



## PUTUSAN

NOMOR : 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe

### "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri So'E yang bersidang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**M. NOFRIANTO, AKS**, Laki-laki, beralamat di Jl. Bukit Dago Selatan Nomor : 26, RT. 004, RW. 005, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat, yang dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada **Denete S. L. Sibuh, S.H.**, dan **Elvianus Go'o, S.H.**, para Advokat dari Kantor dari **Denete S. L. Sibuh, SH & Rekan**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Februari 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soe dengan Nomor : 10 / SK-Pdt / HK / 2019 / PN Soe, tanggal 1 Maret 2019, dan selanjutnya **M. NOFRIANTO, AKS** juga memberikan Kuasanya kepada **Beny Karjanto Manu Taopan, S.H., M.H.**, Advokat dari Kantor dari **Denete S. L. Sibuh, SH & Rekan**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Mei 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soe dengan Nomor : 23 / SK-Pdt / HK / 2019 / PN Soe, tanggal 23 Mei 2019, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT ;**  
**MELAWAN :**

- 1. DIREKTUR UTAMA BANK BUKOPIN PUSAT, Cq., PIMPINAN BANK BUKOPIN CABANG UTAMA KUPANG**, yang beralamat di Jalan Tompelo No. 4 Fontein, Kecamatan Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, yang dalam hal ini memberikan kuasanya kepada **Debby Enjelina Mone, yang menjabat sebagai**



**Staff Layanan Nasabah PT. Bank Bukopin, Tbk., Cabang**

**Kupang**, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 12 April 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri So'e dengan Nomor : 18 / SK-Pdt / HK / 2019 / PN Soe tanggal 15 April 2019 yang untuk selanjutnya secara keseluruhan disebut sebagai **TERGUGAT I** ;

**2. CRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO**, laki-laki, bertempat tinggal di Jl. Hayam

Wuruk Nomor 60-62 RT. 004, RW. 001, Kelurahan Taubneno, Kecamatan Kota Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, yang dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada **Yance Thobias Mesah, S.H., Harri C.H.**

**Pandie, S.H., M.H., dan Jefry A. Lado, S.H.**, ketiganya adalah Advokat/ Pengacara para kantor Hukum "Yance Thobias Mesah, SH & Partners", berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 April 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soe dengan Nomor : 12 / SK-Pdt / HK / 2019 / PN Soe tanggal 8 April 2019 yang untuk selanjutnya secara keseluruhan disebut sebagai **TERGUGAT II** ;

**Yang untuk selanjutnya baik TERGUGAT I dan TERGUGAT II disebut sebagai PARA TERGUGAT ;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri So'e Nomor : 9 / PDT.G / 2019 / PN Soe., tanggal 1 Maret 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri So'e Nomor : 9 / PDT.G / 2019 / PN Soe., tanggal 10 Juni 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

*Hal 2 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 9 / PDT.G / 2019 / PN Soe., tanggal 1 Maret 2019, tentang penetapan hari sidang pertama pemeriksaan perkara ini ;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan surat - surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

Setelah mendengar keterangan saksi – saksi yang hadir dalam persidangan perkara ini ;

**DUDUK PERKARA :**

**Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 22 Februari 2019 telah mengajukan Gugatan kepada Tergugat dengan alasan - alasan sebagai berikut :**

1. Bahwa PENGGUGAT adalah anak kedua dari 7 (Tujuh) orang bersaudara lainnya yang merupakan anak kandung dari pasangan Suami Isteri NADAR SUTAN BASA, Alm dan RISMAWATI, menikah pada tanggal 7 April 1971, sebagaimana Buku Nikah Nomor : 372/13/IV/1871;
2. Bahwa 6 (enam) orang bersaudara yang lahir dari perkawinan NADAR SUTAN BASA, Alm dan RISMAWATI sebagaimana Posita angka 1 sebagai berikut :
  - 2.1. ALI MUHAMIN, Tempat Tanggal Lahir Jakarta 22 Februari 1972, Jenis Kelamin Laki-Laki, pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, Alamat Kompleks Pik Blok B Nomor : 94, RT 003 RW 010, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur ;
  - 2.2. FAIZAL, Tempat Tanggal Lahir, Jakarta 19 Maret 1976, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Kota Marapak, RT. 000, RW 000, Kelurahan Magek, Kecamatan Kamang Magek, Kabupaten Agam, Propinsi Sumatera Barat ;
  - 2.3. ALMUGNI, Tempat Tanggal Lahir, Jakarta 06 Januari 1982, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Jln. Eltari Nomor: 5, RT 008,

*Hal 3 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW 003, Kelurahan Matawai, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur ;

2.4. ARIEF BUDIMAN, Tempat Tanggal Lahir Kupang, 15 Juli 1983, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Jln. Eltari Nomor: 5, RT 008, RW 003, Kelurahan Matawai, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur ;

2.5. HAMDY RAHMAN, Tempat Tanggal Lahir Kupang, 14 Juli 1985, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Pedagang, Agama Islam, Alamat Jln. Eltari Nomor: 5, RT. 008, RW. 003, Kelurahan Matawai, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Propinsi Nusa Tenggara Timur ;

2.6. RINA SRI WAHYUNI, Tempat Tanggal Lahir, Kupang 26 Maret 1989, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, Alamat Jln. Duyung GG. Duyung III Nomor: 3, RT. 004, RW 001, Kelurahan Tangerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau ;

3. Bahwa Ibu PENGGUGAT sebagaimana Posita angka 1, juga PENGGUGAT bersama 6 (enam) orang saudara lainnya sebagaimana Posita angka 2, adalah ahli waris dari NADAR SUTAN BASA, Alm sebagaimana Posita angka 1, berdasarkan Surat Kuasa Bersama tertanggal 17 Desember 2018, telah memberikan kuasa penuh kepada PENGGUGAT untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, sehingga demikian PENGGUGAT memiliki Legal Standing yang sah menurut hukum dalam mengajukan gugatan perkara a quo;
4. Bahwa semasa hidup orang tua PENGGUGAT mendapatkan peralihan hak atas tanah Negara berdasarkan Akta Jual Beli Tanah Nomor : 5/AJB/PPAT tanggal 14 Februari 1984, yang selanjutnya diperkuat dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Nomor : 1175/250/15/TTS/HMB/ KADIT/84;
5. Bahwa tanah yang diperoleh orang tua PENGGUGAT atas dasar peralihan hak atas tanah Negara sebagaimana pada Posita angka 4, seluas 1.810M2 dengan batas-batas sesuai Gambar Situasi tanggal 22 Maret 1984 Nomor : 133/1984, selanjutnya telah

Hal 4 dari 65 hal Putusan No.: 9/Pdt.G/2019/PN Soe

#### 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

diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 365 An. NADAR SUTAN BASA in cassu Orang Tua PENGUGAT, dan Surat Ukur Nomor: 71/82, terletak di RT. 010, RW.004, Kelurahan Taubeno. Kecamatan Kota Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Dahulu dengan Tanah Milik Mahmud Kase, sekarang dengan tanah milik TERGUGAT II;
  - Selatan : Dengan Jalan Soekarno;
  - Timur : Dengan tanah pekarangan Rumah Jabatan, Rumah Jabatan Bupati TTS;
  - Barat : Dahulu dengan tanah milik Mahmud Kase, dan tanah milik Tjung Nam Kung, sekarang, tanah milik TERGUGAT II, Tanah Yohanis Oinlani dan tanah milik Yesaya Donuata;
6. Bahwa dalam rangka penambahan modal usaha serta upaya memperbesar usaha, maka lokasi tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik sebagaimana pada Posita angka 5, oleh orang Tua PENGUGAT telah beberapa kali menjadikan sebagai objek Hak Tanggungan pada beberapa Bank antara lain BNI Cabang Kupang, tanggal, 17 Maret 1993, dan terakhir di Kantor TERGUGAT I pada tanggal, 21 Oktober 1996 dengan jangka waktu anggunan 3 (tiga) Tahun sehingga baru berakhir Tahun 1999;
7. Bahwa orang tua PENGUGAT sangat bertanggungjawab untuk melunasi cicilan hak tanggungan pada TERGUGAT I sebagaimana Posita angka 6, tetapi kemudian pada tanggal 16 Pebruari 1999 orang tua PENGUGAT meninggal dunia sebagaimana Surat Keterangan Kematian dari Rumah Sakit Umum Pusat Sangla Denpasar Nomor : Um.01.05/XIV.4.4.7/34495/2018 tanggal, 16 Oktober 2018 yang diperkuat dengan Akta Kematian Kantor Catatan Sipil Kabupaten Sumba Timur Nomor : 5311-KM-14122018-0004, tanggal, 14 Desember 2018 ;
8. Bahwa setelah Orang Tua PENGUGAT meninggal, setidaknya-tidaknya pada Bulan Maret 1999 salah seorang Saudara laki-laki PENGUGAT telah dengan itikat baik mendatangi TERGUGAT I dikantornya untuk menanyakan hutang hak tanggungan Orang Tua

*Hal 5 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*

#### 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

PENGUGAT pada TERGUGAT I, selanjutnya oleh TERGUGAT I mengatakan Saldo Hutang Orang Tua PENGUGAT adalah sebesar Rp. 51.935.000,- (Lima Puluh Satu Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah), lalu TERGUGAT I menawarkan kepada Saudara laki-laki PENGUGAT tersebut dengan mengatakan "Saldo hutang orang tua PENGUGAT dapat ditutup/dilunasi dengan cara menukarkan dengan salah satu persil tanah milik Orang Tua PENGUGAT berserta bangunan yang diatasnya yang terletak di Kelurahan Kelapa Lima", tetapi oleh Saudara Laki-laki PENGUGAT dengan tegas menolak, selanjutnya meminta surat resmi dari TERGUGAT I;

9. Bahwa permintaan Saudara laki-laki PENGUGAT sebagaimana pada Posita angka 8 ternyata tidak ditindaklanjuti TERGUGAT I, malah sebaliknya TERGUGAT I menginformasikan kepada PENGUGAT melalui surat Nomor : 203/KPG/III/1999 tanggal 25 Maret 1999 yang sesungguhnya isinya tidak berkaitan dengan objek hak tanggungan perkara a quo, bahkan sampai dengan saat ini tidak ada pemberitahuan dari TERGUGAT I kepada PENGUGAT sehubungan dengan sisa hutang kredit orang Tua PENGUGAT serta keberadaan objek hak tanggungan dimaksud, ;
10. Bahwa selanjutnya setidaknya-tidaknya pada 9 Oktober 2018, PENGUGAT diminta menjadi saksi dari TERGUGAT II, dalam Perkara Perdata antara TERGUGAT II sebagai Pengugat melawan H.MUHAMAD ILHAM KAUSE,Dkk sebagai Tergugat dengan Perkara Nomor : 13/PDT.G/2018/PN.Soe, di Pengadilan Negeri Soe, BARULAH DIKETAHUI bahwa ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor : 365 An. NADAR SUTAN BASA in cassu Orang Tua PENGUGAT yang dijadikan objek hak tanggungan di Kantor TERGUGAT I telah beralih dan menjadi milik TERGUGAT II;
11. Bahwa peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor : 365 An. NADAR SUTAN BASA in cassu Orang Tua PENGUGAT yang dijadikan objek hak tanggungan di Kantor TERGUGAT I mejadi milik TERGUGAT II sebagaimana Posita angka 10, ternyata ketahui dilakukan dalam bentuk jual beli antara Orang Tua PENGUGAT dengan TERGUGAT II dihadapan Camat Kota Soe An. MOURITS Taneo selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah

Hal 6 dari 65 hal Putusan No.: 9/Pdt.G/2019/PN Soe

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





pada tanggal, 18 Pebruari 1999 yang dibuktikan Akta Jual Beli Nomor :  
07/AJB/KKS/1999;

12. Bahwa klausula dalam Akta Jual Beli sebagaimana Posita angka 11 berbunyi :

"Pada hari ini Kamis, tanggal 18 ( Delapan Belas ) bulan Pebruari Tahun 1999  
(Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan) hadir dihadapan Saya Doktorandus  
Mourits Taneo yang berdasarkan ..... dst .... Dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang  
saya kenal yang akan disebutkan pada bagian akhir akta ini :

- NADAR SUTAN BASA, TEMPAT TANGGAL LAHIR BUKTI TINGGI, 12 OKTOBER  
TAHUN 1939 (SERIBU SEMBILAN RATUS TIGA PULUH SEMBILAN),  
KEWARNEGARAAN INDONESIA, PEKERJAAN WIRASWASTA, BERTEMPAT TINGGAL  
DI RT/RW 23 KECAMATAN KOTA, KABUPATEN SUMBA BARAT, PROVINSI NUSA  
TENGGARA TIMUR SEBAGAI PEMEGANG KARTU TANDA PENDUDUK NOMOR:  
05193/KKW/95 YANG MANA BERLAKU SAMPAI 12 JANUARI 1998;
- CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO, TEMPAT TANGGAL LAHIR, SOE 17  
DESEMBER TAHUN 19969 (SERIBU SEMBILAN RATUS ENAM PULUH SEMBILAN),  
KEWARGANEGARAAN INDONESIA, PEKERJAAN WIRASWASTA, BERTEMPAT  
TINGGAL DI RT/RW,003,008 KELURAHAN TAUBNENO KECAMATAN KOTA SOE,  
KABUPATEN TIMOR TENGAH SELATAN, PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR,  
SEBAGAI PEMEGANG KARTU PENDUDUK NOMOR: 24.0008171269.0001, KARTU  
NASIONAL;

13. Bahwa klausula sebagaimana Posita angka 12 sesungguhnya menerangkan bahwa  
Orang Tua PENGGUGAT hadir bersama dengan TERGUGAT II, lalu bersama-sama  
menandatangani Akta Jual Beli atas objek hak tanggungan yang telah diagunkan  
kepada TERGUGAT I;

14. Bahwa akan tetapi senyatanya berdasarkan Surat Keterangan Kematian dari Rumah  
Sakit Umum Pusat Sangla Denpasar Nomor : Um.01.05/XIV.4.4.7/ 34495/2018  
tanggtal, 16 Oktober 2018 yang diperkuat dengan Akta Kematian Kantor Catatan Sipil  
Kabupaten Sumba Timur Nomor : 5311-KM-14122018-0004, tanggal, 14 Desember

*Hal 7 dari 65 hal Putusan No.: 9/Pdt.G/2019/PN Soe*



2018 sebagaimana Posita angka 7 yang menerangkan bahwa orang tua PENGUGAT telah meninggal pada tanggal 16 Pebruari Tahun 1999, sehingga jika disandingkan dengan tanggal peristiwa Jual Beli yakni 18 bulan Pebruari Tahun 1999, terdapat selisih waktu 2 (dua) hari antara peristiwa kematian dengan peristiwa jual beli, maka senyatanya telah terjadi PEMBOHONGAN HUKUM sebab sangatlah tidak mungkin seorang yang sudah meninggal dapat hidup kembali dan hadir melakukan transaksi jual beli ??;

15. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut maka senyatanya dalam perkara a quo terdapat 2 (dua) peristiwa hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang nyata-nyata menyimpang atau bertentangan dengan aspek kepatutan hukum yaitu Pertama, Perbuatan jual beli atas objek hak tanggungan dilaksanakan setelah 2 (dua) hari Orang Tua PENGUGAT meninggal dunia dan BUKAN saat Orang Tua PENGUGAT masih hidup; Kedua, Pengalihan objek hak tanggungan dari TERGUGAT I ke TERGUGAT II telah melalui mekanisme PEROYAAN sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

16. Bahwa pada faktanya dalam Sertifikat Hak Milik 365 An. NADAR SUTAN BASA in cassu Orang Tua PENGUGAT telah tercetak secara jelas dan terang benderang " Roya, Surat Roya Nomor : 1198/KPG/XI/98, tanggal 12 Nopember 1998, dan Kolom tanggal pencatatan penghapusan biaya tertulis dan terbaca 30 Januari 1999", sehingga dengan demikian dari segi hukum perbankan pinjaman atau kredit Orang Tua PENGUGAT di Kantor TERGUGAT I telah hapus karena lunas dan tidak ada lagi perikatan kredit antara orang tua PENGUGAT dengan TERGUGAT I;

