



PUTUSAN

Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Clp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cilacap yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

YASIN YUSUP, lahir di Cilacap pada tanggal 15 April 1975, bertempat tinggal di Dusun Sikandri RT. 01 RW. 12 Kelurahan Danasri Lor Kecamatan Nusawungu Kabupaten Cilacap, agama Islam, pekerjaan perangkat desa;

Selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

Penggugat dalam perkara ini memberikan kuasa kepada AGUS TRIATMOKO, S.E., S.H., M.H. dkk., beralamat di Perum Griya Boro Mukti Permai Gg. Cempaka Blok C.4 No. 19 RT. 04 RW. 06, Borokulon, Banyuurip Kabupaten Purworejo, berdasarkan surat kuasa khusus bertanggal 14 Maret 2020 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 23 April 2020 dengan Register Surat Kuasa Nomor 96/SK/4/2020;

Lawan

1. **RONI YOGASWARA, SH., M.Kn.**, pekerjaan Notaris & PPAT, bertempat tinggal di Jl. Tugu Barat No.47, Sampang Utara, Sampang, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah 53273, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

2. **ARI MURTI**, lahir di Banyumas pada tanggal 21 Maret 1976, bertempat tinggal di Jl. Daendels No. 27 RT. 03 RW. 02 Desa Mujur Lor Kecamatan Kroya Kabupaten Cilacap, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Tergugat dan Turut Tergugat keduanya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUGENG RIYADI, S.H., M.H. dkk. para Advokat pada Kantor Advokat SUGENG RIYADI dan Rekan, beralamat di Jl. Wahid Hasyim Perumahan Puri Hijau Blok 1 B No. 1 Karang Klesem Purwokerto, berdasarkan surat kuasa khusus masing-masing Surat kuasa khusus telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap masing-masing tertanggal 12 Mei 2020;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Clp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar pihak yang berperkara ;

Setelah mendengar keterangan saksi yang dihadirkan para pihak ;

Setelah membaca dan mempelajari bukti surat yang diajukan para pihak ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan bertanggal 22 Meret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 13 April 2020 dalam Register Nomor:24/Pdt.G/2020/PN Clp, telah mengajukan surat gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa di dalam UU RI No. 2 Tahun 2014 tersebut, dicantumkan pada konsideran MENIMBANG:
 - a. bahwa Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara;
 - b. bahwa untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau oleh pejabat yang berwenang;
2. Bahwa di dalam UU RI No. 2 Tahun 2014 pasal 16, menegaskan sebagai berikut:
 - (1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:
 - a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
 - b. membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
3. Bahwa dalam perkara a quo, alasan Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat karena Tergugat telah melakukan **tindakan/perbuatan melawan hukum** dalam proses Pembuatan Pengikatan Akta Jual Beli No. 542, yang dibuat pada hari Jum'at, tanggal 29 Desember 2017, jika merujuk pada UU RI No. 2 Tahun 2014 pasal 16 ayat (1) dimaksud;
4. Bahwa pada Putusan Perkara Perdata No. 8/Pdt.G/2019/PN.Clp, saksi SUYITNO, salah satu staf pada Kantor Notaris RONI YOGASWARA, SH, M.Kn., dalam kesaksiannya menerangkan antara lain sebagai berikut:

Halaman 2 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Clp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menindaklanjuti permintaan Pak YASIN YUSUP kepada Pak RONI YOGASWARA saksi mendatangi rumah Pak YASIN YUSUP untuk meminta tanda tangan Pak YASIN YUSUP dan isterinya;
 - Bahwa saat bertemu Pak YASIN YUSUP dan isterinya, saksi menjelaskan tentang isi surat-surat tersebut yaitu jual beli atas tanah berikut bangunan tersebut dari YASIN YUSUP kepada ARI MURTI dan kemudian mereka menandatangani akta tersebut;
 - Bahwa sebelum ditandatangani, akta tersebut dibaca oleh Pak YASIN YUSUP;
5. Bahwa perlu kami sampaikan di sini tentang dasar hukum dan teori hukum masalah PENGAKUAN DALAM HUKUM ACARA PERDATA"

Pengertian Pengakuan yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai alat bukti dijelaskan pada Pasal 174-176 HIR dan 1923 KUH Perdata adalah alat bukti berupa pernyataan/keterangan yang dikemukakan salah satu pihak kepada pihak lain dalam proses pemeriksaan yang dilakukan di muka hakim dalam persidangan, dimana pengakuan tersebut berisi keterangan bahwa apa yang didalilkan lawan benar sebagian atau seluruhnya. Sama seperti alat bukti persangkaan, bahwa pengakuan juga termasuk dalam Alat Bukti Tidak Langsung (*Indirect Evidence*) karena alat bukti tersebut tidak diajukan secara fisik dalam pemeriksaan persidangan karena bentuknya memang tidak dapat dilihat secara fisik melainkan hanya pernyataan/pengakuan dari para pihak yang berperkara atas dalil yang telah diajukan;

Dalam Pasal 1925 KUH Perdata diatur tentang siapa saja yang berhak memberikan pengakuan. Dimana dalam hal ini pihak yang paling berwenang memberikan pengakuan adalah Pihak Materiil (*Principal*) yaitu pihak yang berkedudukan sebagai penggugat atau Tergugat. Hal ini adalah pengakuan yang paling baik karena yang mengaku adalah pihak yang paling tahu kejadian/fakta materiil yang sebenarnya. Selain pihak materiil, pihak lain yang dapat melakukan pengakuan adalah Kuasa Hukum pihak yang berperkara, namun pada hakekatnya pengakuan yang disampaikan adalah pengakuan dari para pihak yang bersengketa, kuasa hukum hanya sebagai perantara untuk menyampaikan pengakuan tersebut. Dalam menyampaikan pengakuan para pihak, kuasa hukum harus mempunyai dasar landasan kewenangan untuk melakukan pengucapan pengakuan tersebut, yaitu dengan Surat Kuasa Istimewa, atau Surat Kuasa Khusus;

