lapaik;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp11.760.500,00 (sebelas juta tujuh ratus enam puluh ribu lima ratus rupiah);

Hal 14. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa pada saat Putusan Pengadilan Negeri Jepara No 57/Pdt.G/2018/PN Jpa. tanggal 31 Juli 2019 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum, tanpa dihadiri oleh Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jepara No 57/Pdt.G/2018/PN Jpa. tanggal 31 Juli 2019 tersebut di atas telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat, pada tanggal 2 Agustus 2019 Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Jpa. dan tanggal 6 Agustus 2019 Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Jpa.

Menimbang, atas putusan tersebut, Kuasa Para Pembanding semula Tergugat II dan III, pada tanggal 12 Agustus 2019 di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Jepara telah menyatakan mohon supaya perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jepara tersebut di atas, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding sebagaimana tersebut dalam " Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Jpa." dan permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat II dan III tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 15 Agustus 2019 dan kepada Turut Terbanding I dan II semula Tergugat I dan Turut Tergugat pada tanggal 16 Agustus 2019 Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Jpa.;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Para Pembanding semula Tergugat II dan III telah mengajukan memori banding tertanggal 9 September 2019, memori banding tersebut diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara tanggal 11 September 2019 dan telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 13 September 2017 dengan Nomor 57/Pdt G/2018/PN Jpa. dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 16 September 2019 Nomor 57/Pdt G/2018/PN Jpa.;

Menimbang, bahwa sampai perkara ini diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa tengah, Kuasa Para Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa kepada Terbanding semula Penggugat telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas Perkara (*inzage*) dengan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara pada tanggal 15 Agustus 2019

Hal 15. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Jpa, kepada Para Turut Terbanding semula Tergugat I dan Turut Tergugat. pada tanggal 16 Agustus 2019 Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Jpa dan kepada Kuasa Para Pembanding semula Tergugat II dan III pada tanggal 2 September 2019 Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Jpa;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa Perkara Gugatan Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Jpa. tersebut di atas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 31 Juli 2019, dan kemudian terhadap putusan tersebut Kuasa Para Pembanding semula Tergugat II dan III, telah mengajukan permohonan banding, pada tanggal 12 Agustus 2019 oleh karena itu permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Pasal 7 Undang-undang nomor 20 Tahun 1947 tentang peradilan ulangan di Jawa dan Madura, sehingga Permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati secara seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jepara No 57/Pdt G/2018/PN Jpa. tanggal 31 Juli 2019, memori banding dari Pembanding Semula Tergugat II dan III, tanggal 9 September 2019;

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Pembanding Semula Tergugat II dan III, menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jepara No 57/Pdt G/2018/PN Jpa. tanggal 31 Juli 2019 dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Dalam akta jual beli atas obyek sengketa semula C desa Karimunjawa No. 2161 dari semula atas nama LAPAIK menjadi Budi Darmono, yang dibuat PPAT di Karimunjawa Kabupaten Jepara, maka seharusnya untuk terangnya jual beli ini PPAT tersebut ditarik sebagai pihak;
2. Demikian juga Penggugat tidak menyertakan ahli waris yang lain dari almarhum LAPAIK sebagai pihak;
3. Pengadilan Negeri Jepara telah salah dalam pertimbangan hukumnya, demikian juga telah salah dalam menilai fakta-fakta, baik bukti surat maupun saksi-saksi, sehingga dengan demikian Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jepara tersebut;

Menimbang, bahwa atas dasar keberatan-keberatan tersebut, Pembanding semula Tergugat II dan III, mohon kiranya Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dapat menjatuhkan putusan yaitu membatalkan putusan Pengadilan

Hal 16. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Jepara Nomor 57/Pdt.G/2018/ PN Jpa. tanggal 31 Juli 2019 yang selanjutnya mengadili sendiri :

- Menolak gugatan Termohon banding semula Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Termohon banding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa atas memori banding Para Pembanding semula Tergugat II dan III tersebut, Terbanding semula Penggugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa dari apa yang dikemukakan Para Pembanding semula Tergugat II dan III dalam memori bandingnya, sehingga dapat diketahui apa yang menjadi alasan Para Pembanding semula Tergugat II dan III mengajukan permohonan banding tersebut;

Menimbang, bahwa namun demikian, Pengadilan Tinggi sebagai lembaga peradilan *Yudex Factie* mempunyai fungsi untuk memeriksa ulang perkara secara keseluruhan (putusan MARI Nomor 492.K/Sip/1970), maka Majelis Hakim tingkat banding memeriksa ulang perkara secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, maka Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat II dan III dalam jawabannya, telah mengajukan eksepsi, yaitu yang pada pokoknya