17. Bahwa fakta sebagaimana Posita angka 16, maka semestinya TERGUGAT I menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor : 365 An. NADAR SUTAN BASA in cassu Orang Tua PENGUGAT secara patut dan sukarela tanpa diminta kepada PENGUGAT, tetapi hal dimaksud tidak dilakukan TERGUGAT I;

*Hal 8 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*





18. Bahwa jika sekiranya peristiwa PEROYAN sebagaimana Posita angka 16, terjadi sebagai akibat adanya pelunasan hutang kredit Orang Tua PENGUGAT oleh TERGUGAT II sehingga terjadi pengalihan hak atas objek hak tanggungan dari Orang Tua PENGUGAT kepada TERGUGAT II, sebagaimana Akta Jual Beli pada Posita angka 11 maka senyatanya telah ada kerjasama yang sistematis dan terencana antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II dengan mengabaikan prosedur penghapusan hak tanggungan sebagaimana yang diatur dalam hukum perbankan;
19. Bahwa dengan demikian perbuatan TERGUGAT I dalam kerjasama dengan TERGUGAT II mengalihkan dan menjual objek hak tanggungan dalam perkara a quo sebagaimana didalilkan pada Posita angka 11 s/d Posita angka 19, maka senyatanya PARA TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, karena merupakan penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, bahkan bisa terjadi TERGUGAT I dalam memproses dan mengalihkan serta menjual objek hak tanggungan berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas;
20. Bahwa pada esensinya rumusan Pasal 1365 KUH Perdata yakni seorang yang karena kesalahannya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain sehingga disebut Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad). Terminologi Perbuatan Melawan Hukum dalam hukum Perdata diartikan secara luas, bukan hanya perbuatan yang melanggar Undang-Undang tertulis semata, tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya, termasuk perkara a quo dimana TERGUGAT I telah memproses dan mengalihkan objek hak tanggungan milik Orang Tua PENGUGAT dan TERGUGAT I telah menjual objek hak tanggungan kepada TERGUGAT II. Dengan beralihnya objek hak tanggungan dari TERGUGAT I kepada TERGUGAT II sehingga objek hak tanggungan telah menjadi milik TERGUGAT II jelas-jelas sangat merugikan PENGUGAT, dimana PENGUGAT atau Ibu Kandung PENGUGAT atau Saudara-Saudara PENGUGAT lainnya selama ini tidak pernah merasa menjual objek hak tanggungan atau mengalihkan, bahkan sampai saat ini PENGUGAT tidak pernah mendapat surat resmi dari TERGUGAT I untuk pelepasan

*Hal 9 dari 65 hal Putusan No.: 9/Pdt.G/2019/PN Soe*



objek hak tanggungan tentang tanah a quo kepada pihak siapapun, termasuk TERGUGAT II;

21. Bahwa atas tindakan yang dilakukan TERGUGAT I dalam kerjasama dengan TERGUGAT II, dimana telah mengalihkan dan menjual objek hak tanggungan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT merupakan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum Perbankan, maka menurut hukum Akta Jual Beli Nomor : 07/AJB/KKS/1999 TANGGAL 18 Pebruari 2019 tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;
22. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan dengan mengalihkan objek hak tanggungan kepada TERGUGAT II telah nyata-nyata melanggar Asas-Asas Hukum Perbankan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 10 Tahun 1998 tentang Perbankan terutama asas kepercayaan (Fiduciary Principle) dan asas kehati-hatian (Prudential Principle), sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT sebagai pemilik sah objek hak tanggungan dimaksud;
23. Bahwa tindakan TERGUGAT II dalam memproses Akta Jual Beli (AJB) tanpa disertakan data fisik dan data yuridis dari PENGGUGAT sebagai Pemilik Sah objek Hak Tanggungan merupakan perbuatan yang bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
24. Bahwa senyatanya TERGUGAT I tanpa melakukan Pelelangan Umum serta Musyawarah dengan Pemilik Hak Tanggungan in cassu PENGGUGAT sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, lalu membuat Akta Jual Beli dengan TERGUGAT II mengakibatkan timbulnya kerugian bagi PENGGUGAT maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

*Hal 10 dari 65 hal Putusan No.: 9/Pdt.G/2019/PN Soe*



25. Bahwa deskripsi peristiwa hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka atas perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut senyatanya telah membawa kerugian bagi PENGUGAT berupa kerugian materil dan imateril yang dapat dirincikan sebagai berikut:

a. Kerugian Materil;

Merupakan kerugian yang nyata diderita oleh PENGUGAT atas perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang mengalihkan objek hak tanggungan milik PENGUGAT secara melawan hukum. Kerugian dimaksud menunjuk pada manfaat yang kemungkinan akan diterima PENGUGAT dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima PENGUGAT dikemudian hari;

Apabila diperhitungkan Pengalihan tanah yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan oleh TERGUGAT II melakukan AJB atas Objek Hak Tanggungan secara melawan hukum sejak tahun 1999 sampai dengan tahun 2019 adalah sekitar 20 tahun. Apabila PENGUGAT menyewakan tanah a quo tersebut kepada orang pribadi atau Badan Hukum Perdata atau Badan Hukum Publik setiap tahunnya sebesar Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah), maka kerugian PENGUGAT adalah  $20 \text{ tahun} \times \text{Rp.150.000.000,-} = \text{Rp. 3.000.000.000,-}$  (Tiga Milyard Rupiah);

b. Kerugian Imateril;

Berupa keresahan dalam keluarga dan tekanan batin akibat perbuatan TERGUGAT I yang mengalihkan Objek Hak Tanggungan dan dalam kerjasama dengan TERGUGAT II yang melakukan Akta Jual Beli secara melawan hukum, mengakibatkan Orang Tua PENGUGAT dalam usia tua menderita shock dan sakit sehingga harus diopname dan juga dirawat jalan dengan pengawasan dokter; juga PENGUGAT dan Saudara-Saudara PENGUGAT; yang Apabila dijumlahkan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah);

26. Bahwa kerugian materil sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah) sebagaimana dimaksud pada Posita angka 23 huruf a, dan kerugian Imateril sebesar

*Hal 11 dari 65 hal Putusan No.: 9/Pdt.G/2019/PN Soe*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 2.000.0000.000,- (Dua Milyar Rupiah) sebagaimana dimaksud pada posita angka 23 huruf b, dijumlahkan maka sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah), harus dibayarkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng sekaligus, tunai dan seketika, setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde);

27. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha TERGUGAT II untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka PENGGUGAT mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas bidang tanah yang telah dilakukan Akta Jual Beli;

28. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

29. Bahwa dikarenakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah jelas dan nyata melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, maka patut menurut hukum agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo;

30. Bahwa gugatan PENGGUGAT didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik serta diakui kebenarannya serta tidak terbantahkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sehingga untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Soe agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar Bij Voorraad);

Bahwa berdasarkan seluruh uraian dengan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum PENGGUGAT untuk seluruhnya;

*Hal 12 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*

#### 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. Menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
  3. Menyatakan sah menurut hukum bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : Nomor : 365 An. NADAR SUTAN BASA, yang proses Akta Jual Beli Nomor: 07/AJB/KKS/1999 tanggal 18 Februari 1999 adalah MILIK PENGUGAT;
  4. Menyatakan TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM Akta Jual Beli Atas Nomor : 07/AJB/KKS/1999 tanggal 18 Februari 1999 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 365 An. NADAR SUTAN BASA :
  5. Menyatakan SAH DAN BERHARGA sita jaminan atas bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 365 An. NADAR SUTAN BASA yang telah dialihkan dengan Akta Jual Beli Nomor : 07/AJB/KKS/1999 tanggal 18 Februari 1999;
  6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar secara tanggung renteng kerugian materil dan imateril kepada PENGUGAT sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyard Rupiah) sekaligus, tunai dan seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde);
  7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar secara tanggung renteng uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
  8. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
  9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan upaya hukum lainnya dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II (Uitvoerbaar Bij Voorraad);
  10. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;
- Atau;
- Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

*Hal 13 dari 65 hal Putusan No.: 9/Pdt.G/2019/PN Soe*



Demikian Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini kami ajukan atas perhatian dan kebijaksanaan Majelis Hakim Yang Mulia dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo terdahulu disampaikan terima kasih.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II hadir diwakili kuasa hukumnya masing-masing ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dimana setelah meminta pendapat para pihak sepakat menunjuk : **JOHN MICHEL LEUWOL, SH.,** Hakim pada Pengadilan Negeri So'e, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 1 April 2019, upaya perdamaian tersebut ternyata tidak berhasil ;

**Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I menyampaikan Jawabannya secara tertulis tertanggal 12 April 2019, sebagai berikut ;**

**I. DALAM EKSEPSI**

**SUBJEK GUGATAN KELIRU/TIDAK TEPAT (ERROR IN PERSONA)**

1. Bahwa setelah disimak dan dicermati dengan seksama, Gugatan Penggugat adalah keliru/tidak tepat, dikarenakan Tergugat I tidak melakukan kesalahan apapun.
2. Bahwa dalam Gugatan Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah SHM Nomor : 365 A.n Nadar Sutan Basa yang diperjualbelikan antara Alm. Nadar Sutan Basa selaku orang tua dari Penggugat dengan Tergugat II sebagaimana dijelaskan dalam point 13 dan 14 Gugatan Penggugat, dimana Tergugat I sama sekali tidak mengetahui terkait akta jual beli dimaksud yang dipermasalahkan oleh Penggugat.
3. Sehingga subjek Gugatan Penggugat lebih tepat dilayangkan kepada Tergugat II bukan kepada Tergugat I. Dengan memasukkan Tergugat I sebagai Pihak Tergugat dalam Gugatan, maka Gugatan dinyatakan mengandung cacat.

*Hal 14 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*





**GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

1. Bahwa setelah disimak dan dicermati dengan baik, ternyata gugatan Penggugat kurangan pihak karena Penggugat tidak menarik Camat Kota Soe A.n. Mourtis Taneo selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan, kedalam perkara a quo.
2. Bahwa supaya perkara ini menjadi terang dan jelas serta tidak kurang para pihak, maka seharusnya Penggugat mengikutsertakan Camat Kota Soe A.n. Mourtis Taneo selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah kedalam perkara ini. Karena berdasarkan dalil gugatan Penggugat point 11 hal.5, Penggugat menerangkan sehubungan dengan Jual Beli antara Tergugat II dengan Nadar Sutan Basa selaku orang tua Penggugat atas objek perkara sebidang tanah SHM No.365 a.n Nadar Sutan Basa di hadapan Camat Kota Soe A.n. Mourtis Taneo selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah pada tanggal 18 Februari 1999 yang tertuang dalam Akta Jual Beli No : 07/AJB/KKS/1999.
3. Begitu juga dengan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan haruslah ditarik kedalam perkara ini sebagai para pihak untuk melengkapi gugatan.
4. Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima ;  
  
Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan :  
  
" Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima" ;  
  
Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan :  
  
" bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat".

*Hal 15 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, untuk dapat menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya dan menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijke verklaard);

**II. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan pada bagian Eksepsi diatas, merupakan satu rangkaian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat I;
4. Bahwa perlu ditegaskan Alm. Nadar Sutan Basa adalah Debitur Tergugat I sejak tahun 1988 dengan bidang usaha Rumah makan, Pertokoan dan Hotel dengan total fasilitas Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah). Adapun asset yang dijaminakan sebanyak 6 (enam) Bidang tanah yaitu SHM No.47, SHM No.2534, SHM No.1405, SHM No.227, SHM No.365 yang keseluruhannya atas nama Nadar Sutan Basa dan SHM No.91 atas nama Paulus Fanu.
5. Bahwa sejak April 1996 usaha Alm. Nadar Sutan Basa mengalami kemunduran sehingga tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I kemudian Tergugat I menyurati Alm. Nadar Sutan Basa selaku Debitur dengan No : 325/Kpg/IV/96 tertanggal 8 April 1996 Perihal Pemberitahuan atas tunggakan kredit saudara dimana total kewajiban sebesar Rp.96.036.377 (sembilan puluh enam juta tiga puluh enam ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh Rupiah) yang ditanggapi Alm. Nada Sutan Basa melalui surat tertanggal 29 Juni 1996 untuk meminta keringanan bunga, dimana hal tersebut tidak mungkin dilakukan oleh Tergugat I mengingat dahulunya sudah pernah diberikan keringanan untuk fasilitas kredit Alm. Nada Sutan Basa.

*Hal 16 dari 65 hal Putusan No.: 9/Pdt.G/2019/PN Soe*



6. Bahwa atas kelalaian atau cedera janji yang dilakukan oleh Alm. Nadar Sutan Basa, kemudian secara beritikad baik, Tergugat I telah melakukan upaya-upaya dan tindakan-tindakan yang bersifat persuasive dengan menyampaikan himbauan, peringatan dan teguran baik secara lisan maupun tertulis kepada Alm. Nadar Sutan Basa selaku Debitur, termasuk namun tidak terbatas pada :
- a. Surat No. 128/Kpg/II/97 tertanggal 27 Februari 1997, Perihal Peringatan I atas tunggakan kredit Saudara dengan total tunggakan sampai dengan tanggal 20 Februari 1997 sebesar Rp. 99.693.029 (sembilan puluh sembilan juta enam ratus sembilan puluh tiga ribu dua puluh sembilan Rupiah);
  - b. Surat No. 505/Kpg/VII/97 tertanggal 21 Juli 1997, Perihal Peringatan II atas tunggakan kredit Saudara dengan total tunggakan sampai dengan tanggal 21 Juli 1997 sebesar Rp. 103.884.229 (seratus tiga juta delapan ratus delapan puluh empat ribu dua ratus dua puluh sembilan Rupiah);
  - c. Surat No. 43/Kpg/I/98 tertanggal 12 Januari 1998, Perihal Peringatan III atas tunggakan kredit Saudara dengan total tunggakan sampai dengan tanggal 31 Desember 1998 sebesar Rp. 108.201.697 (seratus delapan juta dua ratus satu ribu enam ratus sembilan puluh tujuh Rupiah).
7. Menanggapi Gugatan Penggugat pada point. 8 dan 9 , yang menyatakan bahwa Tergugat I tidak pernah menanggapi permintaan saudara laki-laki Penggugat adalah suatu dalil yang sangat mengada-ada dan tidak benar, sebagaimana Surat tertulis yang dikirimkan oleh Tergugat I kepada Penggugat dengan No.203/Kpg/III/99 tertanggal; 25 Maret 1999 yang dalam gugatannya Point 9 hal.5 diakui Penggugat sendiri jelas diinformasikan total kewajiban dari orang tua Penggugat sebesar Rp.103.397.614 (seratus tiga juta tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu enam ratus empat belas Rupiah). Sehingga sudah sepatutnya dalil Penggugat ditolak karena tidak sesuai dengan fakta yang ada.
8. Menanggapi dalil Penggugat dalam gugatannya point.15-22, bahwa keluarnya jaminan SHM No.365 atas nama Nadar Sutan Basa sebagai itikad baik Tergugat I

*Hal 17 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menyetujui permohonan dari Alm. Nadar Sutan Basa untuk mengurangi pinjamannya di Tergugat I sebesar Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta Rupiah) dan bukan untuk pelunasan sebagaimana disebutkan Penggugat pada gugatannya. Hal ini dilakukan dikarenakan antara Alm. Nadar Sutan Basa dengan Tergugat II telah ada kesepakatan untuk melakukan jual beli SHM No.365 dengan nilai sebesar Rp.30.000.000 (tiga puluh juta Rupiah) sebagaimana tertuang dalam kuitansi tanggal 26 Mei 1998 dimana Alm. Nadar Sutan Basa telah menerima pembayaran Panjar sebesar Rp.5.000.000 (lima juta Rupiah) dari Tergugat II yang sisanya sebesar Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta Rupiah) dibayarkan kepada Tergugat I untuk mengurangi pinjaman Alm. Nadar Sutan Basa yang ada di Tergugat I.

9. Bahwa pengeluaran jaminan SHM No.365 atas pinjaman Alm. Nadar Sutan Basa selaku orang tua Penggugat juga berdasarkan Surat Kuasa dari Alm. Nadar Sutan Basa kepada Tergugat II tertanggal 12 November 1998 dan setelah Tergugat I menerima pembayaran dari Alm. Nadar Sutan Basa sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta Rupiah) secara bertahap.