Syarat dan Kekuatan Pembuktian Alat Bukti Pengakuan;

Halaman 3 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Clp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pasal 1923 dan Pasal 1925 KUH Perdata, serta Pasal 174 HIR diatur syarat formil dalam mengajukan pengakuan agar dapat dikatakan sah sebagai alat bukti, yaitu pengakuan harus dikemukakan di muka Hakim dalam proses pemeriksaan di persidangan. Jadi dapat disimpulkan bahwa pengakuan yang dilakukan tidak dimuka hakim dan diluar persidangan tidak sah dan tidak mempunyai nilai sebagai alat bukti seperti yang diatur dalam Pasal 1927 KUH Perdata dan Pasal 175 HIR. Pengakuan yang dilakukan di muka hakim dalam proses pemeriksaan di sidang pengadilan dapat dikatakan sebagai alat bukti yang sah, sehingga mempunyai nilai kekuatan pembuktian, diantaranya adalah:

- Daya mengikatnya, menjadi bukti yang memberatkan bagi pihak yang mengeluarkan/melakukan pengakuan;
- Nilai kekuatan pembuktiannya sempurna bagi pihak yang telah melakukan pengakuan tersebut;
- Apabila pengakuan yang dikeluarkan merupakan pengakuan murni, maka kualitas nilai pembuktiannya yang sempurna itu juga meliputi daya kekuatan yang mengikat (*bindende*) dan menentukan (*beslissende*);
- Pengakuan yang sah sebagai alat bukti tidak dapat ditarik kembali, hal ini diatur dalam Pasal 1926 KUH Perdata. Pasal ini menjelaskan bahwa suatu pengakuan yang telah dilakukan di muka hakim tidak dapat ditarik kembali kecuali dapat dibuktikan bahwa pengakuan tersebut disebabkan karena alasan kekhilafan pihak yang mengaku;

6. Bahwa berdasarkan teori "PENGAKUAN DALAM HUKUM ACARA PERDATA" sebagaimana terurai pada poin 5 di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pengakuan yang disampaikan oleh saksi dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dalam suatu perkara di persidangan;

7. Bahwa apabila mengacu pada pengakuan saksi SUYITNO sebagaimana terurai pada poin 4, maka di dalam pembuatan Pengikatan Akta Jual Beli No. 542, yang dibuat pada hari Jum'at, tanggal 29 Desember 2017, jelas-jelas dibuat tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni UU RI No. 2 Tahun 2014 pasal 16 ayat (1), dan mengandung cacat prosedural, yakni:

1) Pengikatan Akta Jual Beli No. 542 **tidak menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;**

Hal ini menyalahi ketentuan UU RI No. 2 Tahun 2014 pasal 16 ayat (1) huruf a;

Halaman 4 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Clp

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)



- 2) Pengikatan Akta Jual Beli No. 542 **tidak dibacakan di hadapan Penghadap (Penggugat dan Turut Tergugat) dan 2 (dua) orang saksi:**

Hal ini menyalahi ketentuan UU RI No. 2 Tahun 2014 pasal 16 ayat (1) huruf m;

- 3) Penandatanganan Pengikatan Akta Jual Beli No. 542 **tidak dilakukan di hadapan Notaris**, namun dilakukan melalui staf Tergugat yang bernama SUYITNO, dengan cara mengantar akta tersebut kepada Penggugat;

Hal ini menyalahi ketentuan UU RI No. 2 Tahun 2014 pasal 16 ayat (1) huruf m;

8. Bahwa untuk memperkuat argumentasi hukum Penggugat tentang Pembatalan Akta Notaris Pegikatan Jual Beli No. 542, Penggugat akan menguraikan tentang teori hukum kebatalan sebagaimana di bawah ini.

a. **Akta Notariil Dapat Dibatalkan;**

Akta notariil yang merupakan perjanjian para pihak mengikat bagi mereka yang membuatnya. Oleh karena itu, syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Syarat-syarat tersebut meliputi syarat subjektif yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, dan syarat objektif yang berkaitan dengan objek perjanjian. Syarat sahnya perjanjian harus diwujudkan dalam akta notariil. Syarat subjektif dicantumkan dalam awal akta, dan syarat objektif dicantumkan dalam badan akta sebagai isi akta.

- Unsur subjektif yang pertama berupa adanya kesepakatan antara para pihak.

Yang dimaksud dengan kesepakatan adalah bahwa pihak-pihak yang membuat perjanjian harus memberikan persetujuannya secara bebas, apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu haruslah merupakan kehendak dari pihak lain. Dengan demikian kesepakatan tercapai apabila kedua pihak mempunyai kehendak yang sama secara timbal balik.

- Unsur subjektif yang kedua berupa adanya kecakapan bertindak. Kecakapan pada umumnya adalah mereka yang telah dewasa yang dikaitkan dengan umur dan tidak ditaruh di bawah pengampuan.