1. Gugatan Penggugat adalah *Obscuur Libel*, yaitu Penggugat tidak menjelaskan unsur-unsur dalam perbuatan melawan hukum, apa yang dilakukan Tergugat II dan III.
2. Gugatan Penggugat adalah kurang pihak karena, Penggugat mendalilkan telah terjadi perubahan hak atas dasar jual beli atas tanah C Desa, Nomor 2161, dari Lapaik kepada Budi Darmono, akta jual beli mana dibuat oleh PPAT, akan tetapi PPAT ini tidak dijadikan pihak oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Pembanding, yaitu gugatan Penggugat adalah *obscur libel*, terhadap hal ini telah dipertimbangkan dengan benar oleh Majelis Hakim tingkat pertama, maka pertimbangan tersebut diambil alih majelis tingkat banding, dengan demikian terhadap eksepsi ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi kurang pihak, dengan memperhatikan putusan MARI Nomor 3909 K/Sip/1974, tanggal 11 April 1977. Adalah merupakan hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya yang dianggapnya telah melanggar kepentingannya;

Hal 17. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti surat T.II dan T.III.11. berupa akta jual beli nomor 033/06 ternyata jual beli tersebut dilakukan dihadapan PPAT Kecamatan Karimun Jawa antara Lapaik sebagai penjual dengan Budi Darmono sebagai pembeli pada tahun 2006, jual beli mana diteruskan dengan pergantian nama pada buku C Desa nomor 2161 atas nama Lapaik menjadi Budi Darmono (bukti T.II, III-3);

Menimbang, bahwa suatu akta notaris, dalam hal ini sebagai Pejabat Pembuat akta tanah, (termasuk juga PPAT Kecamatan), harus dianggap benar merupakan kehendak para pihak, sehingga berdasar pasal 164 HIR dan pasal 1866 KUHPdata, bahwa yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang oleh atau di hadapan Pejabat yang berwenang/Pejabat Umum, merupakan bukti yang autentik yang memiliki kekuatan yang sempurna (putusan MARI Nomor 3917 K/Pdt/1986);

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa bukti T.II, T.III-1 yo bukti T.II, T.III-11. adalah benar sebagai akta autentik;

Menimbang, bahwa namun demikian, ternyata dalam bukti T.II T.III-1 tersebut tidak lengkap halamannya, sedangkan dalam bukti T.II T.III-11, tercantum halamannya secara lengkap, akan tetapi antara bukti T.II, T.III-1 dengan bukti T.II, T.III-11. ada ketidak samaan, yaitu pada bukti T.II, T.III-1 ada materai tempel Rp6.000,- sedangkan pada bukti T.II, T.III-11.tidak ada;

Menimbang, bahwa terhadap hal yang demikian, maka untuk terangnya perkara ini, diperlukan keterlibatan PPAT yang membuat akta nomor 033/JB/KRJ/VI/2006 untuk menampilkan data yang benar, karena PPAT Kecamatan Karimunjawa yang mengetahui secara pasti detail dari Akta nomor 033/JB/KRJ/VI/2006 tersebut;

Menimbang, bahwa ternyata dalam perkara ini PPAT yang membuat Akta jual beli nomor 033/JB/KRJ/VI/2006 tersebut tidak dijadikan pihak dalam perkara ini, sehingga menyebabkan perkara ini menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut, maka majelis tingkat banding berpendapat bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa karena terbukti telah terbukti surat gugatan Penggugat adalah tidak lengkap subyek hukumnya (Orang-orang yang harus digugat) atau kurang pihak, maka terhadap eksepsi T.II dan III. adalah patut dan beralasan untuk dikabulkan;

Hal 18. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II dan III dikabulkan, maka gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Terbanding semula Penggugat adalah pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dengan demikian majelis hakim tingkat banding sependapat dengan Para Pembanding semula Tergugat II dan III, yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 57/Pdt.G/2018/PN Jpa.' Tanggal 31 Juli 2019, tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah akan mengadili sendiri yang amar selengkapnyanya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Mengingat, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1982 tentang Peradilan Umum, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947, HIR serta Ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat II dan III;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jepara No 57/Pdt G/2018/PN Jpa. tanggal 31 Juli 2019, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Para Pembanding semula Tergugat II dan III;

Hal 19. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul di kedua tingkat peradilan, yang untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis Tanggal 19 Desember 2019 oleh Januarso Rahadjo, S.H.,M.H. Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Ketua Majelis, Dewa Putu Wenten, S.H. dan I Wayan Suastrawan, S.H.,M.H Masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Anggota, berdasarkan surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 8 Oktober 2019 Nomor 533/Pdt/2019/PT SMG. tentang penunjukan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding dan berdasarkan penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 8 Oktober 2019 Nomor 533/Pdt/2019/PT SMG. untuk mendampingi Majelis Hakim dalam perkara perdata tersebut dalam tingkat banding serta surat penetapan Hakim Ketua Majelis tertanggal 14 Oktober 2019 Nomor 533/Pdt/2019/PT SMG., dan pada hari ini juga putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota serta dibantu Hadi Pitono, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dewa Putu Wenten, S.H.

Januarso Rahardjo, S.H.,M.H.

Ttd

I Wayan Suastrawan, S.H.,M.H.

Hal 20. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.

Disclaimer

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



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

Panitera Pengganti,

Ttd

Hadi Pitono, S.H.

Biaya-biaya :

1. Redaksi putusan Rp 10.000,-
2. Materai putusan Rp 6.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp 134.000,-

Jumlah Rp 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 21. Put. Nomor 533/Pdt/2019/PT Smg.

Disclaimer

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