10. Berdasarkan hal-hal yang telah kami sebutkan pada point 9 dan 8 Jawaban Gugatan ini jelas bahwa Tergugat I tidak dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan pengeluaran jaminan tersebut berdasarkan kemauan dari Alm. Nadar Sutan Basa sendiri untuk mengurangi pinjamannya yang ada di Tergugat I dan berdasarkan kuasa dari Alm. Nadar Sutan Basa selaku orang tua dari Penggugat sendiri begitu juga dengan dalil yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan kerjasama adalah dalil yang mengada-ada dan tidak disertai dengan fakta yang ada. Oleh karena itu patutlah Majelis hakim yang memeriksa perkara a quo ini untuk menolak dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya pada point.15-22 dikarenakan tidak berdasarkan fakta yang ada.

*Hal 18 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



11. Menanggapi dalil Penggugat dalam gugatannya pada point 24, bahwa mekanisme lelang umum sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan adalah salah satu opsi yang dapat dilakukan oleh Tergugat I untuk menggunakan haknya menjual jaminan melalui pelelangan umum apabila debitur cedera janji/wanprestasi, namun dalam perkara A quo ini Tergugat I sebagai kreditur yang beritikad baik masih memberikan kesempatan kepada Debitur dalam hal ini Alm. Nadar Sutan Basa untuk mengurangi beban pinjamannya yang ada di Tergugat I yang didasari oleh kemauan dari Alm. Nadar Sutan sendiri sehingga opsi penyelesaian lelang tersebut tidak perlu dilaksanakan oleh Tergugat I. Dengan adanya itikad baik dari Tergugat I tersebut maka tidak ada satupun perbuatan dari Tergugat I yang dapat dinyatakan melanggar hukum

Lebih lanjut dalam dalil Penggugat dalam gugatannya pada point. 24 yang berbunyi sebagai berikut :

"Bahwa senyatanya Tergugat I tanpa melakukan Pelelangan Umum serta Musyawarah dengan Pemilik Hak Tanggungan in cassu Penggugat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, lalu membuat Akta Jual Beli dengan Tergugat II mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat .....dst"

Adalah suatu dalil yang mengada-ada dan tidak dapat dipertanggungjawabkan. Karena secara fakta Tergugat I tidak pernah sama sekali membuat Akta Jual Beli dengan Tergugat II, melainkan secara faktanya Akta Jual Beli yang terjadi dalam perkara a quo ini adalah antara Tergugat II dengan Alm. Nadar Sutan Basa selaku orang tua dari Penggugat. Oleh karena itu sudah sepantasnya dalil tersebut ditolak.

12. Bahwa dengan tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, maka tidak ada kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat I. Oleh

*Hal 19 dari 65 hal Putusan No.: 9/Pdt.G/2019/PN Soe*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu tidak berdasar apabila Penggugat mendalilkan mengalami kerugian materil sebesar Rp. 3.000.000.000(tiga miliar rupiah) dan imateriil sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) berdasarkan perhitungan Penggugat adalah pernyataan yang mengada-ada dan secara hukum tidak dapat dibuktikan dan sudah terbantahkan dengan fakta hukum yang sudah Tergugat I sampaikan di atas.

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung untuk dikabulkannya suatu tuntutan ganti rugi hanya dapat dikabulkan apabila ganti rugi tersebut dijelaskan secara rinci mengenai jumlah kerugian yang diderita. Hal tersebut berdasarkan Putusan Mahkamah Agung R.I. yaitu:

Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang pada pokoknya menyatakan:

"Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna".

Putusan Mahkamah Agung No. 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980, yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

"Petitum suatu ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak adanya perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut."

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Jawaban Tergugat I dan akan diperkuat dengan pembuktian, mohon perkenan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI.**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard).

## **DALAM POKOK PERKARA.**

*Hal 20 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*

### **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)





1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak terbukti seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soe berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum (Ex aequo et bono);

**Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II menyampaikan Jawabannya secara tertulis tertanggal 8 April 2019, sebagai berikut :**

**A. DALAM EKSEPSI.**

Penggugat Tidak memiliki kedudukan hukum untuk menggugat (legal standing Menggugat)

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (Legal Standing Menggugat) dalam perkara aquo sebab pada dasarnya gugatan Penggugat tidak memiliki hubungan Hukum dengan obyek sengketa karena inti/pokok dalil Gugatan Penggugat mempersoalkan Akta perjanjian jual beli antara NADAR SUTAN BASA (alm) ayah dari Tergugat dengan Tergugat II, hal mana obyek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat telah dijual oleh ayah Penggugat (NADAR SUTAN BASA) semasa hidupnya; Artinya bahwa tanah obyek sengketa adalah harta milik Ayah Penggugat (NADAR SUTAN BASA) bukan harta warisan Penggugat, maupun ahli waris lainnya; sehingga sangat tidak beralaskan hukum bagi Penggugat dalam mengajukan Gugatan dalam perkara A quo;
2. Bahwa Penggugat mempersoalkan perjanjian ju beli yang telah dilakukan secara terang dan tunai oleh ayah Penggugat (NADAR SUTAN BASA) dengan BAMBANG SIANTANTO (Tergugat II) yang dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang sebagai mana termuat dalam Akta Perjanjian Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 (bukti T. 1) yang adalah Akta Otentik dan tidak dapat dibantah kebenarannya dengan sanggahan dan/atau bantahan Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Kematian dari RSU Pusat Sangla Denpasar Nomor : Um.01.05/X1V.4.4.7/34495/2018 tanggal 16 Oktober

*Hal 21 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 dan Akta Kematian Kantor Cacatan Sipil Kabupaten Sumba Timur Nomor : 5311-KM-14122018-0004 Tanggal 14 Desember 2018 tersebut yang dijadikan dasar untuk menggugat Tergugat I, II patut diduga, dicurigai dan dipersangkakan sebagai keterangan palsu yang dibuat oleh Penggugat karena pada tanggal 18 Februari 1999 NADAR SUTAN BASA masih hidup dan NADAR SUTAN BASA dan Tergugat II lah yang menandatangani Akta Jual Beli tersebut dihadapan Pejabat PPAT tersebut. Oleh karena itu maka berdasarkan Pasal 1872 KUHPerdara yang berbunyi Jika suatu akta otentik, yang berupa apa saja, dipersangkakan palsu, maka Pelaksanaannya dapat ditangguhkan menurut ketentuan-ketentuan Reglemen Acara Perdata. Reglemen Acara Perdata yang dimaksud pasal 1872 adalah Pasal 138 HIR/Pasal 164 Rbg ayat (7) dan (8) berbunyi :

Ayat (7) Jika dalam pemeriksaan tentang kebenaran surat yang diajukan itu menimbulkan persangkaan bahwa surat itu palsu, maka surat itu dikirim oleh Pengadilan kepada Pejabat yang berwenang untuk menuntut perkara pidana;

Ayat (8) Perkara yang diajukan di muka Pengadilan itu ditangguhkan dulu sampai ada putusan dalam perkara pidana;

## **Gugatan Penggugat Kurang Pihak**

1. Bahwa tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat, ternyata secara Feitelijk juga dikuasi oleh Pihak lain yang tidak digugat oleh Penggugat dalam perkara Aquo. Hal mana menurut Tertib Hukum Acara yang berlaku bahwa semua pihak yang secara Feitelijk menguasai tanah objek sengketa harus di tarik sebagai pihak Tergugat dan/atau Turut Tergugat;
2. Bahwa pihak lain yang tidak di ikut sertakan sebagai Tergugat dalam perkara Aquo, akan tetapi berada di atas tanah objek sengketa, yakni SUSANA NATUN, PELIS ONLANI, NETTY ONLANI, JENI ONLANI, ADI ONLANI, H. MUHAMAD ILHAM KAUSE, DHOFAR alias DO, JESAYA DANUWATA yang sementara di Gugat oleh CRISTOFORUS

*Hal 22 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*

### 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)



BAMBANG SIATANTO di PN, Soe Dalam Perkara Perdata Nomor : 07/Pdt.G/2019/PN.

Soe;

3. Bahwa dengan tidak digugatnya pihak-pihak yang secara Feitelijk mengua Sai dan berada di atas tanah objek sengketa dalam perkara Aquo, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, dengan alasan hukurn Gugatan Penggugat cacat formil karena

Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium); Hal ini menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/Sip/1972, tanggal 11 Oktober 1975, yang menegaskan: "Gugatan kurang pihak atan tidak lengkap atau kekurangan formil harus dinyatakan tidak dapat diterima". Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 1421 K/Sip/1975, tanggal 8 juni 1976, menyatakan: "Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugai, akan tetapi belum digugar.

**Gugatan Penggugat Masih Prematur (belum dapat diajukan)**

1. Bahwa pokok dalil posita Gugatan Penggugat adalah berupa keraguan terhadap kebenaran Akta Perjanjian Jual Beli No: 07/AJB/KKS/ 1 999 (vide. Dalil posita angka 7 sampai dengan Posita angka 24), yang mana keraguan terhadap kebenaran suatu surat merupakan perbuatan hukum Materill yang layak nya diuji kebenarannya dalam ranah peradilan Pidana bukan dalam ranah peradila Perdata, sehingga keraguan Tergugat terhadap Akta Perjanjian Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 harus terlebih dahulu dibuktikan dalam peradilan pidana untuk membuktikan benar tidaknya keraguan Tergugat tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 1872 KUHPerdata yang diatur lebih lanjut dalam Pasal 138 HIR/164 Rbg ayat (7) dan (8);
2. Bahwa dalam hal Penggugat belum dapat membuktikan keraguannya atas kebenaran Akta Perjanjian Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999, maka kebenaran Akta Perjanjian Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 tetap berlaku dan diakui sebagai suatu Akta Otentik yang tidak dapat diragukan kebenarannya, bahkan tidak dapat dibantah oleh siapapun;

*Hal 23 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



## B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa segala sesuatu yang telah disampaikan didalam eksepsi, berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa pada pokoknya Tergugat II menolak dan/atau membantah seluruh dalil-dalil Surat Gugatan Penggugat untuk seluruhnya terkecuali yang secara tegas diakui oleh tergugat II dalam eksepsi dan jawaban ini.
3. Bahwa dalil posita Gugatan Penggugat angka 7 sampai dengan dalil angka 24 adalah berupa keraguan Penggugat Terhadap kebenaran Akta Perjanjian Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999; merupakan dalil yang mengada-ada dan/atau pura, karena Penggugat sendiri mengakui adanya proses jual beli tanah sengketa antara NADAR SUTAN BASA dengan Tergugat II (vide. Dalil posita angka 10 sampai dengan angka 24);
4. Bahwa dalil Penggugat angka 7 sampai dengan angka 9 adalah dalil yang tidak benar, karena tanah obyek sengketa telah dijual oleh NADAR SUTAN BASA kepada Tergugat 11 sejak 26 Mei 1998, sebagaimana tertera dalam Kwitansi pembelian tanah obyek sengketa tanggal 26 Mei 1998 yang ditandatangani oleh NADAR SUTAN BASA;
5. Bahwa pada bulan Mei 1998 NADAR SUTAN BASA (ayah kandung Penggugat) menemui Tergugat II bersama isteri di rumah Tergugat II untuk menyampaikan niatnya menjual tanah obyek sengketa sehingga pada saat itu juga terjadi kesepakatan secara lisan terkait harga tanah obyek sengketa senilai Rp. 30.000.000, - (tiga puluh juta rupiah) dan saat itu juga Tergugat II membayar panjar harga tanah obyek sengketa senilai Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) sebagaimana kwitansi tertanggal 26 Mei 1998;
6. Bahwa adapun Tergugat II hanya membayar panjar harga tanah obyek sengketa kepada NADAR SUTAN BASA oleh karena tanah obyek sengketa masih dijaminan sebagai agunan oleh NADAR SUTAN BASA pada Kantor Tergugat I dan disepakati secara lisan pelunasan akan dilakukan setelah tanah obyek sengketa bebas dari agunan;

*Hal 24 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



7. Bahwa karena NADAR SUTAN BASA sudah melunasi cicilan pada Bank Bukopin Cabang Kupang, maka pada tanggal 12 Nopember 1998 NADAR SUTAN BASA memberikan Tergugat II Surat Kuasa untuk mengambil Sertifikat Hak Milik No.365 yang dijamin pada Kantor Bank Bukopin Cabang Kupang dan ditindak lanjuti pembayaran pelunasan sisa harga tanah sebesar Rp 25.000.000,- sehingga berdasarkan Surat Kuasa Tersebut maka Tergugat II meminta kepada Istri Tergugat II untuk mengambil SHM No.365 tersebut, kemudian pada tanggal 18 Februari 1999 diadakan Ikatan Jual Beli antara BAMBANG SIATANTO (Tergugat II) selaku Pembeli dan NADAR SUTAN BASA selaku Penjual sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli No.7/AJB/KKS/1999 yang ditanda tangani oleh Pejabat PPAT Wilayah Kecamatan Kota Soe Drs. Maurits Taneo disaksikan oleh Saksisaksi yaitu Drs. Johanis Tahun dan Jelatan Yohanis tersebut. Dengan demikian maka seluruh dalil gugatan Penggugat dengan tegas Tergugat II membantah dan menolak seluruhnya.

Maka berdasarkan uraian-uraian di atas, Tergugat II Memohon Kiranya Yang Mulia, Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo, berkenan memberikan Putusan, sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena tidak sempurna;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara

**Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat mengajukan Repliknya dan Kuasa Tergugat I mengajukan Dupliknya sedangkan Kuasa Tergugat II tidak mengajukan Dupliknya ;**

*Hal 25 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



**Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil Gugatannya tersebut telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :**

1. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Nomor: 1173/250/TTS/HMB/KADIT/84 tanpa aslinya di beri tanda bukti : P. 1 ;
2. Fotokopi Sertifikat Nomor: 365 atas nama Nadar Sutan Basa yang telah dialihkan kepada Christoforus Bambang SIATANTO tanpa aslinya di beri tanda bukti : P. 2 ;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 07/AJB/KKS/1999 antara Nadar Sutan Basa dan Christoforus Bambang SIATANTO tanpa aslinya di beri tanda bukti : P. 3 ;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama N. ST. BASA Nomor: A.16451/KDB/I/1992 dikeluarkan oleh Bupati Tingkat II Dili tanggal 8 Januari 1992 sesuai aslinya di beri tanda bukti : P. 4 ;
5. Fotokopi Surat Nikah Nomor : 91628/69 atas nama Nadar Sutan Basa dan Rismawati tanpa aslinya di beri tanda bukti : P. 5 ;
- 6. Fotokopi yang di beri tanda bukti P. 6. saat persidangan ditarik kembali dan hendak diajukan pada persidangan berikutnya namun ternyata tidak diajukan lagi ;**
7. Fotokopi Surat Keterangan warisan pada tanggal 1 April 1999 dibenarkan dan disahkan dibenarkan oleh camat Kota Waengapu disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Matawi tanpa aslinya di beri tanda bukti : P. 7 ;
8. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 5311-KM-14122018-0004 dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Sumba Timur sesuai aslinya di beri tanda bukti : P. 8 ;
9. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : UM.01.05/XIV.4.4.7/34495/2018 atas nama Nadar Sutan Basa tentang Surat Keterangan Berobat sejak tanggal 13 Pebruari 1999 dan meninggal pada tanggal 16 Pebruari 1999 yang dikeluarkan oleh Direktur Umum dan Operasional pada tanggal 18 Oktober 2018 sesuai aslinya di beri tanda bukti : P. 9 ;

Menimbang, bahwa fotokopi – fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup sehingga telah memenuhi syarat untuk diajukan sebagai alat bukti surat yang sah ;