Akta notariil yang dapat dibatalkan adalah akta pihak yang tidak memenuhi kedua unsur tersebut di atas. Pembatalan akta notariil adalah pernyataan batalnya suatu tindakan hukum atas tuntutan dari pihak (-pihak) yang oleh undang-undang dibenarkan untuk menuntut pembatalan



seperti itu. Di sini sebenarnya ada suatu tindakan hukum yang mengandung cacat, tetapi tindakan tersebut menurut undang-undang masih menimbulkan akibat hukum seperti yang diharapkan/dituju oleh si pelaku, hanya saja perjanjian yang timbul berdasarkan perjanjian itu, atas tuntutan dari pihak yang lain, dapat dibatalkan. Pembatalan dilakukan oleh hakim atas tuntutan pihak yang diberikan hak oleh undang-undang untuk menuntut seperti itu. Akibat pembatalan oleh hakim berlaku mundur/surut sampai pada saat tindakan itu dilakukan, sehingga dengan pembatalan itu seakan-akan tidak pernah ada tindakan seperti itu, dan sesudah pernyataan batal oleh hakim, maka keadaannya menjadi sama dengan yang batal demi hukum.

b. Akta Notariil Batal Demi Hukum

UUJNP tidak mengatur sanksi akta yang batal demi hukum. Meskipun demikian, sebuah akta notariil dapat berakibat batal demi hukum (kebatalan). Kebatalan dibagi menjadi 2 (dua) kelompok, yaitu: kebatalan absolut dan kebatalan relatif.

Kebatalan absolut adalah bahwa tindakan hukum yang batal itu tidak menimbulkan akibat hukum bagi siapapun; tindakan hukum itu batal bagi siapapun. Jadi tidak ada orang yang terikat pada tindakan hukum seperti itu yang berarti sejak semula tindakan hukum tersebut tidak mempunyai akibat hukum. Yang dimaksud dengan tindakan hukum adalah tindakan-tindakan yang menimbulkan akibat hukum dan akibat hukum itu dikehendaki atau dianggap dikehendaki. Tindakan tersebut diwujudkan dalam suatu pernyataan, baik secara tegas maupun secara diam-diam. Kebatalan yang absolut biasanya berhubungan dengan masalah “bentuk” yang ditentukan oleh undang-undang. Beberapa ahli hukum membedakan antara perjanjian yang batal dan perjanjian yang *nonexistent*. Batal berarti bahwa unsur-unsur esensial dari suatu tindakan hukum memang telah dipenuhi, namun tindakan hukum tersebut karena alasan tertentu menjadi tidak sah. Oleh undang-undang tindakan hukum tersebut sejak semula diberi sanksi tidak mempunyai akibat hukum. Tidak dilakukannya tindakan hukum dalam bentuk yang diwajibkan oleh undang-undang akan mengakibatkan batalnya tindakan hukum tersebut.

Sebaliknya, *nonexistent* berarti bahwa suatu tindakan hukum di mata hukum “tidak ada”, yaitu karena salah satu unsur yang diharuskan dalam perjanjian yang dimaksudkan oleh para pihak tidak terpenuhi.

Halaman 6 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Clp



Jika diperhatikan pengertian perjanjian yang diberikan oleh C. Asser dalam Herlien Budiono, Perjanjian adalah suatu perbuatan/tindakan hukum yang terbentuk dengan tercapainya kata sepakat yang merupakan pernyataan kehendak bebas dari dua orang (pihak) atau lebih, di mana tercapainya sepakat tersebut tergantung dari para pihak yang menimbulkan akibat hukum untuk kepentingan pihak yang satu dan atas beban pihak yang lain atau timbal balik dengan mengindahkan ketentuan perundang-undangan.

Maka pembuatan akta notariil yang tidak memenuhi unsur-unsur yang terdapat dalam definisi perjanjian tersebut di atas, misalnya tidak mengindahkan ketentuan perundang-undangan maka akta berakibat batal demi hukum. Bahkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 80/Pdt.G/1987/PN.Sby, tanggal 30 April 1987, Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 58/Pdt/1988/PT.Sby, tanggal 28 Pebruari 1988 dan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1462 K/Pdt/1989, tanggal 29 Nopember 1993 menyatakan bahwa suatu akta menjadi batal demi hukum jika akta tersebut bertentangan dengan aturan hukum.

9. Bahwa berdasarkan uraian dan dalil-dalil di atas, maka Penggugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan **tindakan/perbuatan melawan hukum**, yakni membuat Akta Pengikatan Jual-Beli No. 542 dengan tidak mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang JABATAN NOTARIS, dan dengan demikian maka Akta Akta Pengikatan Jual-Beli No. 542 yang dibuat pada hari Jum'at, tanggal 29 Desember 2017 secara otomatis telah mengalami cacat hukum;
10. Bahwa meskipun Akta Akta Pengikatan Jual-Beli No. 542 yang dibuat pada hari Jum'at, tanggal 29 Desember 2017 **dibuat secara melawan hukum dan mengalami cacat hukum serta batal demi hukum**, namun batalnya akta tersebut harus melalui amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap, oleh karena itu Penggugat mohon agar majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan bahwa Akta Pengikatan Jual-Beli No. 542 adalah batal demi hukum dan tidak mengikat para pihak;
11. Bahwa oleh karena Akta Pengikatan Jual-Beli No. 542 yang dibuat pada hari Jum'at, tanggal 29 Desember 2017 adalah batal demi hukum dan tidak mengikat para pihak, maka Penggugat mohon kepada majelis hakim yang

Halaman 7 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Clp



memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memerintahkan kepada

Turut Tergugat agar tunduk dan patuh terhadap putusan dimaksud;

Berdasarkan uraian di atas, PENGGUGAT mohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Cilacap c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus yang amarnya berbunyi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan tindakan/perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa Akta Pengikatan Jual Beli No. 542 adalah mengandung cacat hukum dan batal demi hukum serta tidak mengikat para pihak;
4. Menghukum **Turut Tergugat** untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dimaksud;

atau apabila Majelis Hakim memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et-bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ratna Dianing Wulandari, S.H. M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Cilacap sebagai Mediator, berdasarkan Penetapan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Clp bertanggal 12 Mei 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator bertanggal 02 Juni 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang bahwa selanjutnya telah ditawarkan kepada para pihak untuk dilaksanakan sidang secara e-litigasi;