*Hal 26 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*





**Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I untuk membuktikan dalil**

**Jawabannya tersebut telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :**

1. Fotokopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bank Bukopin No. 41 Tahun 2015 Kuasa Tergugat I tanpa aslinya di beri tanda bukti : T.I-01 ;
2. Fotokopi Surat No.325/Kpg/IV96 tertanggal 8 April 1996 perihal pemberitahuan atas tunggakan Kredit Saudara Nadar Sutan Basa tanpa aslinya di beri tanda bukti : T.I-02 ;
3. Fotokopi Surat No. 128/Kpg/II/97 tertanggal 27 Februari 1997 perihal peringatan I atas tunggakan Kredit Saudara Nadar Sutan Basa tanpa aslinya di beri tanda bukti : T.I.03 ;
4. Fotokopi Surat No. 505/Kpg/VII/97 tertanggal 21 Juli 1997 perihal peringatan II atas tunggakan Kredit saudara Nadar Sutan Basa tanpa aslinya di beri tanda bukti : T.I-04.
5. Fotokopi Surat No. 43/Kpg/I/98 tertanggal 12 Januari 1998 perihal peringatan III atas tunggakan Kredit saudara Nadar Sutan Basa tanpa aslinya di beri tanda bukti : T.I-05 ;
6. Fotokopi Surat No. 203/Kpg/III/99 tertanggal 25 Maret 1999 Tergugat I telah memberitahukan secara tertulis kepada saudara laki-laki Penggugat sehubungan dengan sisa Kredit Alm. Nadar Sutan Basa tanpa aslinya di beri tanda bukti : T.I-06 ;
7. Fotokopi Kuitansi dari Bambang Sianto kepada Nadar Sutan Basa panjar atas pembelian sebidang tanah hak milik seluas 1.810 M2, terletak dikelurahan Taubneno berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 365, Tanggal 01 Pebruari 1985, SU No. 133/84 atas nama Nadar Sutan Basa tanpa aslinya di beri tanda bukti : T.I-07 ;
8. Fotokopi Print Out Rekening Koran Pinjaman A. n. Nadar Sutan Basa tanpa aslinya di beri tanda bukti : T.I-08 ;
9. Fotokopi Surat No. 298/Kpg/IV/1999 tertanggal 27 April 1999 perihal Pengalihan Fasilitas ke BPPN, tanpa aslinya diberi tanda bukti T.I-09 ;

*Hal 27 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



10. Fotokopi Surat No. 58/Kpg/I/2000 tertanggal 24 Januari 2000, perihal Penyempurnaan Data A/n, Debitur Nadar Sutan Basa, tanpa aslinya diberi tanda bukti T.I-10 ;
11. Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 12 November 1998 dari Nadar Sutan Basa kepada Bambang Siatanto (Tergugat II), tanpa aslinya diberi tanda bukti T.I-11 ;
12. Fotokopi Surat Kuasa No. SKU.0564.DIR/VIII/2017, dari Heri Purwanto dan Adhi Brahmantya kepada Albert, tertanggal 8 Agustus 2017, tanpa aslinya diberi tanda bukti T.I-12 ;

Menimbang, bahwa fotokopi – fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup sehingga telah memenuhi syarat untuk diajukan sebagai alat bukti surat yang sah ;

**Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II untuk membuktikan dalil Jawabannya tersebut telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :**

1. Fotokopi Akta Jual Beli antara Nadar Sutan Basa dengan Christoforus Bambang Siatanto, tanggal 18 Februari 1999, sesuai dengan aslinya, dan di beri tanda bukti : T.II-1 ;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 365 atas nama yang berhak Christoforus Bambang Siatanto, sesuai dengan aslinya, dan di beri tanda bukti : T.II-2 ;
3. Fotokopi Kwitansi Panjar atas Pembelian sebidang tanah hak milik antara Nadar Sutan Basa dengan Bambang Siatanto, tanggal 26 Mei 1998, sesuai dengan aslinya, dan di beri tanda bukti : T.II-3 ;
4. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, antara Nadar Sutan Basa dengan Christoforus Bambang Siatanto, tanggal 27 Mei 1998, sesuai dengan aslinya, dan di beri tanda bukti : T.II-4 ;

Menimbang, bahwa fotokopi – fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup sehingga telah memenuhi syarat untuk diajukan sebagai alat bukti surat yang sah ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil Gugatannya tersebut juga mengajukan alat bukti saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan sebagai berikut :

*Hal 28 dari 65 hal Putusan No.: 9/Pdt.G/2019/PN Soe*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SAKSI I : YEFTA A. IM. BAOK, dengan bersumpah,** pada pokoknya menerangkan

sebagai berikut :

- Bahwa saksi menerangkan ia kenal dengan Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, serta tidak ada hubungan pekerjaan dimana saksi mendapat upah dari Penggugat ;
- Bahwa saksi menerangkan ia tidak kenal dengan para Tergugat, dan tidak ada hubungan keluarga dengan para Tergugat, serta tidak ada hubungan pekerjaan dimana saksi mendapat upah dari para Tergugat ;
- Bahwa saksi kenal dengan NOFRIANTO ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang NOFRIANTO adalah ahli waris dari NADAR SUTAN BASA;
- Bahwa bahwa saksi kenal dengan NOFRIANTO karena dahulu saksi bekerja dengan adik Penggugat yang merupakan Bos Rumah Makan Sari Bundo;
- Bahwa saksi kenal dengan adik Penggugat yang merupakan Bos Rumah Makan Sari Bundo sejak tahun 1994;
- Bahwa saksi tahu NADAR SUTAN BASA dahulu tinggal di Waingapu;
- Bahwa NADAR SUTAN BASA meninggal dunia di Bali pada tanggal 16 Februari 1999;
- Bahwa saksi kenal dengan NADAR SUTAN BASA karena sering datang ke Soe dan terus ke Kefamenanu dengan membawa sapu ijuk untuk di jual di Soe dan Kefamenanu, setiap kali datang dan di Soe menginap di adiknya yakni Bos Rumah Makan Sari Bundo;
- Bahwa NADAR SUTAN BASA mempunyai anak 7 (tujuh) orang termasuk Penggugat NOFRIANTO, laki-laki 6 (enam) orang dan perempuan 1 (satu) orang);
- Bahwa NOFRIANTO/ Penggugat adalah anak ke-2 (dua);
- Bahwa saksi tahu kalau NADAR SUTAN BASA ada harta peninggalan di Soe berupa 3 (tiga) bidang tanah yakni:
- Bahwa bidang pertama terletak di Nonohonis,
- Bahwa bidang kedua di depan Pasar Inpres Soe,

*Hal 29 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bidang ketiga di Pertokoan;
- Bahwa saksi mengetahui dari mendengar percakapan keluarganya yang ada di Kupang melalui telpon ke adiknya NADAR SUTAN BASA yakni Bos Rumah Makan Sari Bundo di Soe, saat itu saksi sedang melayani dekat dengan pesawat telpon rumah yang tersimpan diatas meja Bos Rumah Makan Sari Bundo;
- Bahwa saat itu saksi mendengar Bos Rumah Makan Sari Bundo dalam percakapannya menyatakan "Innalilahi wa Innalai hirojiun " ;
- Bahwa saksi tidak kenal, kecuali Penggugat NOFRIANTO;
- Bahwa ketika mendengar NUDAR SUTAN BASA meninggal dunia, saat itu dari Soe tidak ada orang yang pergi melayat;
- Bahwa saksi tidak tahu NADAR SUTAN BASA meninggal dunia karena sakit apa;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau setelah NADAR SUTAN BASA meninggal dunia di bawa ke Kupang;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti tetapi setiap kali NADAR SUTAN BASA datang ke Soe dan terus ke Kefamenanu suka membawa sapu ijuk dalam jumlah yang banyak untuk dijual di Soe dan Kefamenanu;
- Bahwa saksi kenal dengan NADAR SUTAN BASA sejak tahun 1995;
- Bahwa saksi bekerja dengan Bos Rumah Makan Sari Bundo sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 1999;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti letak tanah milik NADAR SUTAN BASA yang terletak di depan pasar Inpres Soe;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti tanah di sekitar depan pasar Inpres Soe milik siapa;
- Bahwa saksi kenal dengan tergugat II/ CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO;
- Bahwa saksi kenal dengan tergugat II/ CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO sejak tahun 2002;
- Bahwa jarak antara Rumah Makan Sari Bundo dengan Rumah/Toko milik tergugat II/ CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO lebih kurang 150 meter;

Hal 30 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu pasti kalau Rumah/Toko milik tergugat II/ CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO di bangun diatas tanah miliknya sendiri;
- Bahwa saksi bertemu terakhir kalinya dengan NADAR SUTAN BASA sebelum meninggal dunia pada tahun 1997;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan NADAR SUTAN BASA mulai sakit;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa kali bertemu dengan NADAR SUTAN BASA sebelum meninggal dunia;
- Bahwa saksi di ceritakan oleh NADAR SUTAN BASA tentang ketiga bidang tanahnya di Soe pada tahun 1998;
- Bahwa NADAR SUTAN BASA menceritakan kepada saksi tentang ketiga bidang tanah miliknya di Soe karena setiap kali datang ke Soe sering pergi melihat tanah-tanahnya;
- Bahwa saksi bekerja di Rumah Makan Sari Bundo sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2017;
- Bahwa saksi bertemu dan kenal dengan Penggugat NOFRIANTO baru pada tahun 2019 ketika ada acara pernikahan keluarganya di Soe;
- Bahwa saksi tidak tahu keluarga SUTAN NADAR BASA di Kupang yang menelpon Bos Rumah Makan Sari Bundo;
- Bahwa saksi mendengar dan mengetahui sendiri dari suara percakapan Bos Rumah Makan Sari Bundo melalui telpon rumah yang letaknya dekat dengan tempat pelayanan saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah diajak untuk melihat tanah milik NADAR SUTAN BASA disekitar lokasi pasar Inpres;
- Bahwa pada saat NADAR SUTAN BASA cerita kepada saksi tentang tanah miliknya didepan pasar Inpres Soe, sudah ada toko Sinar Tarakan dan toko milik tergugat II/ CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO yang disampingnya juga sudah ada toko BOROBUDUR di depan pasar Inpres Soe;
- Bahwa istri NADAR SUTAN BASA ADALAH RISMAWATI;

Hal 31 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu nama toko milik tergugat II/ CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO adalah PERDANA;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 1995 toko milik tergugat II/ CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO yakni toko PERDANA sudah ada;
- Bahwa benar di depan toko PERDANA milik tergugat II/ CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO pada tahun 1995 sudah ada jalan dan tanah;
- Bahwa dahulu pada tahun 1995 kondisi toko milik tergugat II/ CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO kecil tetapi sekarang ada pengembangan toko tambah besar ke samping Timur dan tinggi;
- ➔ Bahwa terhadap keterangan saksi dari Penggugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

**SAKSI II : IRWAN THIODORIS, STh, dengan bersumpah,** pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- ➔ Bahwa saksi menerangkan ia kenal dengan Penggugat sebagai teman sekolah, namun tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, serta tidak ada hubungan pekerjaan dimana saksi mendapat upah dari Penggugat ;
- ➔ Bahwa saksi menerangkan ia tidak kenal dengan para Tergugat, serta tidak ada hubungan keluarga dengan para Tergugat dan tidak ada hubungan pekerjaan dimana saksi mendapat upah dari Tergugat dan Turut Tergugat ;
- Bahwa saksi kenal dengan NADAR SUTAN BASA;
- Bahwa saksi kenal NADAR SUTAN BASA dari anaknya atas nama NOFRIAYANTO alias AAN/ penggugat, dahulu adalah teman saksi saat Sekolah di SMP. di sekitar tahun 1987-an dan selalu bersama-sama dalam kegiatan Pramuka;
- Bahwa saksi mengetahui tentang NOFRIANTO adalah ahli waris dari NADAR SURAN BASA;
- Bahwa NADAR SUTAN BASA mempunyai istri atas nama RISMAWATI dan mereka mempunyai anak 6 (enam) orang;

*Hal 32 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak tahun 1987 sampai dengan sekarang saksi masih berteman dengan Penggugat/ NOFRIANTO;
- Bahwa NADAR SUTAN BASA sudah meninggal dunia, sedangkan istrinya RISMAWATI masih hidup dan sekarang tinggal di Sumba;
- Bahwa saksi tahu saat NADAR SUTAN BASA meninggal dunia, karena pada saat NADAR SUTAN BASA sakit dan di rawat di Denpasar Bali, AAN/ NOFRIANTO (penggugat) yang saat itu berada kuliah di Bandung menelpon dan memberitahukan kepada saksi di Surabaya bahwa NADAR SUTAN BASA sedang sakit dan dirawat di rumah sakit Sanglah Denpasar, saksi kemudian pergi menjenguk NADAR SUTAN BASA, namun saat di tengah jalan saksi mendapat telpon lagi dari AAN/ NOFRIANTO (penggugat), bahwa NADAR SUTAN BASA sudah meninggal dunia karena serangan jantung;
- Bahwa saksi berangkat dari Surabaya ke Denpasar pada tanggal 16 Pebruari 1999 jam 10.00 malam dengan bus dan tiba di Denpasar tanggal 17 Pebruari 1999 pukul 02.00 dini hari;
- Bahwa NADAR SUTAN BASA meninggal dan kubur di pekuburan kampung jawa di Denpasar;
- Bahwa saat itu saksi hadir dalam acara penguburan NADAR SUTAN BASA di pekuburan kampung Jawa;
- Bahwasng hadir dari keluarga NADAR SUTAN BASA saat di kubur adalah istrinya RISMAWATI dengan kakak Penggugat yang paling sulung dan adik yang paling bungsu;
- Bahwa saksi merantau di Surabaya sejak tahun 1993 kerja di pasar Turi sampai dengan tahun 2004 kembali dan sekarang tinggal menetap di Kupang;
- Bahwa saat itu saksi ikut terlibat langsung dalam acara pemakaman NADAR SUTAN BASA di Bali;
- Bahwa saksi mempunyai hubungan kedekatan dengan Penggugat NOFRIANTO ;

*Hal 33 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diantara tahun 1993 sampai dengan tahun 1999 Saksi dengan Penggugat NOFRIANTO masing sering bertemu karena ada pernikahan kakak NOFRIANTO;
- Bahwa NADAR SUTAN BASA di makamkan pada tanggal 17 Pebruari 1999 pukul 11.00 siang;
- Bahwa saksi tidak tahu lagi kalau setelah pemakaman keluarga NADAR SUTAN BASA pulang ke Kupang atau tidak, karena setelah acara pemakaman saksi langsung pulang ke Surabaya;
- Bahwa saksi tahu jelas tentang keluarga NADAR SUTAN BASA karena AAN/ Penggugat adalah teman dekat dan sering bertemu di kegiatan Pramuka;
- Bahwa saksi jadi saksi dalam perkara ini karena AAN/ Penggugat menghubungi saksi untuk memberikan keterangan terkait meninggalnya ayah AAN/ Penggugat di Denpasar;
- Bahwa saksi dihubungi pada waktu lebih kurang 3 (tiga) bulan yang lalu;
- Bahwasng dibicarakan pada saat bertemu pada waktu lebih kurang 3 (tiga) bulan yang lalu adalah cerita tentang sakit dan meninggalnya NADAR SUTAN BASA di Denpasar;
- Bahwa saat bertemu saksi dengan AAN/ Penggugat tidak saling mengingatkan tetapi bercerita tentang masa lalu dan pengalaman saksi dan penggugat serta sakit dan meninggalnya NADAR SUTAN BASA di Denpasar;
- Bahwa tahun 1987 NADAR SUTAN BASA tinggal di Kupang, saat itu NADAR SUTAN BASA membuka Rumah Makan Beringin;
- Bahwa saksi dapat berita dari AAN/ Penggugat pada tanggal 14 Pebruari 1999 bahwa NADAR SUTAN BASA sakit dan di rumah sakit Sanglah Denpasar;
- Bahwa setelah NADAR SUTAN BASA meninggal dunia tidak ada keluarga yang ditunggu;
- Bahwa saat itu Penggugat tidak hadir di acara pemakaman di Denpasar karena Penggugat ada kuliah di Bandung;
- Bahwa sebelum dikuburkan NADAR SUTAN BASA disemayamkan di Musolah orang Minang baru di makamkan;

*Hal 34 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi datang ke Denpasar bermaksud untuk menjenguk NADAR SUTAN BASA namun diperjalanan saksi mendengar berita bahwa NADAR SUTAN BASA sudah meninggal dunia karena serangan jantung;
- Bahwa saksi dari Ubung ke kampung Jawa gunakan oto warna biru;
- Bahwa saksi tidak hafal nama tempat tetapi saat itu peke angkot lewat depan pekuburan kampung Jawa;
- Bahwa saksi dihubungi pada waktu lebih kurang 2 (dua) bulan yang lalu;
- Bahwa benar pada saat bertemu pada waktu lebih kurang 2 (dua) bulan yang lalu adalah saling mengingatkan tentang sakit dan meninggalnya NADAR SUTAN BASA di Denpasar jikalau ada orang tanya;
- Bahwa saksi merantau di Surabaya sejak tahun 1993 kerja jualan barang di pasar Turi sampai dengan pertengahan tahun 2004 kembali dan sekarang tinggal menetap di Kupang;
- Bahwa saksi tahu NADAR SUTAN BASA selain tinggal di Rumah Makan Beringin di Kupang ada beli rumah Wali Kota Kupang, ada rumah juga di Sumba;
- Bahwa pada saat berpisah Saksi dengan Penggugat berumur 18 tahun;
- Bahwa NADAR SUTAN BASA pindah ke Sumba sesudah tahun 1993;
- Bahwa tahun 1995 saksi datang ke Kupang dalam rangka acara pernikahan perak ayah dan ibu saksi namun lupa tanggalnya ;
- Bahwa Saksi pindah dari Surabaya dan menetap di Kupang lupa waktu dan tanggalnya kapan ;
- Bahwa selama saksi berada di Surabaya saksi pernah bertemu dengan Penggugat pada tahun 1997 di Pasar Turi Surabaya;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelum meninggal dunia NADAR SUTAN BASA terakhir tinggal di mana;
- Bahwa saksi tahu ada batu nisan di kuburan NADAR SUTAN BASA;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau kuburan NADAR SUTAN BASA dipindahkan atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu NADAR SUTAN BASA ada rumah di Bali atau tidak;

Hal 35 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap keterangan saksi dari Penggugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

**Menimbang, bahwa kuasa Tergugat I menyatakan tidak mengajukan**

**Alat Bukti Saksi untuk membuktikan dalil Jawabannya tersebut ;**

**Menimbang, bahwa kuasa Tergugat II untuk membuktikan dalil**

**Jawabannya tersebut telah mengajukan alat bukti saksi yang didengar**

**keterangannya di persidangan sebagai berikut :**

**SAKSI I : JELATAN YOHANIS, dengan bersumpah,** pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menerangkan tidak kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, serta tidak ada hubungan pekerjaan dimana saksi mendapat upah dari Penggugat ;
- Bahwa saksi menerangkan ia kenal dengan Tergugat II sedangkan Tergugat I saksi tidak kenal, tidak ada hubungan keluarga dengan para Tergugat, serta tidak ada hubungan pekerjaan dimana saksi mendapat upah dari para Tergugat ;
- Bahwa saksi hadir dipersidangan untuk memberikan keterangan tentang Akta Jual Beli Tanah antara NADAR SUTAN BASA dengan CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa awalnya NADAR SUTAN BASA dengan CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO mengajukan permohonan untuk membuat Akta Jual Beli Tanah, maka saat itu Saksi bekerja sebagai Staf Administrasi di Kantor Kecamatan Kota Soe diminta oleh Camat Kota MAURITS Taneo selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk tanda sebagai saksi dalam Akta Jual Beli Tanah dimaksud;
- Bahwa saat itu yang hadir pada saat penanda tangan Akta Jual Beli Tanah dimaksud adalah pihak pertama NADAR SUTAN BASA selaku penjual tanah, pihak kedua CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO selaku pembeli tanah, Saya JELATAN

*Hal 36 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*

### 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)



YOHANIS dan YOHANIS TAHUN selaku saksi serta MAURITS Taneo selaku Camat Kota Soe;

- Bahwa saksi membenarkan Akta Jual Beli Tanah yang ditunjukan kepadanya di persidangan, bahwa akta inilah yang saat itu dibuat dan ditanda tangani oleh pihak pertama NADAR SUTAN BASA selaku penjual tanah, pihak kedua CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO selaku pembeli tanah, Saya JELATAN YOHANIS dan YOHANIS TAHUN selaku saksi, dan Camat Kota Soe MAURITS Taneo yang mengetahuinya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Bahwa saksi tidak tahu pasti tanggal dan bulan tetapi pada tahun 1999;
- Bahwa sebelum membuat Akta Jual Beli Tanah saksi tidak kenal dengan NADAR SUTAN BASA, saksi baru kenal saat mengajukan permohonan pembuatan Akta Jual Beli Tanah dan Penanda tangan Akta tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelum membuat Akta Jual Beli Tanah NADAR SUTAN BASA tinggal di mana;
- Bahwa sebelum Akta Jual Beli Tanah dimaksud ditanda tangani Camat Kota Soe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah terlebih dahulu saksi dengan YOHANIS TAHUN diperkenalkan kepada NADAR SUTAN BASA sebagai Penjual Tanah, dan CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO selaku Pembeli tanah, kemudian Camat Kota Soe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah membacakan isi surat Akta Jual Beli Tanah kepada NADAR SUTAN BASA selaku pihak pertama, CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO selaku pihak kedua, Saya JELATAN YOHANIS dan YOHANIS TAHUN selaku saksi, dan setelah disetujui dan tidak ada yang keberatan oleh semua pihak tentang isi Akta Jual Beli Tanah dimaksud lalu ditanda tangani dan MAURITS Taneo selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah tanda tangan kemudian;
- Bahwa saat itu NADAR SUTAN BASA tidak baca Akta Jual Beli Tanah dimaksud tetapi dibacakan oleh Camat Kota Soe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu NADAR SUTAN BASA sudah mempunyai istri atau belum;

*Hal 37 dari 65 hal Putusan No.: 9/Pdt.G/2019/PN Soe*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Camat Kota Soe dari tahun 1986 sampai dengan tahun 2001;
- Bahwa prosedur atau syarat bagi orang atau masyarakat yang membuat Akta Jual Beli Tanah adalah orang atau masyarakat harus mengajukan permohonan dan syarat-syarat seperti Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, Kwitansi Jual Beli Tanah, dan Jikalau syarat-syarat tersebut sudah terpenuhi akan ada petugas yang melakukan pemeriksaan terhadap lokasi pada bidang tanah yang dijual bagi tanah yang belum bersertifikat, tetapi apabila Tanah yang dijual sudah ada sertifikat maka tidak perlu melakukan pemeriksaan lokasi tanah yang dijual;
- Bahwa benar saat itu NADAR SUTAN BASA hadir sendiri sebagai syarat tanpa diwakili;
- Bahwa saat itu NADAR SUTAN BASA yang tanda tangan duluan sebagai pihak yang menjual tanah, menyusul CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO sebagai pembeli tanah, kemudian saksi-saksi dan Camat Kota Soe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Bahwa saksi tidak perhatikan apakah saat itu NADAR SUTAN BASA memakai lonceng di tangan atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu saat itu NADAR SUTAN BASA pakai kaca mata atau tidak;
- Bahwa saat itu saksi tidak berbicara dengan NADAR SUTAN BASA;
- Bahwa saat itu saksi tidak tahu apakah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bertanya kepada NADAR SUTAN BASA kalau jual tanah istri setuju atau tidak;
- Bahwa saat itu saksi tidak tahu kalau NADAR SUTAN BASA adalah warga masyarakat Timor Tengah Selatan atau tidak;
- Bahwa saksi mengenal wajah NADAR SUTAN BASA yang tercantum pada fotokopi Surat Nikah yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama di Koamadya Jakarta Barat;

*Hal 38 dari 65 hal Putusan No.: 9/Pdt.G/2019/PN Soe*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu pasti saat itu MAURITS Taneo menjabat sebagai Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Kota Soe dari tahun berapa sampai tahun berapa;
- Bahwa saksi membenarkan tanda tangan MAURITS Taneo saat itu Camat Kota Soe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Bahwa mantan Camat Kota Soe MAURITS Taneo sekarang telah meninggal dunia ;
- Bahwa benar saksi pernah tanda tangan Akta Jual Beli Tanah yang dilakukan oleh NADAR SUTAN BASA dengan CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO;
- Bahwa saksi sudah lupa tanggal dan bulan tetapi saksi masih ingat saksi pernah tanda tangan Akta Jual Beli Tanah yang dilakukan oleh NADAR SUTAN BASA dengan CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO pada tahun 1999;
- Bahwa di Kantor Koordinator Camat Kota Soe yang pada saat itu terletak di Oekamusa Kabupaten Timor Tengah Selatan;
- Bahwa persyaratan yang harus dipenuhi oleh seseorang yang datang untuk urus Akta Jual Beli Tanah adalah Seorang pemohon harus mengajukan Permohonan dan memenuhi syarat-syarat seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP) dari kedua belah pihak yang melakukan Jual Beli Tanah, bukti Surat Pajak NPWP, dan kalau tanah yang dijual sudah bersertifikat maka Sertifikat asli harus di bawa, Surat Perjanjian Jual Beli Tanah yang dilakukan oleh Para pihak, dan Kwitansi Jual Beli Tanah;
- Bahwa orang lain tidak boleh datang untuk melakukan proses jual beli tanah di Kantor Camat Kota Soe saat itu harus para pihak yang bersangkutan yang datang sendiri tanpa diwakili, dan kalau sudah memenuhi persyaratan jual beli tanah dan sudah pastikan orangnya sesuai dengan Foto yang tercantum pada Fotokopi Kartu Tanda Penduduknya baru ditanda tangani oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, berikut saksi-saksi dan Camat Kota Soe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Bahwa bukan saksi yang melakukan verifikasi jual beli tanah dimaksud, Camat Kota Soe saat itu MAURITS Taneo yang melakukan verifikasi jual beli tanah dimaksud,

*Hal 39 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



saat itu saksi hanya diminta untuk tanda tangan saja sebagai saksi dalam pembuatan Akta Jual Beli Tanah dimaksud;

- Bahwa terhadap keterangan saksi dari Tergugat II tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

**SAKSI II : JOHANIS TAHUN, dengan bersumpah,** pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi menerangkan tidak kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat, serta tidak ada hubungan pekerjaan dimana saksi mendapat upah dari Penggugat ;
- Bahwa saksi menerangkan ia kenal dengan Tergugat II sedangkan Tergugat I saksi tidak kenal, tidak ada hubungan keluarga dengan para Tergugat, serta tidak ada hubungan pekerjaan dimana saksi mendapat upah dari para Tergugat ;
- Bahwa saksi hadir dipersidangan untuk memberikan keterangan tentang masalah Jual Beli Tanah antara NADAR SUTAN BASA dengan CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO;
- Bahwa saksi mengetahui masalah Jual Beli Tanah antara NADAR SUTAN BASA dengan CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO bahwa awalnya para pihak tersebut mengajukan permohonan untuk membuat Akta Jual Beli Tanah, maka saat itu saksi menjabat sebagai Setwilcam di Kantor Kecamatan Kota Soe diminta oleh Camat Kota Soe MAURITS Taneo selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk tanda sebagai saksi dalam Akta Jual Beli Tanah dimaksud;
- Bahwa saat itu yang hadir pada saat penanda tangan Akta Jual Beli Tanah dimaksud adalah pihak pertama NADAR SUTAN BASA selaku penjual tanah, pihak kedua CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO selaku pembeli tanah, Saya YOHANIS TAHUN dan JELATAN YOHANIS selaku saksi serta MAURITS Taneo Camat Kota Soe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Bahwa saksi membenarkan Akta Jual Beli Tanah yang ditunjukkan kepadanya di persidangan, bahwa akta inilah yang saat itu dibuat dan ditanda tangani oleh pihak

*Hal 40 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertama NADAR SUTAN BASA selaku penjual tanah, pihak kedua CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO selaku pembeli tanah, Saya YOHANIS TAHUN dan JELATAN YOHANIS selaku saksi-saksi, dan Camat Kota Soe MAURITS Taneo yang mengetahuinya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

- Bahwa saksi tidak tahu pasti tanggal dan tahun tetapi sekitar bulan Februari;
- Bahwa sebelum membuat Akta Jual Beli Tanah saksi tidak kenal dengan NADAR SUTAN BASA, saksi baru kenal pada saat mengajukan permohonan pembuatan Akta Jual Beli Tanah dan Penanda tangan Akta tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelum membuat Akta Jual Beli Tanah NADAR SUTAN BASA tinggal di mana;
- Bahwa sebelum Akta Jual Beli Tanah dimaksud ditanda tangani Camat Kota Soe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terlebih dahulu saksi dengan JELATAN YOHANIS diperkenalkan kepada NADAR SUTAN BASA sebagai Penjual Tanah, dan CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO selaku Pembeli tanah, kemudian Camat Kota Soe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah membacakan isi surat Akta Jual Beli Tanah kepada NADAR SUTAN BASA selaku pihak pertama, CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO selaku pihak kedua, Saya JOHANIS TAHUN dan JELATAN JOHANIS selaku saksi-saksi, dan setelah disetujui dan tidak ada yang keberatan oleh semua pihak tentang isi Akta Jual Beli Tanah dimaksud lalu ditanda tangani oleh kedua belah pihan dan kami sebagai saksi-saksi dan dan selanjutnya MAURITS Taneo tanda tangan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Bahwa saat itu NADAR SUTAN BASA tidak baca Akta Jual Beli Tanah dimaksud tetapi dibacakan oleh Camat Kota Soe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu NADAR SUTAN BASA sudah mempunyai istri atau belum;
- Bahwa saksi bekerja dan menjabat sebagai Sekwilcam di Kantor Camat Kota Soe dari tahun berapa sampai dengan tahun berapa saksi tidak ingat lagi, sudah lama sekali dan saksi sudah tua;

Hal 41 dari 65 hal Putusan No.: 9/Pdt.G/2019/PN Soe

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa prosedur atau syarat bagi orang atau masyarakat yang hendak membuat Akta Jual Beli Tanah adalah orang atau masyarakat harus mengajukan permohonan dan syarat-syarat seperti Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga, Kwitansi
- Jual Beli Tanah, dan Jikalau syarat-syarat tersebut sudah terpenuhi akan ada petugas yang melakukan pemeriksaan terhadap lokasi pada bidang tanah yang dijual bagi tanah yang belum bersertifikat, tetapi apabila Tanah yang dijual sudah ada sertifikat maka tidak perlu melakukan pemeriksaan lokasi tanah;
- Bahwa benar saat itu NADAR SUTAN BASA hadir sendiri sebagai syarat tanpa diwakili;
- Bahwa saat itu NADAR SUTAN BASA yang tanda tangan duluan sebagai pihak yang menjual tanah, menyusul CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO sebagai pembeli tanah, kemudian saya dengan JELATAN YOHANIS sebagai saksi-saksi dan Camat Kota Soe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Bahwa saksi tidak perhatikan apakah saat itu NADAR SUTAN BASA memakai lonceng di tangan atau tidak;
- Bahwa saat itu NADAR SUTAN BASA tidak pakai pakai kaca mata;
- Bahwa saat itu saksi tidak berbicara dengan NADAR SUTAN BASA;
- Bahwa saat itu saksi tidak tahu apakah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bertanya kepada NADAR SUTAN BASA kalau jual tanah istri setuju atau tidak;
- Bahwa saat itu saksi tidak tahu kalau NADAR SUTAN BASA adalah warga masyarakat Timor Tengah Selatan atau tidak;
- Bahwa saksi mengenal wajah NADAR SUTAN BASA yang tercantum pada fotokopi Surat Nikah yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama di Kotamadya Jakarta Barat;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi kapan MAURITS Taneo menjabat sebagai Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kecamatan Kota Soe dari tahun berapa sampai tahun berapa;