Menimbang bahwa atas tawaran yang disampaikan oleh Majelis Hakim, Para pihak menyatakan bersedia untuk bersidang secara e-litigasi;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 22 Juni 2020, yaitu sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Nebis in idem



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam perkara a quo yang disoal oleh Penggugat adalah keabsahan Pengikatan Jual Beli No. 542. Pengikatan Jual Beli tersebut dengan objek SHM No 218/ Danasri Lor dan terkait sengketa dengan Objek SHM No 218/Danasri Lor ini sudah pernah diputus oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cilacap dalam Putusannya Nomer: 8/pdt.G/2019/PN.Clp dan telah dikuatkan oleh Putusan Majles Hakim pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 548/Pdt/2019/PT Smg yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Para Pihak dalam perkara a quo dengan perkara sebelumnya juga sama yaitu Yasin Yusup, Roni Yogaswara dan Ari Murti. Bedanya dalam perkara dahulu Roni Yogaswara sebagai Turut Tergugat sedangkan Ari Murti sebagai Tergugat. Sedangkan sekarang dalam perkara aquo dibalik Roni Yogaswara sebagai Tergugat dan Ari Murti sebagai Turut Tergugat, dan penggugatnya sama yaitu Yasin Yusup;

Dengan demikian dalam perkara a quo Subyek dan Obyek adalah sama dengan perkara terdahulu yang sudah diputus dan putusannya telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Untuk itu berlakulah asas *nebis in idem*. Hal ini sejalan dengan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 jo Yurfsprudensi Mahkamah Agung No. 123 K/Sip/1968 tanggal 23 April 1969 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 588 K/Sip/1973 tanggal 3 Oktober 1973 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 497 K/Sip/1973 tanggal 6 januari 1976 dan lain-lain putusan. Dalam yurisprudensi tersebut Mahkamah Agung berpendirian bahwa asas *nebis in idem* berlaku terhadap perkara yang subjek dan obyeknya sama dengan gugatan terdahulu sekalipun dengan posita yang berbeda;

Gugatan Obscur Libel (tidak jelas).

Gugatan Penggugat bertitel: Perbuatan melawan hukum dan pembatalan pengikatan jual beli no. 542. Selanjutnya dalam Posita 3, 7, 8 Pergugat menyebutkan Pengikatan Akta Jual Bel! No. 542. Namun dalam Posita 9 Penggugat menyebutkan Akta Pengikatan Jual-Beli No. 542 dan juga menyebutkan Akta-Akta Pengikatan Jual Beli 542. Berbeda lagi pada Petitum, Penggugat menyebutkan Akta Pengikatan Jual-Beli No. 542. Dari penyebutan-penyebutan tersebut yang berbeda-beda tersebut menjadikan gugatan ini membingungkan. Apakah sama ataukah beda yang dimaksud Penggugat? Serta ada berapa Akta yang dipersoalkan Penggugat sebenarnya. Dari ketikdajelasan tersebut menjadikan Gugatan dapat dikategorikan Obscur libel.

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 9 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Clp



1. Bahwa apa yang disampaikan dalam eksepsi tersebut merupakan bagian tak terpisahkan dari jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat menolak semua dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya;
3. Bahwa untuk Posita 1 dan 2 tidak perlu ditanggapi karena prolog gugatan dengan menyitir ketentuan undang-undang;
4. Untuk Posita 3 kami menanggapi bahwa dalil tersebut itu tidak benar dan akan dijelaskan sekalian dengan bantahan dalil-dalil posita 7 sampai dengan 11 dibawah nanti;
5. Untuk Posita 4 benar. Memang benar Saksi SUYITNO menerangkan demikian dalam persidangan Perkara Perdata No. 8/Pdt.G/2019/PN.Cip;
6. Bahwa Posita 5 dan 6 tidak perlu ditanggapi karena soal pendapat hukum Penggugat bukan kronologis peristiwa hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban;
7. Untuk Posita 7 sd Posita 11, Tergugat dan Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut: bahwa pengertian penandatanganan dihadapan notaris adalah tidak *zakelijk* atau harus persis dihadapan notaris secara fisik. Ini harus dimaknai secara luas. Prinsip dasarnya bahwa betul para pihak pernah menghadap notaris dan menyampaikan maksudnya serta notaris menuliskan apa yang disampaikan oleh para pihak. Dan apa yang ditulis oleh notaris telah dijelaskan, dan dibaca terlebih dahulu oleh para pihak sebelum ditandatangani. Dan dalam perkara a quo ini sudah dilakukan oleh saksi Suyitno selaku pegawai Tergugat. Dan kesaksian tersebut telah dinilai dan dihargai oleh Majelis Hakim Perkara Perdata No. 8/Pdt.G/2019/PN.Cip dan dikuatkan dengan Putusan No. 548/Pdt/2019/PT.Smg yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. Lag) pula Notaris sekalipun kedudukannya sebagai pejabat Negara namun tidak dipungkiri bahwa ini juga merupakan jasa hukum yang harus fleksibel. Tidak *zakelijk*. Dalam perkara a quo penandatanganan di rumah Penggugat itu juga karena permintaan Penggugat sendiri. Tentu Tergugat lebih senang jika penandatanganan dilakukan di hadapan dan di kantor Tergugat/Notaris. Namun faktanya lapangan klien-klien kadang meminta fleksibel termasuk Penggugat. Notaris tentu harus fleksibel. Jika tidak fleksibel klien-klien akan bubar mencari jasa hukum yang fleksibel. Jadi praktek semacam ini sudah biasa di kalangan Notaris. Yang penting prinsipnya tidak boleh menyalahi apa yang diinginkan para pihak serta tidak ada yang dipalsukan;

Halaman 10 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Clp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka kami mohon agar Majelis Hakim pemeriksa Perkara Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.Clcp Pengadilan Negeri Cifacap berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan hukumnya Gugatan Penggugat melanggar asas *nebis in idem*;
3. Menyatakan hukumnya Gugatan Penggugat *Obscur Libel*;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ax aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis pada persidangan tanggal 30 Juni 2020 yang isi dan maksudnya sebagaimana berita acara persidangan tanggal 30 Juni 2020;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 07 Juli 2020 yang isi dan maksudnya sebagaimana berita acara persidangan tanggal 07 Juli 2020;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata sesuai, serta telah dibubuhi bea materai secukupnya, yaitu berupa :

1. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 542,- tertanggal 29-12-2017 dikeluarkan oleh Notaris RONI YOGASWARA, S.H., M.Kn., , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Kwitansi pembayaran pinalti Rp. 20.000.000,- tertanggal 1-2-2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kwitansi pembayaran sewa Rp. 30.000.000,- tertanggal 21 Februari 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Perjanjian Sewa tertanggal 21 Februari 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam



berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga telah menghadirkan saksi ke persidangan, yang memberikan keterangannya di persidangan dengan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Nila Utama;

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan karena adanya sengketa hutang piutang antara Penggugat dan Turut Tergugat ;
- Bahwa hutang yang diberikan oleh Johan Sarijo kepada Yasin Yusup sebanyak 200 juta yang hutangnya diatasnamakan Ari Murti (istri Johan Sarijo);
- Bahwa Saksi pernah mendengar antara Penggugat dan ARI MURTI (istri Johan Sarijo) ada hubungan utang piutang;
- Bahwa besaran Utang piutang tersebut sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta) dan harus mengembalikan dalam tempo 1 (satu) tahun sebesar Rp.350.000.000,- jika tidak maka rumah milik penggugat harus dikosongkan dan jadi milik ARI MURTI;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa ARI MURTI sering meminjamkan uang seperti itu, karena saksi juga pernah meminjam dan dengan cara seperti itu, saksi juga mengetahui bahwa bunganya sebulan 2 %;
- Bahwa setahu saksi ARI MURTI tidak punya badan hukum, tetapi seperti pengalaman Saksi saat meminjam kepada Johan Sarijo maka sebelum diberi pinjaman, Saksi dibawa ke Notaris untuk menandatangani beberapa perjanjian. Apabila Saksi tidak mau menandatangani perjanjian yang dibuat di notaris, maka Johan Sarijo (yang diatasnamakan istrinya ARI MURTI), tidak mau memberikan pinjaman;
- Bahwa adapun ketentuan yang saksi dengar adalah apabila dalam Tempo satu tahun peminjam belum bisa membayar ARI MURTI menyuruh mengosongkan rumah;
- Bahwa Saksi tahu dari cerita Penggugat kepada Saksi bahwa ia mempunyai hutang kepada Johan Sarijo sebesar 200 juta dan Penggugat katanya belum bisa melunasi sampai sekarang sehingga hutangnya kena pinalti dan totalnya menjadi 350 juta;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat perjanjiannya apakah dibuatkan perjanjian tertulis atau tidak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah yang menjadi obyek sengketa Penggugat sekarang dikuasai dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa Notaris ikut digugat;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

2. Sukono;

- Bahwa Penggugat dan Turut Tergugat ada hubungan hutang piutang. Saksi tahu karena sebagai orang yang menjadi penghubung Penggugat yang sedang mencari pinjaman uang melalui staf ARI MURTI, yaitu Ibu Lilis;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah hutang piutang tersebut diikat perjanjian atau tidak;
- Bahwa jumlah hutang Penggugat kepada Turut Tergugat, sebesar 200 juta;
- Bahwa jaminannya adalah rumah yang terletak di Desa Danasri Lor, yang sekarang rumah yang menjadi jaminan masih dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa yang Saksi tahu kalau Penggugat akan mengembalikan sebanyak Rp. 300.000.000,-(tiga ratus juta);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Turut Tergugat di hadapan Tergugat (Notaris Roni Yogaswara);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Turut Tergugat di hadapan Tergugat (Notaris Roni Yogaswara);

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata sesuai (kecuali untuk bukti surat T-9 tidak diperlihatkan aslinya merupakan fotocopy dari fotocopy), serta telah dibubuhi bea materai secukupnya, yaitu berupa:

1. Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 542 tanggal 29-12-2017 yang dibuat dihadapan Notaris Roni Yogaswara, S.H., M.Kn., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 543 tanggal 29-12-2017 yang dibuat dihadapan Notaris Roni Yogaswara, S.H., M.Kn. (Tergugat), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-2;

Halaman 13 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Clp

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

3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 161/2018 tanggal 13-03-2018 yang dibuat oleh PPAT Roni Yogaswara, S.H., M.Kn. (Tergugat), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-3;
 4. Fotokopi Kwitansi tanda penerimaan uang sebesar Rp. 21.500.000,- dari Turut Tergugat yang dikeluarkan Penggugat tanggal 29-12-2017, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-4;
 5. Fotokopi Kwitansi tanda penerimaan uang sebesar Rp. 178.000.000,- dari Turut Tergugat yang dikeluarkan Penggugat tanggal 03-01-2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-5;
 6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 218/Danasri Lor atas nama Turut Tergugat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-6;
 7. Fotokopi Surat Pernyataan Pengosongan Tanah SHM No. 218/Danasri Lor tertanggal 03 Januari 2018 yang dibuat oleh Penggugat dan istrinya, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-7;
 8. Fotokopi Perjanjian Sewa Tanah/Rumah SHM No. 218/Danasri Lor tertanggal 21 Februari 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-8;
 9. Fotokopi Kwitansi yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat yang telah menerima uang sewa tanah/rumah SHM No. 218 sebesar Rp. 30.000.000,-, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-9;
 10. Fotokopi Salinan Putusan Nomor: 8/Pdt.G/2019/PN Clp, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-10;
 11. Fotokopi Salinan Putusan No. 548/Pdt.G/2019/PT Smg, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-11;
 12. Fotokopi Relas Pemberitahuan Tidak Memenuhi Syarat Formal Kasasi Nomor: 548/Pdt.G/2019/PT.Smg jo No.8/Pdt.G/2019/PN Clp, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T-12;
- Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali untuk bukti surat T-9 merupakan fotocopy dari fotocopy. Kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat juga telah menghadirkan saksi ke persidangan, yang