*Hal 42 dari 65 hal Putusan No.: 9/Pdt.G/2019/PN Soe*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membenarkan tanda tangan MAURITS Taneo saat itu Camat Kota Soe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Bahwa mantan Camat Kota Soe MAURITS Taneo sekarang telah meninggal dunia ;
- Bahwa benar saksi pernah tanda tangan Akta Jual Beli Tanah antara NADAR SUTAN BASA dengan CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO;
- Bahwa saksi sudah lupa tanggal tetapi saksi masih ingat saksi pernah tanda tangan Akta Jual Beli Tanah yang dilakukan oleh NADAR SUTAN BASA dengan CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO pada bulan Pebruari tahun 1999;
- Bahwa di Kantor Koordinator Camat Kota Soe yang pada saat itu terletak di Oekamusa Kabupaten Timor Tengah Selatan;
- Bahwa persyaratan yang harus dipenuhi oleh seseorang yang datang untuk urus Akta Jual Beli Tanah adalah Seorang pemohon harus mengajukan Permohonan dan memenuhi syarat-syarat seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP) dari kedua belah pihak yang melakukan Jual Beli Tanah, bukti Surat Pajak NPWP, dan kalau tanah yang dijual sudah bersertifikat maka Sertifikat asli harus di bawa, Surat Perjanjian Jual Beli Tanah yang dilakukan oleh Para pihak, dan Kwitansi Jual Beli Tanah;
- Bahwa orang lain tidak boleh datang untuk melakukan proses jual beli tanah di Kantor Camat Kota Soe saat itu harus para pihak yang bersangkutan yang datang sendiri tanpa diwakili, dan kalau sudah memenuhi persyaratan jual beli tanah dan sudah dipastikan wajah orangnya sesuai dengan Foto yang tercantum pada Fotokopi Kartu Tanda Penduduknya baru ditanda tangani oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, berikut saksi-saksi dan Camat Kota Soe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- Bahwa saksi yakin tidak ada orang yang datang mewakili NADAR SUTAN BASA dalam proses Akta Jual Bali Tanah di tempat kerjanya saksi;
- Bahwa bukan saksi yang melakukan ferifikasi jual beli tanah dimaksud, Camat Kota Soe saat itu MAURITS Taneo yang melakukan ferifikasi jual beli tanah dimaksud, saat itu saksi hanya diminta untuk tanda tangan saja sebagai saksi dalam pembuatan Akta Jual Beli Tanah dimaksud;

Hal 43 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe



- Bahwa orang lain selain Pegawai yang bekerja di Kantor Camat Kota Soe tidak boleh menanda tangani Akta Jual Beli Tanah sebagai saksi dalam pembuatan Akta Jual Beli Tanah;
- Bahwa saksi tahu tanah yang dijual belikan antara NADAR SUTAN BASA dengan CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO terletak di Kelurahan Taubneno;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi kalau pada saat NADAR SUTAN BASA datang ke Kantor Camat ia masih muda atau sudah tua;
- ➔ Bahwa terhadap keterangan saksi dari Tergugat II tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan mengenai keberadaan fisik tanah yang menjadi obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan **pemeriksaan setempat (descente)**, yang hasilnya tertuang dalam Berita Acara Persidangan yang untuk selanjutnya dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam persidangan perkara ini, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa para Tergugat selanjutnya telah mengajukan kesimpulannya masing-masing dan oleh karenanya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu timbul selama pemeriksaan dalam persidangan perkara ini sebagaimana tertuang di dalam Berita Acara Persidangan telah turut dipertimbangkan dan untuk mempersingkat uraian putusan ini, selanjutnya dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **A. DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Eksepsinya masing-masing, yang selanjutnya satu – persatu oleh Majelis Hakim akan dipertimbangkan sebagai berikut :

*Hal 44 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*





Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I yang mendalilkan bahwa subjek gugatan keliru atau error in persona karena Tergugat I sama sekali tidak mengetahui terkait akta jual beli yang dipermasalahkan oleh Penggugat sehingga Gugatan Penggugat lebih tepat dilayangkan kepada Tergugat II, Majelis mempertimbangkan bahwa mengenai ditariknya Tergugat I telah dijelaskan dalam dalil Gugatan bahwa dalam Sertifikat Hak Milik No. 365 An. NADAR SUTAN BASA terdapat pencatatan Roya dengan Nomor : 1198/KPG/XI/98, tanggal 12 Nopember 1998, sehingga menurut Penggugat pinjaman atau kredit dari orang tua Penggugat telah hapus dan oleh karenanya TERGUGAT I seharusnya menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik No. : 365 An. NADAR SUTAN BASA tersebut kepada PENGGUGAT, namun oleh Tergugat I tidak dilakukan, atas dasar itulah Penggugat mendalilkan bahwa telah ada kerjasama antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II untuk mengalihkan dan menjual objek hak tanggungan, sehingga menurut Majelis telah jelas hubungan hukum yang didalilkan oleh Penggugat yang menjadi alasan ditariknya Tergugat I dalam Gugatan Penggugat, eksepsi mana oleh karenanya harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat I yang mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menarik Camat Kota Soe An. Mourits Taneo selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan, Majelis mempertimbangkan bahwa dalam keterangan Saksi Jelatan Yohanis dan Saksi Johanis Tahun yang diajukan oleh Tergugat II, Saksi – Saksi tersebut merupakan Saksi – Saksi yang juga turut menandatangani Akta Jual beli yang dipermasalahkan oleh Penggugat, menerangkan bahwa Camat Kota Soe An. Mourits Taneo yang dimaksud Tergugat I telah meninggal dunia, oleh karenanya tidak dapat ditarik lagi sebagai pihak, sehingga eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak, selanjutnya mengenai penarikan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan sebagai pihak, menurut hemat Majelis tidak tepat, karena perubahan dalam sertifikat Sertifikat Hak Milik No. : 365 tersebut dari atas nama NADAR SUTAN BASA menjadi Tergugat II Christoforus Bambang Siatanto berasal dari adanya

*Hal 45 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



akta jual beli dimana Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan dalam hal ini bertugas mencatatkan terjadinya peralihan hak sebagaimana tertulis dalam akta jual beli yang telah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) an. Camat Kota Soe Mourits Taneo tersebut, sehingga eksepsi Tergugat I terhadap ditariknya Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan adalah tidak cukup beralasan sehingga haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat II yang mendalilkan bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) untuk menggugat karena Gugatan Penggugat mempersoalkan Akta perjanjian jual beli antara Alm. NADAR SUTAN BASA (ayah dari Penggugat) dengan Tergugat II, obyek sengketa mana telah dijual oleh ayah Penggugat (NADAR SUTAN BASA) semasa hidupnya, artinya tanah obyek sengketa saat dijual adalah harta milik Ayah Penggugat (NADAR SUTAN BASA) dan bukan harta warisan, terhadap eksepsi tersebut Majelis mempertimbangkan bahwa menurut Penggugat dalam dalil Gugatannya, Akta perjanjian jual beli antara Alm. NADAR SUTAN BASA (ayah dari Penggugat) dengan Tergugat II tersebut adalah tidak sah, karena saat dibuat dan ditandatangani, Ayah Penggugat NADAR SUTAN BASA saat itu telah meninggal dunia, sehingga menurut Penggugat obyek sengketa mana tidak pernah dijual oleh ayah Penggugat (NADAR SUTAN BASA) semasa hidupnya, dan oleh karena sekarang ayah Penggugat (NADAR SUTAN BASA) telah meninggal dunia dan semasa hidupnya tidak pernah menjual obyek sengketa, maka tanah obyek sengketa menurut Penggugat adalah merupakan harta warisan, melihat dalil Gugatan Penggugat tersebut oleh karenanya telah tepat kedudukan hukum (legal standing) Penggugat, sehingga eksepsi Tergugat II yang menyatakan Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) untuk menggugat haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I yang mendalilkan bahwa Penggugat mempersoalkan perjanjian jual beli yang telah dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang adalah palsu, berdasarkan Pasal 1872 KUHPerdara yang berbunyi jika suatu akta otentik, yang berupa apa saja, dipersangkakan palsu, maka pelaksanaannya

*Hal 46 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



dapat ditangguhkan menurut ketentuan-ketentuan Reglemen Acara Perdata. Reglemen Acara Perdata yang dimaksud pasal 1872 adalah Pasal 138 HIR/ Pasal 164 Rbg ayat (7) dan (8), terhadap eksepsi tersebut Majelis mempertimbangkan bahwa Pasal 164 Rbg Ayat (7) sebagaimana buku Perbandingan HIR dan Rbg oleh Drs. Hari Sasangka, SH., MH., dan Ahmad Rifai, SH., berbunyi sebagai berikut : "Apabila pemeriksaan tentang keaslian surat yang diajukan itu menimbulkan persangkaan tentang adanya pemalsuan surat terhadap orang-orang yang masih hidup, maka Pengadilan Negeri harus mengirimkan berkas pemeriksaannya kepada kekuasaan yang berwenang mengadakan penuntutan" dan Pasal 164 Rbg Ayat (8) berbunyi : "Perkara yang sedang diperiksa pada pengadilan negeri demikian ditangguhkan sampai diperolehnya keputusan dalam perkara pidananya", adapun Pasal 164 Rbg Ayat (7) dan (8) tersebut dimaksudkan apabila sekiranya menurut Majelis setelah dilakukan pemeriksaan terhadap surat tersebut dimuka persidangan ternyata tidak cukup untuk dapat memutuskan apakah surat tersebut dapat atau tidak dipergunakan dalam pemeriksaan dimuka sidang, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 164 Rbg Ayat (1) yang berbunyi : "Apabila suatu pihak menyangkal keaslian suatu bukti yang telah diajukan oleh pihak lawan, maka Pengadilan Negeri dapat pemeriksaan tentang hal itu, setelah itu akan memutuskan apakah surat yang dibantah tersebut dapat atau tidak dipergunakan dalam pemeriksaan dimuka sidang", sehingga dapat tidaknya suatu surat yang didalilkan palsu oleh pihak lawan untuk diajukan dipersidangan, maka kembali kepada penilaian Majelis Hakim, dimana Majelis Hakim akan menilai berdasarkan bukti – bukti yang diajukan para pihak dipersidangan, sehingga mengenai kewajiban agar perkara ditangguhkan sampai diperolehnya keputusan dalam perkara pidana, tidaklah bersifat mutlak, dan oleh karena eksepsi Tergugat II mana haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I yang mendalilkan bahwa terdapat pihak lain yang tidak di ikut sertakan sebagai Tergugat dalam perkara Aquo, akan tetapi berada di atas tanah objek sengketa, yakni SUSANA NATUN, PELIS ONLANI, NETTY ONLANI, JENI ONLANI, ADI ONLANI, H. MUHAMAD ILHAM KAUSE, DHOFAR alias DO, JESAYA DANUWATA yang sementara ini sedang digugat oleh CHRISTOFORUS

*Hal 47 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BAMBANG SIATANTO di PN Soe dalam Perkara Perdata Nomor : 07/Pdt.G/2019/PN. Soe, terhadap eksepsi tersebut Majelis mempertimbangkan bahwa yang menjadi persoalan pokok dalam perkara aquo adalah mengenai sah tidaknya Akta Jual Beli Nomor : 07/AJB/KKS/1999 tanggal 18 Februari 1999, yang menurut dalil Penggugat saat penadatangan Surat tersebut Ayah Kandung Penggugat Nadar Sutan Basa telah meninggal dunia 2 (dua) hari sebelumnya tanggal 16 Februari 1999, sehingga tidak terjadi peralihan hak atas tanah dan oleh karenanya Sertifikat Hak Milik Nomor: 365 adalah tetap atas nama NADAR SUTAN BASA dan bukan CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO, dari dalil pokok Gugatan Penggugat tersebut diketahui bahwa ditariknya pihak-pihak lain yang menurut Tergugat II turut menguasai tanah sengketa tidaklah mutlak, karena yang dipersoalkan adalah soal peralihan hak dari NADAR SUTAN BASA kepada CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO, sehingga eksepsi mana tidaklah beralasan dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I yang mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat masih prematur karena keraguan Penggugat terhadap Akta Perjanjian Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 harus terlebih dahulu dibuktikan dalam peradilan pidana, sebagaimana diatur dalam Pasal 1872 KUHPdata yang diatur lebih lanjut dalam Pasal 138 HIR/164 Rbg ayat (7) dan (8), terhadap eksepsi tersebut Majelis mempertimbangkan bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya dihubungkan dengan Pasal 164 Rbg Ayat (1), maka mengenai dapat tidaknya suatu surat yang didalilkan palsu oleh pihak lawan untuk diajukan dipersidangan, maka kembali kepada penilaian Majelis Hakim, dimana Majelis Hakim akan menilai berdasarkan bukti – bukti yang diajukan para pihak dipersidangan, sehingga tidak mutlak terlebih dahulu dibuktikan dalam peradilan pidana apalagi menuntut agar perkara ditangguhkan sampai diperolehnya keputusan dalam perkara pidana, eksepsi Tergugat II mana oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Repliknya Penggugat mempertanyakan mengenai Kedudukan Hukum dari Kuasa Hukum Tergugat I namun Majelis dalam hal ini

*Hal 48 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sependapat dengan Tergugat I sebagaimana dijelaskan dalam Dupliknya bahwa Tergugat I telah diwakili oleh Debby Enjelina Mode selaku karyawan dari Bukopin Cabang Kupang, yang merupakan Kantor Perwakilan dari Tergugat I sebagaimana Gugatan Penggugat yang jelas menunjuk Pimpinan Bukopin Cabang Utama Kupang sebagai Tergugat, selanjutnya Pimpinan dari Kantor Cabang Utama Kupang telah diberikan Kuasa dari Direksi Tergugat I dengan Surat Kuasa sebagaimana dibuktikan dalam Surat Kuasa Nomor : SKU.0564/DIR/VIII/2017 (bukti T.I-12), adapun Surat Kuasa yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Soe adalah atas nama Debby Enjelina Mone, yang menjabat sebagai Staff Layanan Nasabah PT. Bank Bukopin, Tbk., Cabang Kupang, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 12 April 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soe dengan Nomor : 18 / SK-Pdt / HK / 2019 / PN Soe tanggal 15 April 2019, sehingga keberatan Penggugat yang mempertanyakan keabsahan mengenai kedudukan hukum kuasa Tergugat I haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh materi eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II serta keberatan Penggugat atas kedudukan hukum dari Kuasa Tergugat I dinyatakan ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil Gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara ;

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa setelah melihat Gugatan Penggugat serta Jawaban Tergugat I dan Tergugat II maka dapat diketahui pokok perkara antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II adalah mengenai sah tidaknya Akta Perjanjian Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 yang dilakukan oleh Ayah Penggugat yang bernama Nadar Sutan Basa dengan Tergugat II, dimana menurut dalil Penggugat saat penadatangan Surat tersebut Ayah Kandung Penggugat Nadar Sutan Basa telah meninggal dunia 2 (dua) hari sebelumnya tanggal 16 Februari 1999, sehingga menurut Pengugat tidak terjadi peralihan hak atas tanah tersebut dan oleh karenanya Sertifikat Hak Milik Nomor: 365 seharusnya adalah tetap atas nama Nadar Sutan Basa sebagai pemilik terakhir dan bukan Christoforus Bambang Siatanto ;

*Hal 49 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat tidak membantah bahwa Sertifikat Hak Milik No. 365 tersebut sebelumnya telah dijadikan agunan atas kredit kepada Tergugat I yang kemudian diikat dalam hak tanggungan namun setelah pinjaman atau kredit dari orang tua Penggugat tersebut telah hapus terbukti dengan adanya pencatatan Roya Nomor : 1198/KPG/XI/98, tanggal 12 Nopember 1998 di dalam Sertifikat Hak Milik No. 365, menurut Penggugat bahwa Tergugat I selanjutnya tidak menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik No. : 365 An. NADAR SUTAN BASA tersebut kepada PENGGUGAT, melainkan Tergugat I dan Tergugat II telah bekerja sama untuk mengalihkan dan menjual objek hak tanggungan kepada Tergugat II ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I membantah adanya kerjasama dengan Tergugat II untuk mengalihkan dan menjual objek hak tanggungan kepada Tergugat II, Tergugat I mendalilkan tidak mengetahui perihal jual beli antara NADAR SUTAN BASA dengan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil dari Penggugat tersebut, Tergugat II turut membantah dan menyatakan bahwa saat pendandatangan Akta Perjanjian Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 tanggal 18 Februari 1999 Nadar Sutan Basa masih hidup, akta tersebut merupakan Akta Autentik yang telah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sehingga tidak diragukan kebenarannya, dan oleh karenanya benar telah terjadi peralihan hak atas tanah sebagaimana telah tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 365 atas nama yang berhak Christoforus Bambang Siatanto ;