Halaman 14 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Clp

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)



memberikan keterangannya di persidangan dengan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Suyitno;

- Bahwa Saksi adalah sebagai penyusun draft Perjanjian jual beli Penggugat dan Turut Tergugat atas perintah dari Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu sengketa yang ada di gugatan dari Penggugat. Namun, Saksi mengetahui kalau saat penandatanganan perjanjian jual beli yang dibuat, Notaris Roni Yogaswara (Tergugat) tidak menyaksikan penandatanganan perjanjian antara para pihak. Saksi yang diperintah oleh Tergugat untuk mendatangi rumah Penggugat;
- Saksi sebagai pegawai Tergugat awalnya diberi dokumen oleh Tergugat yang dibawa Penggugat untuk di buat Akta Pengikatan jual Beli;
- Penggugat sebagai penjual dan Turut Tergugat Ari Murti sebagai pembeli;
- Bahwa yang datang ke kantor Tergugat yaitu Penggugat dan Bu Mega;
- Bahwa Saksi melihat dan mendengar Penggugat minta dibikinkan Akta Hutang Piutang (bukan jual beli);
- Bahwa kemudian atas permintaan Turut Tergugat, Tergugat telpon Johan Sarijo (suami Turut Tergugat). Johan Sarijo tidak mau hutang piutang. Maunya jual beli;
- Bahwa Tergugat menjelaskan bahwa Johan Sarijo atau suami dari Turut Tergugat tidak mau hutang piutang tetapi maunya jual beli;
- Bahwa Tergugat menjelaskan kalau tidak ada kesepakatan maka transaksi tidak bisa dilanjutkan;
- Bahwa akhirnya Penggugat sepakat dengan Johan Sarijo atau suami Turut Tergugat bahwa akan melakukan jual beli atas obyek tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya SHM No. 218 Desa Danasri Lor;
- Bahwa Johan Sarijo meminta agar transaski jual beli atas obyek SHM No. 218 / Desa Danasri Lor untuk diatasnamakan Isterinya Ari Murti;
- Bahwa selanjutnya saksi diperintahkan oleh Tergugat untuk membuat draft Akta Pengikatan Jual beli dan draft Surat Kuasa Untuk Menjual;
- Bahwa setelah mengetik draft Akta Pengikatan Jual beli dan Surat Kuasa Jual saya serahkan ke Tergugat untuk dikoreksi;
- Bahwa Isi akta Pengikatan Jual Beli saksi tahu isinya karena saksi yang bikin draftnya. Isinya bahwa Penggugat sepakat menjual tanah SHM No. 218 Desa Danasri lor dari Penggugat ke Turut Tergugat (Ari Murti) dengan harga Rp. 200.000.000,-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah dibaca dan dikoreksi dan disetujui draftnya lalu Tergugat memerintahkan saksi untuk mencetak kedua dokumen tersebut (Akta Pengikatan Jual Beli No. 542 dan Surat Kuasa Menjual) dan selanjutnya saksi diutus Tergugat untuk datang ke rumah Penggugat untuk minta tandatangan;
- Bahwa Tergugat menjelaskan bahwa Penggugat meminta tandatangan di rumah karena penggugat baru punya anak kecil sehingga repot kalau harus ke kantor Tergugat;
- Bahwa Saksi kemudian datang bersama-sama dengan Saksi Ali Ma'sum ke rumah Penggugat. Saksi kemudian bertemu Penggugat dan isterinya dan menyampaikan maksud kedatangannya yaitu diutus Tergugat minta tandatangan Akta Pengikatan Jual beli dan Surat Kuasa Untuk Menjual tanah SHM 218 Desa Danasri Lor atas nama Yasin Yusuf. Saksi kemudian bacakan isi surat-surat tersebut. Penggugat dan Isterinya mendengar dan mengerti isinya dan mendatanganinya. Sebelum menandatangani kedua dokumen tersebut Penggugat dan isterinya membaca terlebih dahulu;
- Bahwa Penggugat dan Isterinya tidak keberatan menandatangani kedua dokumen tersebut;
- Bahwa pada waktu mau penandatanganan saksi juga melakukan video call seperlunya dengan Tergugat dihadapan Penggugat dan isterinya. Kemudian Tergugat menjelaskan seperlunya dan menjelaskan posisi tandatangan masing-masing pihak;
- Bahwa awal mula bukan transaksi jual beli tapi utang piutang, namun pihak ARI MURTI tidak mau dibikinkan perjanjian utang piutang maunya dibeli;
- Bahwa penandatanganan di rumah penggugat, saksi yang mendatangi penggugat;
- Bahwa saat mendatangi rumah Penggugat saksi membawa berkas PPJB dan kuasa Jual.

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

2. Ali Ma'sum:

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa ada jual beli tanah SHM No. 218 Danasri Lor antara Penggugat dan Turut Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui karena saksi yang ikut mengantar dokumen Akta Pengikatan Jual Beli dan Surat Kuasa Untuk Menjual ke Penggugat dan isterinya;
 - Bahwa Saksi melihat langsung mereka (Penggugat dan Istri) tandatangan setelah sebelumnya dijelaskan isi Akta dan Surat Kuasa Untuk Menjual tersebut oleh saksi dan saksi Suyitno;
 - Bahwa setelah itu Turut Tergugat juga tandatangan dan Tergugat tandatangan terakhir dikantor;
 - Bahwa selanjutnya setelah mereka tandatangan semua kemudian saksi yang mengurus balik nama di Kantor Pertanahan kab. Cilacap;
 - Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak mendengar ada utang piutang antara Penggugat dengan johan sarijo maupun dengan Turut Tergugat. Saksi tahunya ada jual beli tanah SHM No. 218/ Desa Danasri Lor anatar Penggugat dan Turut Tergugat dengan harga Rp. 200.000.000,-.
 - Bahwa Saksi mengetahui mengapa waktu itu baru dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Surat Kuasa Untuk Menjual dan bukan Akta Jual beli. Sebab waktu itu belum memungkinkan dilakukan tandatangan akta Jual beli. Akta Jual Beli ada umurnya yaitu 2 minggu. Sementara waktu itu syarat-syarat jual beli belum terpenuhi seperti sertifikat belum ditangan Penggugat (masih dibank), belum cek plot, belum dilakukan pengukuran, belum dilakukan pengecekan terhadap status tanah, belum diroya, dll sehingga yang dapat dilakukan baru dibuatkan Akta pengikatan Jual beli dan surat Kuasa Untuk menjual;
 - Bahwa sebab kalau tidak dibuatkan Akta pengikatan Jual Beli nanti Penggugat bisa balik arah tidak mau tandatangan sementara Penggugat uangnya maunya diterima saat itu maka akhirnya disepakati dibikinkan Akta pengikatan Jual Beli dan Surat kuasa Untuk Menjual dan harga pasti jual beli sudah ditentukan yaitu Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta) dan sudah diterima Penggugat;
 - Bahwa awalnya hutang piutang, namun dituangkan dalam Pengikatan Perjanjian Jual Beli, tetapi kala tidak bisa membayar utang dinaikan ke Akta Jual Beli;
 - Bahwa harga yang disepakati dalam Akta Jual Beli Rp.200.000.000,- (dua ratus juta);
 - Bahwa saat tanda tangan Akta Jual Beli dibuatkan Surat Kuasa Jual;
- Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Halaman 17 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Clp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Tergugat dan Turut Tergugat telah menyerahkan kesimpulannya dalam perkara *a quo* pada persidangan tanggal 05 Agustus 2020 dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak tidak akan mengajukan bukti-bukti lagi selain memohon putusan, maka menunjuk segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan sebagai satu kesatuan utuh yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat bersamaan dengan Jawabannya telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan penggugat *Nebis in idem*;
2. Gugatan Obscur Libel (tidak jelas);

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagai berikut:

Ad.1 gugatan Penggugat *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama jawaban maupun duplik Tergugat dan Turut Tergugat, Majelis Hakim berpendapat pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat *nebis in idem*, karena pada dasarnya yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah keabsahan Pengikatan Jual Beli No. 542. Pengikatan Jual Beli tersebut dengan objek SHM No 218/ Danasri Lor dan terkait sengketa dengan Objek SHM No 218/Danasri Lor ini sudah pernah diputus oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cilacap dalam Putusannya Nomer: 8/pdt.G/2019/PN.Clp dan telah dikuatkan oleh Putusan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 548/Pdt/2019/PT Smg yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Para Pihak dalam perkara *a quo* dengan perkara sebelumnya juga sama yaitu Yasin Yusup, Roni Yogaswara dan Ari Murti. Bedanya dalam perkara dahulu Roni Yogaswara sebagai Turut Tergugat sedangkan Ari Murti sebagai Tergugat. Sedangkan sekarang dalam perkara *a quo* dibalik Roni Yogaswara sebagai Tergugat dan Ari Murti sebagai Turut Tergugat, dan penggugatnya sama yaitu Yasin Yusup, dengan demikian dalam perkara *a quo* Subyek dan Obyek adalah sama dengan perkara terdahulu yang sudah diputus dan putusannya telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Untuk itu berlakulah asas *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama gugatan dan replik Penggugat, Majelis Hakim berpendapat pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan tindakan/perbuatan melawan hukum,

Halaman 18 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Clp

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)



yakni membuat Akta Pengikatan Jual-Beli No. 542 dengan tidak mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang JABATAN NOTARIS, dan dengan demikian maka Akta Akta Pengikatan Jual-Beli No. 542 yang dibuat pada hari Jum'at, tanggal 29 Desember 2017 secara otomatis telah mengalami cacat hukum, sehingga menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum dan oleh karena akta jual beli Nomor 161/2018 yang dibuat Turut Tergugat sebagai tindak lanjut dari akta pengikatan jual beli Nomor 542, dilatarbelakangi adanya kecurangan/ perbuatan melawan hukum dan penyalahgunaan keadaan, maka Penggugat memohon agar akta jual beli Nomor 161/2018 tersebut dibatalkan;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, menurut Majelis pada dasarnya asas nebis in idem diatur dalam Pasal 1917 BW, yang berbunyi: untuk menentukan kekuatan putusan yang telah berkekuatan pasti, hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan, bahwa untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama dan harus diajukan oleh pihak yang sama pula (nebis in idem);

Menimbang, bahwa Pasal 1917 BW, menggaris bawahi batas-batas ketentuan mengikuti putusan yang telah berkekuatan hukum pasti, yaitu 1. Soal yang dituntut harus sama, 2. Tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama 3, harus diajukan oleh pihak yang sama, terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula;

Menimbang bahwa selanjutnya apakah gugatan yang diajukan oleh Penggugat terkandung asas nebis in idem?