Menimbang, bahwa setelah melihat hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II maka sebenarnya pokok permasalahan berawal dari adanya Akta Perjanjian Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 tanggal 18 Februari 1999, yang merupakan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II, karena Penggugat sebenarnya tidak membantah mengenai perjanjian kredit antara Ayah Penggugat Nadar Sutan Basa dengan Bank Bukopin Cabang Utama Kupang atau Tergugat I, dan Tergugat I juga tidak mebantah bahwa perjanjian kredit tersebut telah selesai dan oleh karenanya terkait agunan dan hak tanggungan, telah ada pencatatan Roya Nomor :

*Hal 50 dari 65 hal Putusan No.: 9/Pdt.G/2019/PN Soe*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





1198/KPG/XI/98, tanggal 12 Nopember 1998 di dalam Sertifikat Hak Milik No. 365, namun yang menjadi permasalahan selanjutnya adalah setelah pencatatan Roya tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 365, ternyata terjadi peralihan hak atas tanah dari Nadar Sutan Basa kepada Christoforus Bambang Siatanto ;

Menimbang, bahwa melihat hubungan hukum tersebut, maka untuk dapat menjawab apakah benar dalil Penggugat bahwa ada kerjasama antara Tergugat I dan Tergugat II untuk mengalihkan hak kepada Tergugat II, sebenarnya cukup dengan menguji keabsahan Akta Perjanjian Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 tanggal 18 Februari 1999 yang dilakukan oleh Nadar Sutan Basa dengan Christoforus Bambang Siatanto, atau dengan kata lain, sah tidaknya Akta Perjanjian Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 tanggal 18 Februari 1999 menentukan apakah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum ataukah tidak sebagaimana dalil Gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terkait aspek pembuktian mengenai Akta Perjanjian Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 tanggal 18 Februari 1999 tersebut, maka oleh karena dalil Gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II maka berdasarkan ketentuan pasal 283 Rbg, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil Gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya bahwa tidak sah Akta Perjanjian Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 yang dilakukan pada tanggal 18 Februari 1999 tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti – bukti surat berupa :

1. Fotokopi tanpa asli Akta Jual Beli Nomor : 07/AJB/KKS/1999 antara Nadar Sutan Basa dan Christoforus Bambang SIATANTO tanggal 18 Februari 1999 (P. 3) ;
2. Fotokopi sesuai asli Kutipan Akta Kematian Nomor 5311-KM-14122018-0004, yang menyebutkan bahwa di Bali pada tanggal 16 Februari 1999 telah meninggal Nadar Sutan Basa, kutipan dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Sumba Timur, tanggal 14 Desember 2018 (P. 8) ;
3. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Nomor : UM.01.05/XIV.4.4.7/34495/2018 tentang Surat Keterangan yang menyatakan bahwa berdasarkan permohonan dari M.

*Hal 51 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



Nofrianto, AKS tertanggal 12 Oktober 2018 dan Surat dari kepolisian Resor Kota Denpasar, Nomor Pol: LP-C/13523/X/2018 tertanggal 12 Oktober 2018, maka Dra. Nining Setyawati, M.Si selaku Direktur Umum & Operasional RSUP Sanglah Denpasar, menerangkan bahwa Nadar Sutan Basa berdasarkan catatan yang ada telah dirawat sejak 13 Februari 1999, Pukul 02.30 WITA di Ruang Puduk RSUP Sanglah Denpasar, dan meninggal pada tanggal 16 Februari 1999, Pukul 14.15 WITA (P. 9).

Menimbang, bahwa berdasarkan surat – surat tersebut, maka pada saat pembuatan dan penandatanganan Akta Perjanjian Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 yang dilakukan pada tanggal 18 Februari 1999 tersebut, Nadar Sutan Basa telah meninggal dunia pada tanggal 16 Februari 1999, atau berselang 2 (dua) hari sebelum penandatanganan Akta Perjanjian Jual Beli tersebut, oleh karena itu menurut Penggugat tidak benar dan untuk itu tidak sah keberadaan Akta Perjanjian Jual Beli tersebut ;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membantah dalil Gugatan Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi sesuai asli Akta Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 antara Nadar Sutan Basa dengan Christoforus Bambang Siatanto, tanggal 18 Februari 1999 (T.II-1), dalam surat mana disebutkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 18 (delapan belas) Pebruari tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) telah hadir dihadapan Drs. Maurits Taneo, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Nadar Sutan Basa sebagai pihak pertama dan Christoforus Bambang Siatanto sebagai pihak kedua, pihak pertama dengan ini menjual kepada pihak kedua sebidang tanah hak milik No. 365 dengan Surat Ukur No. 133/ 1984 seluas 1.810 M<sup>2</sup>, jual beli mana kemudian telah dicatitkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 365, bukti surat mana diajukan oleh Tergugat II berupa fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 365 atas nama pemilik terakhir Christoforus Bambang Siatanto (T.II-2) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap perkara aquo telah dihadapkan didepan persidangan, 2 (dua) alat bukti surat yang saling bertentangan kebenarannya, yaitu Kutipan Akta Kematian Nomor 5311-KM-14122018-0004, yang menyebutkan bahwa di Bali pada tanggal 16 Februari 1999 telah meninggal Nadar Sutan Basa, kutipan

*Hal 52 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Sumba Timur, tanggal 14 Desember 2018 (P. 8) dan Akta Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 antara Nadar Sutan Basa dengan Christoforus Bambang Siatanto, yang dibuat dihadapan Drs. Maurits Taneo, Pejabat Pembuat Akta Tanah, tanggal 18 Februari 1999 (T.II-1) ;

Menimbang, bahwa kedua bukti surat tersebut merupakan akta autentik, sebagaimana ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara yang menerangkan :

*"Suatu Akta Otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat " ;*

**M. Yahya Hararap** dalam bukunya *Hukum Acara Perdata bab 12 Pembuktian hal 583 yang menyatakan bahwa kekuatan pembuktian yang melekat pada Akta Otentik adalah apabila dipenuhi syarat formil dan materil maka :*

- a. *Pada dirinya langsung mencakupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain,*
- b. *Langsung sah sebagai alat bukti AO,*
- c. *Pada dirinya langsung melekat nilai kekuatan pembuktian*
  - *Sempurna (volledig)*
  - *Mengikat (bindende)*

Menimbang, bahwa dengan demikian kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat dari akta autentik hanya dapat berubah disebabkan karena terdapatnya diajukan bukti lawan yang sedemikian rupa setara dan sempurna sehingga menggoyahkan eksistensi akta autentik yang bersangkutan, dan oleh karenanya dalam kaitan dengan perkara aquo, bukti surat berupa Kutipan Akta Kematian Nomor 5311-KM-14122018-0004 dan Akta Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 sama – sama memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat yang mana keberadaan akta – akta autentik tersebut sama – sama memiliki kekuatan untuk saling menggoyahkan satu sama lainnya ;

*Hal 53 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



Menimbang, bahwa karena keduanya memiliki sifat saling menggoyahkan akibat saling bertentangan, maka harus diteliti dan dipertimbangkan lebih lanjut agar diperoleh kepastian melalui dalil – dalil serta bukti – bukti yang diajukan para pihak diersidangan, bahwa salah satu dari akta otentik tersebut adalah paling tidak, diragukan kebenarannya ;

Menimbang, bahwa dari dalil – dalil yang disampaikan Penggugat dalam Gugatannya, maka secara tidak langsung Penggugat mendalilkan bahwa Akta Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 tersebut adalah palsu ;

Menimbang, bahwa menurut **M. Yahya Hararap** dalam bukunya *Hukum Acara Perdata*, dalam praktik terdapat berbagai bentuk kepalsuan yang dapat ditujukan terhadap akta otentik, diantaranya Kepalsuan intelektual dan Kepalsuan Materiil, yang akan dijabarkan sebagai berikut :

1. Kepalsuan Intelektual, Tuduhan kepalsuan ini ditujukan terhadap isi keterangan yang tercantum di dalamnya karena berlawanan dengan yang sebenarnya, atau tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya ;
2. Kepalsuan Materiil, yang ditujukan bukan terhadap isi melainkan meliputi kebenaran tanda tangan, serta kepalsuan dalam bentuk dan isi atas alasan terdapat penghapusan isi, mengandung penukaran serta terdapat penambahan ;

Menimbang, bahwa oleh karenanya, dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan saat penandatanganan Akta Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 Nadar Sutan Basa telah meninggal dunia, secara tidak langsung Penggugat menyatakan bahwa dalam Akta Jual Beli tersebut terdapat Kepalsuan Intelektual karena isinya tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya serta terdapat kepalsuan Materiil karena tidak benar Nadar Sutan Basa yang menandatangani Akta Jual Beli tersebut dan demikian juga sebaliknya, Tergugat II yang mendalilkan kebenaran Akta Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999, secara tidak langsung menyatakan bahwa dalam Kutipan Akta Kematian Nomor 5311-KM-14122018-0004 terdapat Kepalsuan Intelektual karena isinya tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya bahwa sebenarnya Nadar Sutan Basa masih hidup saat penandatanganan Akta Jual Beli tersebut ;

*Hal 54 dari 65 hal Putusan No.: 9/Pdt.G/2019/PN Soe*



Menimbang, bahwa melihat keadaan terdapat 2 (dua) akta autentik yang saling bertentangan tersebut, Majelis dengan demikian akan meneliti bukti – bukti lain yang diajukan para pihak untuk mendukung kebenaran masing – masing akta tersebut ;

Menimbang, untuk mendukung kebenaran waktu kematian dari Nadar Sutan Basa, Penggugat mengajukan fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Nomor : UM.01.05/XIV.4.4.7/34495/2018 tentang Surat Keterangan yang ditanda tangani oleh Dra. Nining Setyawati, M.Si selaku Direktur Umum & Operasional RSUP Sanglah Denpasar tanggal 16 Oktober 2018, yang menyatakan bahwa berdasarkan permohonan dari M. Nofrianto, AKS tertanggal 12 Oktober 2018 dan Surat dari kepolisian Resor Kota Denpasar, Nomor Pol: LP-C/13523/X/2018 tertanggal 12 Oktober 2018, maka Dra. Nining Setyawati, M.Si selaku Direktur Umum & Operasional RSUP Sanglah Denpasar, menerangkan bahwa Nadar Sutan Basa berdasarkan catatan yang ada telah dirawat sejak 13 Februari 1999, Pukul 02.30 WITA di Ruang Puduk RSUP Sanglah Denpasar, dan meninggal pada tanggal 16 Februari 1999, Pukul 14.15 WITA (P. 9) ;

Menimbang, bahwa tentunya Surat Keterangan Nomor : UM.01.05 / XIV.4.4.7 / 34495 / 2018 tersebut adalah surat yang dipergunakan oleh Penggugat sebagai dasar untuk memohon penerbitan Kutipan Akta Kematian Nomor 5311-KM-14122018-0004, yang menyebutkan bahwa di Bali pada tanggal 16 Februari 1999 telah meninggal Nadar Sutan Basa, kutipan tersebut dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Sumba Timur, tanggal 14 Desember 2018 (P. 8), sehingga Majelis selanjutnya akan meneliti kebenaran dari Surat Keterangan Nomor : UM.01.05/XIV.4.4.7/34495/2018 tersebut ;

Menimbang, bahwa ada 2 (dua) hal yang patut dan akhirnya menjadi perhatian Majelis Hakim setelah meneliti, menganalisa dan menilai kebenaran Surat Keterangan Nomor : UM.01.05/XIV.4.4.7/34495/2018 yang ditanda tangani oleh Dra. Nining Setyawati, M.Si tersebut, Pertama, Surat tersebut dikeluarkan tanggal 16 Oktober 2018 yang menerangkan bahwa Nadar Sutan Basa telah dirawat sejak 13 Februari 1999, Pukul 02.30 WITA di Ruang Puduk RSUP Sanglah Denpasar, dan meninggal pada tanggal 16 Februari 1999, sehingga antara kematian Nadar Sutan Basa dan saat dikeluarkannya

*Hal 55 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



Surat Keterangan tersebut, telah terpaut waktu 19 (sembilan belas) Tahun dan 8 (delapan) Bulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya perhatian kedua dari Majelis adalah, dalam Surat Keterangan tersebut tercantum salah satu dasar penerbitan surat selain permohonan dari Penggugat adalah Surat dari kepolisian Resor Kota Denpasar, Nomor Pol: LP-C/13523/X/2018 tertanggal 12 Oktober 2018, Majelis dalam hal ini mempertanyakan hubungan hukum antara waktu kematian Nadar Sutan Basa dengan Permohonan dari Penggugat M. Nofrianto AKS serta Surat dari kepolisian Resor Kota Denpasar, Nomor Pol: LP-C/13523/X/2018 tertanggal 12 Oktober 2018 tersebut, dalam hal apa yang menyebabkan diperlukan adanya Surat dari kepolisian untuk dapat diterbitkannya Surat Keterangan dari RSUP Sanglah Denpasar tersebut? Majelis Hakim dalam hal ini tidak menemukan jawaban perihal urgensi dari Surat kepolisian tersebut baik dalam dalil – dalil maupun dalam pembuktian yang diajukan Penggugat dipersidangan ;

Menimbang, bahwa Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor : 25 Tahun 2008 tentang Persyaratan dan Tata Cara Pendaftaran Penduduk Dan Pencatatan Sipil mengatur bahwa Pencatatan kematian dilakukan setelah memenuhi syarat berupa :

- a. Surat Pengantar dari RT dan RW untuk mendapatkan Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah; dan/atau
- b. Keterangan kematian dari dokter/paramedis.

Menimbang, bahwa keterangan kematian dari dokter/ paramedis atau Rumah Sakit ataupun dari Puskesmas adalah data yang dimiliki oleh dokter/ paramedis atau Rumah Sakit ataupun dari Puskesmas tempat dimana seseorang meninggal dunia, sehingga dalam hal dokter/ paramedis atau Rumah Sakit ataupun dari Puskesmas memiliki data tersebut seharusnya tidak diperlukan Surat dari kepolisian sebagai tambahan untuk memohon Penerbitan Surat Keterangan Kematian oleh pihak Rumah Sakit yang dalam hal ini RSUP Sanglah Denpasar ;

*Hal 56 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*





Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung kebenaran waktu kematian dari Nadar Sutan Basa, dipersidangan Penggugat telah mengajukan Saksi – Saksi sebagai berikut :

- **Saksi YEFTA A. IM. BAOK**, pada pokoknya menerangkan bahwa saksi kenal dengan NADAR SUTAN BASA sejak tahun 1995 karena saksi bekerja di Rumah Makan Sari Bundo sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2017, NADAR SUTAN BASA sering ke Soe dan terus ke Kefamenanu dengan membawa sapu ijuk untuk di jual di Soe dan Kefamenanu, setiap kali datang di Soe ia menginap di adiknya yang merupakan bos Rumah Makan Sari Bundo tempat Saksi bekerja, NADAR SUTAN BASA meninggal dunia di Bali pada tanggal 16 Februari 1999, saksi tahu dari suara percakapan bos Rumah Makan Sari Bundo melalui telepon rumah yang letaknya dekat dengan tempat saksi melayani pelanggan ;
- **Saksi IRWAN THIODORIS, Sth**, pada pokoknya menerangkan bahwa kenal dengan NADAR SUTAN BASA karena anaknya NOFRIANTO alias AAN (Penggugat) dahulu adalah teman saksi saat Sekolah di SMP dan sejak tahun 1987 sampai dengan sekarang saksi masih berteman dengan Penggugat, saksi tahu saat NADAR SUTAN BASA meninggal dunia karena pada saat NADAR SUTAN BASA sakit dan di rawat di Denpasar Bali, Penggugat yang saat itu kuliah di Bandung menelepon Saksi dan memberitahukan bahwa NADAR SUTAN BASA sedang sakit dan dirawat di rumah sakit Sanglah Denpasar, saksi kemudian pergi menjenguk NADAR SUTAN BASA, namun diperjalanan saksi mendapat telepon lagi dari Penggugat, bahwa NADAR SUTAN BASA telah meninggal dunia, saat itu saksi berangkat dari Surabaya ke Denpasar pada tanggal 16 Pebruari 1999 pukul 10 (sepuluh) malam dengan bus dan tiba di Denpasar tanggal 17 Pebruari 1999 pukul 02.00 dini hari, NADAR SUTAN BASA meninggal dan dikuburkan di Pekuburan Kampung Jawa di Denpasar, saat itu saksi hadir ;

Menimbang, bahwa kekuatan pembuktian alat bukti saksi adalah bersifat bebas (Vrij Bewijskracht) disimpulkan dari Pasal 1908 KUH Perdata dan Pasal 309 Rbg, menurut pasal tersebut Hakim bebas mempertimbangkan atau menilai keterangan saksi berdasar

*Hal 57 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



kesamaan atau saling berhubungannya antara saksi satu dengan saksi yang lain, sehingga kebenaran yang terkandung dalam keterangan yang diberikan saksi diperisdrangan dianggap tidak sempurna dan hakim tidak wajib terikat untuk menerima atau menolak kebenarannya, dengan demikian hakim bebas sepenuhnya menerima atau menolak kebenarannya sesuai dengan prinsip – prinsip hukum pembuktian ;

Menimbang, bahwa Majelis berpendapat bahwa mengenai keterangan **Saksi YEFTA A. IM. BAOK** dan **Saksi IRWAN THIODORIS, STh.**, tersebut, terdapat persesuaian mengenai kebenaran bahwa Nadar Sutan Basa telah meninggal dunia, hanya saja Majelis meragukan kebenaran dari Saksi – Saksi tersebut yang mampu mengingat waktu atau tanggal kematian dari Nadar Sutan Basa yang terjadi sekira kurang lebih 19 (sembilan belas) tahun lalu, terutama terhadap **Saksi YEFTA A. IM. BAOK** yang mampu mengingat bahwa Nadar Sutan Basa telah meninggal dunia di Bali pada tanggal 16 Februari 1999 hanya dari suara percakapan bos Rumah Makan Sari Bundo melalui telepon rumah yang letaknya dekat dengan tempat saksi melayani pelanggan ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat II, untuk mendukung dalil kebenaran Akta Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 tersebut telah mengajukan :

1. Fotokopi sesuai asli Kwitansi Panjar atas Pembelian sebidang tanah hak milik antara Nadar Sutan Basa dengan Bambang Siatanto, tanggal 26 Mei 1998 (T.II-3) ;
2. Fotokopi sesuai asli Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, antara Nadar Sutan Basa dengan Christoforus Bambang Siatanto, tanggal 27 Mei 1998 (T.II-4) ;

Menimbang, bahwa bukti – bukti surat tersebut adalah berupa Akta Dibawah Tangan, yang menurut Penggugat dalam kesimpulannya menyatakan kwitansi Panjar tanggal 26 Mei 1998 (bukti T.II-3) tersebut ditolak karena tidak ada saksi yang turut mendandatangani, namun oleh Penggugat tidak ada pernyataan yang membantah kebenaran tanda tangan dalam Surat Kwitansi Panjar tersebut, apakah dengan demikian menurut Penggugat tanda tangan tersebut palsu? Demikian juga perihal Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 27 Mei 1998 (T.II-4) tersebut, tidak ada bantahan dari Penggugat

*Hal 58 dari 65 hal Putusan No.: 9/Pdt.G/2019/PN Soe*



perihal kebenaran tanda tangan dari Nadar Sutan Basa, bukankah saat penandatanganan surat-surat tersebut Nadar Sutan Basa masih hidup ;

Menimbang, bahwa keberadaan kwitansi Panjar tanggal 26 Mei 1998 (bukti T.II-3) dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 27 Mei 1998 (T.II-4) tersebut tentu memberikan persangkaan bahwa sebelumnya telah ada kesepakatan antara Nadar Sutan Basa dengan Christoforus Bambang Siatanto (Tergugat II) perihal jual beli atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung kebenaran Akta Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 yang diajukan oleh Tergugat II tersebut, dipersidangan Tergugat II juga telah mengajukan Saksi – Saksi sebagai berikut :

- **Saksi JELATAN YOHANIS**, pada pokoknya menerangkan :
  - Bahwa saksi bekerja di Kantor Camat Kota Soe dari tahun 1986 sampai dengan tahun 2001, saksi membenarkan Akta Jual Beli Tanah yang ditunjukkan kepada Saksi di persidangan, bahwa akta inilah yang saat itu dibuat dan ditanda tangani oleh pihak pertama NADAR SUTAN BASA selaku penjual tanah, pihak kedua CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO selaku pembeli tanah, Saksi sendiri JELATAN YOHANIS dan YOHANIS TAHUN selaku saksi, dan Camat Kota Soe MAURITS Taneo yang mengetahuinya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
  - Bahwa sebelum Akta Jual Beli Tanah dimaksud ditanda tangani Camat Kota Soe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah terlebih dahulu saksi dengan YOHANIS TAHUN diperkenalkan kepada NADAR SUTAN BASA sebagai Penjual Tanah, dan CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO selaku Pembeli tanah, kemudian Camat Kota Soe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah membacakan isi surat Akta Jual Beli Tanah kepada NADAR SUTAN BASA selaku pihak pertama, CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO selaku pihak kedua, Saya JELATAN YOHANIS dan YOHANIS TAHUN selaku saksi, dan setelah disetujui dan tidak ada yang keberatan oleh semua pihak tentang isi Akta Jual Beli Tanah dimaksud lalu ditanda tangani dan MAURITS Taneo selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah tanda tangan kemudian;

*Hal 59 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



- Bahwa prosedur atau syarat bagi orang atau masyarakat yang membuat Akta Jual Beli Tanah adalah orang atau masyarakat harus mengajukan permohonan dan syarat-syarat seperti Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, Kwitansi Jual Beli Tanah, dan jika syarat-syarat tersebut sudah terpenuhi akan ada petugas yang melakukan pemeriksaan terhadap lokasi pada bidang tanah yang dijual bagi tanah yang belum bersertifikat, tetapi apabila Tanah yang dijual sudah ada sertifikat maka tidak perlu melakukan pemeriksaan lokasi tanah yang dijual;
- Bahwa orang lain tidak boleh datang untuk melakukan proses jual beli tanah di Kantor Camat Kota Soe saat itu harus para pihak yang bersangkutan yang datang sendiri tanpa diwakili, dan kalau sudah memenuhi persyaratan jual beli tanah dan sudah pastikan orangnya sesuai dengan Foto yang tercantum pada fotokopi Kartu Tanda Penduduknya baru ditanda tangani oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, berikut saksi-saksi dan Camat Kota Soe selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- **Saksi : JOHANIS TAHUN**, pada pokoknya menerangkan :
  - Bahwa saksi dahulu bekerja dan menjabat sebagai Sekwilcam di Kantor Camat Kota Soe, saksi membenarkan Akta Jual Beli Tanah yang ditunjukkan kepada Saksi di persidangan, bahwa akta inilah yang saat itu dibuat dan ditanda tangani oleh pihak pertama NADAR SUTAN BASA selaku penjual tanah, pihak kedua CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO selaku pembeli tanah, JELATAN YOHANIS dan Saksi sendiri YOHANIS TAHUN, dan Camat Kota Soe MAURITS Taneo yang mengetahuinya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;
  - Bahwa prosedur atau syarat bagi orang atau masyarakat yang hendak membuat Akta Jual Beli Tanah adalah orang atau masyarakat harus mengajukan permohonan dan syarat-syarat seperti Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga, dan Kwitansi ;
  - Bahwa jika syarat-syarat tersebut sudah terpenuhi akan ada petugas yang melakukan pemeriksaan terhadap lokasi pada bidang tanah yang dijual bagi tanah

*Hal 60 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



yang belum bersertifikat, tetapi apabila tanah yang dijual sudah ada sertifikat maka tidak perlu melakukan pemeriksaan lokasi tanah;

- Bahwa saat itu NADAR SUTAN BASA hadir sendiri sebagai syarat tanpa diwakili;
- Bahwa saksi sudah lupa tanggal tetapi saksi masih ingat saksi pernah tanda tangan Akta Jual Beli Tanah yang dilakukan oleh NADAR SUTAN BASA dengan CHRISTOFORUS BAMBANG SIATANTO pada bulan Pebruari tahun 1999;

Menimbang, bahwa saksi – saksi tersebut adalah saksi – saksi yang turut mendandatangani Akta Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 tersebut yang membenarkan tanda tangannya tersebut dan seluruh tanda tangan didalam Akta Jual Beli tersebut dipersidangan serta membenarkan proses pembuatan akta jual beli tersebut sehingga keterangan saksi – saksi tersebut telah bersesuaian satu sama lainnya ;

Menimbang, bahwa dengan melihat Akta Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 tersebut yang didukung dengan fotokopi sesuai asli Kwitansi Panjar atas Pembelian sebidang tanah hak milik antara Nadar Sutan Basa dengan Bambang Siatanto, tanggal 26 Mei 1998 (T.II - 3) dan fotokopi sesuai asli Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, antara Nadar Sutan Basa dengan Christoforus Bambang Siatanto, tanggal 27 Mei 1998 (T.II-4), dan selanjutnya dengan hadirnya saksi JELATAN YOHANIS dan saksi JOHANIS TAHUN dipersidangan yang telah bersumpah dalam meberikan keterangannya, maka Majelis berkesimpulan adalah benar telah terjadi jual beli tanah antara Nadar Sutan Basa dengan Christoforus Bambang Siatanto sebagaimana dituangkan dalam Akta Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 tersebut ;

Menimbang, bahwa karena benar telah terjadi jual beli antara Nadar Sutan Basa dengan Christoforus Bambang Siatanto, maka kebenaran tersebut tentu akan menganulir perihal ketepatan atau keakuratan waktu kematian dari Alm. Nadar Sutan Basa yang dituangkan dalam Surat Keterangan Nomor : UM.01.05/XIV.4.4.7/34495/2018 yang ditandatangani oleh Dra. Nining Setyawati, M.Si tersebut, Majelis Hakim oleh karenanya meragukan kebenaran data dukung dari pihak Rumah Sakit atas diterbitkannya Surat Keterangan Nomor : UM.01.05/XIV.4.4.7/34495/2018 yang ditandatangani oleh

*Hal 61 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dra. Nining Setyawati, M.Si tersebut, pertama karena Surat Keterangan tersebut dikeluarkan setelah kurun waktu 19 (sembilan belas) Tahun dan 8 (delapan) Bulan dari kematian Alm. Nadar Sutan Basa, yang memunculkan keraguan apakah benar Surat Keterangan tersebut diperoleh dari catatan medis/ *database* pihak Rumah Sakit ataukah informasi perihal waktu kematian tersebut diperoleh dari Laporan Penggugat sendiri yang dituangkan dalam Surat kepolisian Resor Kota Denpasar, Nomor Pol: LP-C/13523/X/2018 tertanggal 12 Oktober 2018 tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya perihal dalil Penggugat dalam Kesimpulannya yang menyatakan bahwa tidak benar tanggal lahir dari Alm. Nadar Sutan Basa yang tercantum dalam Akta Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 tersebut serta tidak sah Akta Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 tersebut karena tidak ada tanda tangan sebagai tanda persetujuan dari Istri Alm. Nadar Sutan Basa didalamnya, bahwa hal – hal yang didalilkan oleh Penggugat tersebut tidaklah menyebabkan bahwa tidak benar pernah terjadi peralihan hak atas tanah tersebut antara Nadar Sutan Basa dengan Christoforus Bambang SIATANTO, apalagi mengingat masa waktu  $\pm$  19 (sembilan belas) tahun lamanya, barulah ternyata kesalahan – kesalahan menurut Penggugat tersebut dipertanyakan dan dipersoalkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada alat bukti dari Penggugat yang dapat menggoyahkan bukti Akta Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 tersebut dari Tergugat II tersebut maka adalah sah dan tidak batal demi hukum Akta Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999 tersebut, dan oleh karenanya tidak benar dalil Penggugat bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah bekerja sama untuk menjual tanah sengketa kepada Tergugat II sehingga adalah benar Ayah Kandung Penggugat sendiri yang bernama Nadar Sutan Basa telah menjual tanah sengketa tersebut sebagaimana dituangkan dalam Akta Jual Beli No: 07/AJB/KKS/1999, dan dengan demikian tidak terbukti dalil Gugatan Penggugat bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

*Hal 62 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah dipertimbangkan tersebut, maka Majelis dapat mengambil kesimpulan bahwa Penggugat tidak memiliki hak atas tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa mengenai permintaan Penggugat yang memohon untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ditinjau dari segi teknis peradilan, penyitaan atau beslag, merupakan upaya hukum bagi penggugat untuk menjamin dan melindungi kepentingannya atas keutuhan dan keberadaan tanah sengketa hingga putusan memperoleh kekuatan hukum tetap, hal ini untuk menghindari tindakan itikad buruk tergugat yang bisa mengalihkan tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak melihat ada urgensi dalam perkara ini untuk melakukan penyitaan, selain itu Majelis juga tidak melihat ada itikad buruk dari para Tergugat untuk berusaha melepaskan diri dari tanggung jawab perdata yang mesti dipikulnya, oleh karena itu, permintaan Penggugat yang memohon untuk meletakkan sita jaminan atas obyek tanah sengketa, haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut hemat Majelis, Penggugat telah tidak berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya dan sebaliknya para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil – dalil sangkalannya, dan oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, **maka tuntutan Penggugat lainnya yang bersifat asesoir dari tuntutan pokok haruslah juga ditolak**, sehingga terdapat alasan yang cukup menurut hukum bahwa gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya sebagaimana yang akan disebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa mengenai permintaan Penggugat untuk menyatakan isi Putusan dalam perkara ini dapat di laksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), oleh karena telah dinyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki hak atas tanah sengketa

*Hal 63 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



sehingga Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka permintaan penggugat tersebut menjadi tidak beralasan dan oleh karenanya permintaan mana haruslah ditolak ;

Menimbang bahwa, setelah mencermati alat bukti yang diajukan para pihak, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan dengan lengkap keseluruhan alat bukti yang diajukan para pihak, hal mana karena sesuai prinsip kekuatan pembuktian yang melekat pada setiap alat bukti, Majelis dengan demikian hanya akan mempertimbangkan bukti – bukti yang jelas memiliki nilai kekuatan pembuktian yang cukup setelah dihubungkan dengan pokok sengketa aquo, oleh karenanya untuk bukti - bukti surat dan saksi selain dan selebihnya yang diajukan oleh para pihak yang tidak turut dipertimbangkan Majelis Hakim, tidak lain karena Majelis menilai alat bukti tersebut tidak memiliki cukup kekuatan pembuktian setelah dikaitkan dengan dalil para pihak dalam perkara aquo, yang sekiranya dapat menjawab atau mendukung pembuktian masing – masing pihak ;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat di tolak untuk seluruhnya maka Penggugat dengan demikian berada di pihak yang kalah, sehingga haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana disebut dalam amar putusan ini ;

Mengingat pasal - pasal dalam KUHPdata, pasal - pasal dalam RBg serta Peraturan Hukum lain yang bersangkutan ;

### **M E N G A D I L I :**

#### **Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

#### **Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.666.000,00 (dua juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

*Hal 64 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*



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

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soe pada hari : Rabu, tanggal 28 Agustus 2019, oleh: **JOHN MICHEL LEUWOL, SH.**, sebagai Hakim Ketua, **PUTU DIMA INDRA, SH.**, dan **PUTU AGUNG PUTRA BAHARATA, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 29 Agustus 2019**, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **LUKIUS MELLU**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh **Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II** ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

**1. PUTU DIMA INDRA, SH.**

**JOHN MICHEL LEUWOL, SH.**

**2. PUTU AGUNG PUTRA BAHARATA, SH.**

PANITERA PENGGANTI,

**LUKIUS MELLU**

**PERINCIAN BIAYA :**

1.	Biaya Pendaftaran .....	Rp. 30.000,00
2.	Biaya ATK.....	Rp. 100.000,00
3.	Biaya Panggilan Penggugat.....	Rp. 300.000,00
4.	Biaya Panggilan Tergugat.....	Rp. 750.000,00
5.	PNBP .....	Rp. 5.000,00
6.	Biaya Pemeriksaan Setempat .....	Rp. 1.250.000,00
7.	Biaya Kirim Delegasi.....	Rp. 215.000,00
8.	Biaya Redaksi.....	Rp. 10.000,00
9.	Biaya Meterai .....	Rp. 6.000,00
<b>JUMLAH</b>		<b>Rp. 2.666.000,00</b>

**( dua juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah )**

*Hal 65 dari 65 hal Putusan No.: 9 / Pdt.G / 2019 / PN Soe*