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti secara seksama jawab jinawab antara kedua belah pihak, pada dasarnya Penggugat bahwa Akta Pengikatan Jual Beli No. 542 adalah mengandung cacat hukum dan batal demi hukum serta tidak mengikat para pihak, sedangkan dalam jawabannya Tergugat dan Turut Tergugat membantah kalau perkara tersebut pada prinsipnya sama dengan perkara nomor 8/Pdt.G/2019/PN Clp masih terkait objek yang sama SHM No 218/ Danasri Lor, padahal obyek yang disengketakan oleh pihak Penggugat dalam adalah masih terkait sengketa dengan Objek SHM No 218/Danasri Lor, dengan objek yang sama dan sudah pernah diputus oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Cilacap dalam Putusannya Nomer: 8/pdt.G/2019/PN.Clp dan telah dikuatkan oleh Putusan Majles Hakim pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 548/Pdt/2019/PT Smg yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada tanggal 2 Januari 2020, selanjutnya terkait Para Pihak dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara a quo dengan perkara sebelumnya juga sama yaitu Yasin Yusup, Roni Yogaswara dan Ari Murti, hanya saja dalam perkara dahulu Roni Yogaswara sebagai Turut Tergugat sedangkan Ari Murti sebagai Tergugat. Sedangkan sekarang dalam perkara aquo dibalik Roni Yogaswara sebagai Tergugat dan Ari Murti sebagai Turut Tergugat, namun terdapat perbedaan terkait dasar gugatan perkara yang terdahulu dasar gugatannya wanprestasi sedangkan gugatan perkara aquo adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa dalam persidangan pembuktian Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan bukti bertaanda T-10, T-11 dan T-12 berupa Foto Copy Salinan Putusan perkara Perdata Nomor.8/Pdt.G/2019/PN Clp (bukti T-10), Foto copy Salinan Putusan No. 548/Pdt.G/2019/PT Smg, (T-11) dan foto copy Relas Pemberitahuan Tidak Memenuhi Syarat Formal Kasasi Nomor: 548/Pdt.G/2019/PT.Smg jo No.8/Pdt.G/2019/PN Clp, (T-12), pihak yang berperkara antara Yasin Yusup sebagai Penggugat lawan Ari Murti sebagai Tergugat dan Roni Yogaswara, S.H, M.Kn, ternyata identitas para pihak tersebut sama persis dengan identitas para pihak dalam perkara aquo;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas telah nyata bahwa gugatan Penggugat dalam perkara aquo adalah sama dengan perkara yang diajukan oleh Penggugat pada perkara nomor 8/Pdt.G/2019 dan perkara nomor 8/Pdt.G/2019/PN Clp telah diputus dan sudah berkekuatan hukum tetap (BHT), oleh karenanya dengan demikian dalam perkara a quo Subyek dan Obyek adalah sama dengan perkara terdahulu yang sudah diputus dan putusannya telah mempunyai kekuatan hukum tetap,

Menimbang bahwa oleh karena objek sengketa yang dituntut adalah masih terkait sengketa dengan Objek SHM No 218/Danasri Lor, kabupaten Cilacap, ternyata sama dengan perkara nomor 8/Pdt.G/2019/PN Clp. Selanjutnya terkait perkara yang dituntut didasarkan pada keabsahan pengikatan jual beli atas objek SHM No.218/Danasri Lor Kabuapten Cilacap dan pihak yang berperkara dalam perkara aquo yaitu Yasin Yusup, Roni Yogaswara (Tergugat) dan Ari Murti (Turut Terguat) dan hanya saja dalam perkara dahulu nomor 8/Pdt.G/2019/PN Clp. Untuk Penggugat Yasin Yusif dan Roni Yogaswara didudukan sebagai Tergugat sedangkan Ari Murti sebagai Turut Tergugat, hanya saja terdapat perbedaan terkait dasar gugatan perkara yang terdahulu dasar gugatannya wanprestasi sedangkan gugatan perkara aquo adalah perbuatan melawan hukum, namun pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama, dengan berdasarkan kepada *Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan "Meskipun posita gugatan*

Halaman 20 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Clp

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)



tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkracht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum nebis in idem;

Menimbang bahwa hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan “Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah inkracht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum nebis in idem”;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka dengan demikian eksepsi kuasa Tergugat dan Turut Tergugat terkait nebis in idem dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi terkait nebis in idem diterima, maka eksepsi selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat diterima maka gugatan penggugat mengenai pokok perkara tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dianggap sebagai pihak yang kalah dan harus dibebani untuk membayar biaya perkara ini, yang besarnya akan ditentukan kemudian dalam amar putusan *a quo*;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam HIR Bab IX, *Burgerlijk Wetboek*, khususnya pasal 1917 BW, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan lainnya;

MENGADILI:

Dalam eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Nebis in idem;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkkeverklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar baya perkara sejumlah Rp856.000,00 (delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap pada hari Jumat tanggal 5 Agustus 2020, oleh kami Kartijono,

Halaman 21 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Clp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Hamdan Saripudin, S.H dan Sigit Susanto, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 26 Agustus 2020 dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri Wibowo Ananto, S.H. Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

ttd

Hamdan Saripudin, S.H.

ttd

Sigit Susanto, S.H., M.H.

HAKIM KETUA,

ttd

Kartijono, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

Wibowo Ananto, S.H.

Rincian biaya :

- Biaya pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- Biaya proses	: Rp.	50.000,-
- Biaya panggilan	: Rp.	750.000,-
- PNBP	: Rp.	20.000,-
- Sumpah	: Rp.	20.000,-
- Redaksi	: Rp.	10.000,-
- Materai	: Rp.	6.000,-

Jumlah : Rp. 856.000,00 (delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah)