



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 165/PDT/2024/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang, yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

ROBERTUS SULAYMAN, bertempat tinggal di Jalan Ngagel Jaya Utara, 2/15, RT. 005/RW.004, Kelurahan Pucang Sewu, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Elsa Ewalde Nofika Kiiik Mau, S.H., dan kawan-kawan, para advokat, beralamat di Jln. Santa Crus RT. 025 RW. 003, Kelurahan Fatukbot, Kecamatan Atambua Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, *email: elsa.kiik@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 58/SKK-EK/IX/2024 tanggal 25 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Atambua dibawah Register Nomor 243/HK.02/SK/IX/2024/PN Atb, tanggal 27 September 2024, sebagai Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

lawan:

VICTOR HARYANTO LAY, bertempat tinggal di Kufeu, RT./RW. 010/006, Jalan Soekarno, Kelurahan Rinbesi, Kabupaten Belu, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Melkias Takoy, S.H., dan kawan, para advokat, beralamat di Jl. R. A. Kartini No. 09 RT. 007 RW. 003, Kampung Jati, Kelurahan Bardao, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu, Provinsi Nusa Tenggara Timur, *email: melkiastakoy@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 009/SKK-Band/PDT/YBHL/IX/2024 tanggal 30 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Atambua dibawah Register Nomor 249/HK.02/SK/IX/2024/PN Atb, tanggal 1 Oktober 2024, sebagai Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Dan

1. **ROSA DELIMA BITIN**, bertempat tinggal di Tulamalae, RT. 003/RW. 001, Kelurahan Tulamalae, Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II Konvensi;
2. **LAY SIU NJUK**, bertempat tinggal di Jalan Ngagel Jaya Utara, 2/15, RT. 005/RW. 004, Kelurahan Pucang Sewu, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat III Konvensi;
3. **LAY SIU MIN Alias MARIA SULAYMAN**, bertempat tinggal di Jalan Ngagel Jaya Utara, 2/15, RT. 005/RW. 004, Kelurahan Pucang Sewu, Kecamatan

Hal 1 dari 11 hal putusan Nomor 165/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gubeng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, sebagai Turut Terbanding III semula Tergugat IV Konvensi;
4. **THOMAS SULAYMAN**, bertempat tinggal di Fatubenao, RT. 025/RW. 004, Kelurahan Fatubenao, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Turut Terbanding IV semula Tergugat V Konvensi;
 5. **MAGDALENA SULAYMAN**, bertempat tinggal di Fatubenao, RT. 025/RW. 004, Kelurahan Fatubenao, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Turut Terbanding V semula Tergugat VI Konvensi;
 6. **FABIANUS SULAYMAN LAY**, bertempat tinggal di Fatubenao, RT. 025/RW. 004, Kelurahan Fatubenao, Kecamatan Kota Atambua, Kabupaten Belu, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Turut Terbanding V semula Tergugat VII Konvensi;
 7. **AGUSTINUS BAMBANG HENDRIANTO, S.H., M.Kn.**, bertempat tinggal di Jln. D. C. Saudale, Atambua, Provinsi Nusa Tenggara Timur sebagai Protokol Notaris Hengky Famdale, S.H., (alm.), sebagai Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat I Konvensi;
 8. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) RI DI JAKARTA CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR DI KUPANG CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN BELU**, berkedudukan di Jalan Adam Malik Pasar Baru, Kelurahan Beirafu, sebagai Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat II Konvensi;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 165/PDT/2024/PT KPG, tanggal 4 Nopember 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 165/PDT/2024/PT KPG, tanggal 4 Nopember 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 165/PDT/2024/PT KPG, tanggal 4 Nopember 2024 tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Atambua Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Atb tanggal 23 September 2024, dan surat-surat lain yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Hal 2 dari 11 hal putusan Nomor 165/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menelihat dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Atambua Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Atb, tanggal 23 September 2024, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat II seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah dengan ukuran luas + 413M² , yang di atasnya terdapat bangunan rumah toko Lantai II ukuran sekitar + 12 x 12 M² , dengan SHM No. 258/tahun 1987 atas nama Mely Sulayman (alm) ayah kandung penggugat dan para tergugat, yang terletak : dahulu di Kampung Baru, Kelurahan Atambua, Kecamatan Tasifeto Barat, Kabupaten Belu-NTT, sekarang di Kufeu, RT,010/RW.006, Jalan Soekarno, Kelurahan Rinbesi, Kecamatan Atambua Selatan, Kabupaten Belu-NTT, dengan batasbatas sesuai sertifikat :
 - Utara : batas dengan tanah pekarangan Sarkunin;
 - Selatan : dahulu batas dengan tanah milik Mikael Suri, sekarang batas dengan Viktor Haryanto Lay (Penggugat);
 - Timur : dahulu tanah milik Juliana Aleta Moeda, Sekarang dengan Victor Haryanto Lay (Penggugat);
 - Barat : batas dengan Jalan raya; adalah sah milik Penggugat karena merupakan satu-satunya harta yang diberikan oleh ayah dan ibu kandung Penggugat semasa hidup untuk tempat tinggal dan tempat usaha kepada Penggugat sebagai salah satu anak kandung;
3. Menyatakan hukum bahwa proses pemberian secara lisan tanah dan bangunan (tanah sengketa) melalui proses pembelian tanah pada sekitar tahun 1987 sampai proses pembangunan rumah toko Lt.II 1995 sampai tahun 1997 yang diberikan secara sadar dan langsung oleh ayah dan ibu kandung Penggugat (alm. Mely Sulayman dan almh. Imelda Jiny) semasa hidup kepada Penggugat adalah merupakan pemberian yang sah dari orang tua kepada penggugat sebagai anak kandung untuk menjadi milik penggugat;
4. Menyatakan hukum bahwa proses penerbitan Akta Hibah No. 15/HBH/2001, tanggal 9 – 2 – 2001 yang dikeluarkan oleh : Notaris Hengky Famdale, SH (almarhum) di Belu, atas tanah dan bangunan yang diatasnya Penggugat tinggal dan berusaha sejak tahun 1997 sampai sekarang sebagai pemberian

Hal 3 dari 11 hal putusan Nomor 165/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan izin dan ayah kandung semasa hidup kepada Tergugat I, yang kini dokumennya disimpan menurut hukum oleh Turut tergugat I sebagai Protocol Notaries adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum, karena dilakukan dengan Etiket Buruk dan secara sembunyi-sembunyi tanpa sepengetahuan ayah dan ibu kandung penggugat, penggugat sendiri serta para Tergugat lainnya;

5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I mengajukan proses balik nama SHM No.258/Kelurahan Atambua tahun 1987 atas nama Mely Sulayman (ayah kandung penggugat) menjadi atas nama Robertus Sulayman (Tergugat I) tanpa sepengetahuan ibu kandung Penggugat atas nama Imelda Jiny dan Penggugat serta saudara kandung yang lain adalah merupakan perbuatan melanggar hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II sampai Tergugat VII yang baru membuat surat pernyataan sekitar bulan Nopember tahun 2023 dan bukan dilakukan sebelum dan/atau pada saat mana proses penerbitan akta hibah dan proses balik nama sertifikat tersebut dilakukan yaitu pada tahun 2001, seolah-olah menyetujui proses hibah tanah tersebut dari ayah kandung alm. Mely Sulayman kepada Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena surat pernyataan tersebut nyata-nyata baru dibuat pada bulan Nopember 2023;
7. Menyatakan hukum bahwa segala proses pengalihan hak yang dilakukan oleh Tergugat I bersama-sama dengan para Turut Tergugat dalam bentuk hibah dan/atau balik nama sertifikat atau pemberian dan jual/sewa beli kepada pihak lain beserta segala alat buktinya (bukti surat/akta) baik secara nyata-nyata maupun secara sembunyi-sembunyi atas tanah dan bangunan obyek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat tersebut patut hukumnya dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menghukum Para Tergugat dan Para turut tergugat atau siapa saja yang nyata-nyata dengan niat jahat/beretiket buruk telah melakukan atau turut melakukan perbuatan hibah dan perubahan balik nama sertifikat atas nama Mely Sulayman menjadi Robertus Sulayman (Tergugat I) pada tahun 2001 tanpa sepengetahuan ibu kandung Penggugat dan Penggugat, rencana menjual dan/atau menyewakannya kepada pihak ketiga tersebut, agar segera pada kesempatan pertama memulihkan/menerbitkan SHM No. 258/tahun 1987 atas nama Mely Sulayman (alm) dengan ukuran luas + 413 M2 seperti semula;

Hal 4 dari 11 hal putusan Nomor 165/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan hukum bahwa berhubung Notaris Hengky Famdale SH di Belu telah meninggal dunia, maka Turt tergugat I selaku Protokol Nataris yang menerima dokumen-dokumen Akta Hibah tersebut untuk menaati Putusan atas perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan membatalkan Akta Hibah tanah tersebut menurut hukum;

10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVANSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVANSI DAN REKONVANSI:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.150.000,00 (dua juta seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Atambua Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Atb, diucapkan pada tanggal 23 September 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Kuasa Turut Tergugat II Konvensi melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Atambua, dan terhadap putusan tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat II Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi, serta Turut Tergugat I Konvensi, selanjutnya Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui kuasanya mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding secara elektronik tanggal 30 September 2024, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan kepada Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VI semula Tergugat II Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi, serta Turut Terbanding VII dan Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi pada tanggal 1 Oktober 2024 melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Atambua;

Bahwa permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Atambua tanggal 7 Oktober 2024, dan telah disampaikan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VI semula Tergugat II Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi serta Turut Terbanding VII dan Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi tanggal 7 Oktober 2024, dan oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah diajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Atambua

Hal 5 dari 11 hal putusan Nomor 165/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 Oktober 2024, dan telah disampaikan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Terbanding I sampai dengan Turut Terbanding VI semula Tergugat II Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi, serta Turut Terbanding VII dan Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi tanggal 15 Oktober 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sesuai pemberitahuan melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Atambua tanggal 17 Oktober 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan banding Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Atambua No : 7/Pdt.G/2004/PN Atb, tanggal 23 September 2024;
3. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Tergugat-1 Konvensi/ Penggugat Konvensi/ Pembanding;
4. Menghukum Terbanding untuk membayar perkara ini;
5. Ex aequo et bono, jika majelis hakim berpendapat lain;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Menerima kontra memori banding untuk seluruhnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Atambua Kelas 1B Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Atb, tanggal 23 September 2024;
- Menolak permohonan banding Pembanding/dahulu Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menghukum Pemohon Banding/dahulu Tergugat I tersebut untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

Atau:

Hal 6 dari 11 hal putusan Nomor 165/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Atambua Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Atb tanggal 23 September 2024, dan memperhatikan memori banding dari Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, serta alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa terkait eksepsi Turut Tergugat II tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut) yang diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Sela Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Atb, tanggal 2 Juli 2024, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 160 RBg, dan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama menolak eksepsi Turut Tergugat II tersebut, karena pokok sengketa dalam perkara ini bukan sengketa tata usaha Negara atau sengketa administrasi Negara melainkan sengketa kepemilikan atas tanah yang menjadi kewenangan mutlak Peradilan Umum *in casu* Pengadilan Negeri Atambua;

Menimbang bahwa terkait pokok perkara dalam konvensi, dari alat bukti surat P-1 berupa SHM No.258 atas nama Mely Sulayman dan bukti P-5, P-6, P-7 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB atas nama Mely Sulayman, dihubungkan dengan bukti TTII-1 berupa SHM No.258 atas nama Mely Sulayman, bukti TTII-3 berupa SHM No.243 atas nama Juliana Aleta Moeda, dan bukti TTII-4 berupa Akta Jual Beli No.04/VII/AJB-TB/1987 tanggal 14 Juli 1987, diperoleh fakta bahwa tanah objek sengketa dahulunya adalah milik Juliana Aleta Moeda yang dibeli oleh Mely Sulayman (ibu kandung Penggugat Konvensi dan Para Tergugat Konvensi) pada tahun 1987, dimana proses peralihan dan pendaftaran hak sampai diterbitkannya sertifikat atas tanah tersebut diurus oleh Penggugat Konvensi, sehingga Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut telah dirubah menjadi atas nama Mely Sulayman;

Hal 7 dari 11 hal putusan Nomor 165/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dari keterangan Saksi-saksi yang diajukan Penggugat Konvensi, yaitu: saksi Benediktus Naimuni dan saksi Hasan Attugel, diperoleh fakta bahwa pada tahun 1995 – 1997 saksi mengerjakan pembangunan bangunan tempat usaha dan tempat tinggal berlantai II di lokasi tanah sengketa atas suruhan Penggugat Konvensi dengan membongkar bangunan rumah lama yang dibangun sebelumnya oleh Penggugat Konvensi sendiri, dan bangunan lantai II tersebut telah ditempati oleh Penggugat Konvensi bersama istri dan anak-anaknya sampai sekarang;

Menimbang bahwa pembangunan rumah tempat tinggal dan tempat usaha di lokasi tanah sengketa, dikerjakan semasih hidupnya Mely Sulayman (ibu kandung Penggugat Konvensi dan Para Tergugat Konvensi), tetapi tidak ada keberatan dari Mely Sulayman maupun saudara-saudara kandung dari Penggugat Konvensi, dan pembangunan bangunan lantai II tersebut dibiayai oleh Penggugat Konvensi sendiri, maka dari fakta tersebut dapat disimpulkan bahwa sesungguhnya pada tahun 1995 tanah sengketa yang telah dibangun bangunan lantai II, telah diberikan secara sukarela menjadi hak Penggugat Konvensi oleh Mely Sulayman (ibu kandungnya) untuk tempat usaha dan tempat tinggal Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa semasa hidupnya Mely Sulayman sampai dengan meninggalnya tanggal 19 Nopember 2022, tidak pernah menyampaikan kepada anak-anaknya (Penggugat Konvensi dan Para Tergugat Konvensi), bahwa tanah sengketa tersebut dihibahkan kepada salah satu anaknya yang bernama Robertus Sulayman, sehingga Penggugat Konvensi tidak mengetahui tentang adanya pembuatan akta hibah dihadapan Notaris sebagaimana bukti TI-2;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti dan fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk menyatakan tanah obyek sengketa adalah hak Penggugat Konvensi, maka beralasan hukum untuk mengabulkan petitum gugatan Penggugat Konvensi, kecuali mengenai petitum angka 4 dan 5 yang menyangkut tanah dan bangunan yang diberikan oleh almarhum Mely Sulayman dan almarhum Imelda Jiny kepada Para Tergugat Konvensi, karena tidak menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terkait pokok perkara dalam rekonvensi, dari alat bukti surat TI-2 berupa Akta Hibah No.15/HBH/2001 tanggal 9 Februari 2001, dihubungkan dengan keterangan Saksi Fince Ferdolina Huru dan saksi Florentina Betsii Pareira, S.Sos., diperoleh fakta bahwa pada tahun 2001 telah dilakukan hibah atas tanah obyek sengketa oleh Mely Sulayman kepada salah satu anaknya

Hal 8 dari 11 hal putusan Nomor 165/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bernama Robertus Sulayman (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi)

yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Hengki Famdale, S.H.;

Menimbang bahwa terhadap hibah tersebut tidak pernah diberitahukan oleh Mely Sulayman semasa hidupnya maupun oleh Robertus Sulayman (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi) selaku penerima hibah, padahal sebelumnya pada tahun 1995 tanah tersebut telah diberikan dan diserahkan penguasaannya oleh Mely Sulayman kepada Victor Haryanto Lay (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), bahkan telah dibangun bangunan lantai II oleh Victor Haryanto Lay (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), maka dalam hal mana dapat dikatakan hibah yang dilakukan oleh Mely Sulayman kepada Robertus Sulayman (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi) pada tahun 2001 dilandasi oleh itikad buruk;

Menimbang bahwa disamping itu hibah atas tanah obyek sengketa kepada Robertus Sulayman (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi), tidak diikuti dengan penyerahan obyek yang dihibahkan kepada penerima hibah sebagai salah satu syarat sahnya hibah, maka hibah atas tanah obyek sengketa kepada Robertus Sulayman (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi) pada tahun 2001, menjadi cacad hukum dan tidak sah;

Menimbang bahwa mengenai bangunan lantai II yang dibangun diatas tanah obyek sengketa, dari alat bukti surat maupun keterangan Saksi-saksi, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan bahwa bangunan lantai II tersebut dibangun dan dibiayai oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, hibah atas tanah obyek sengketa oleh Mely Sulayman (almarhum) kepada Robertus Sulayman (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi) yang tertuang dalam Akta Hibah No.15/HBH/2001 tanggal 9 Februari 2001 adalah tidak sah dan batal demi hukum, karena itu Sertifikat Hak Milik No.258 yang telah dirubah menjadi atas nama Robertus Sulayman (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatan rekonvensi, maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama menolak gugatan rekonvensi dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa terhadap alasan keberatan dalam memori banding Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi terkait penilaian

Hal 9 dari 11 hal putusan Nomor 165/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa Akta Hibah No.15/HBH/2001 tanggal 9 Februari 2001 yang dijadikan dasar peralihan hak oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah tidak sah, karena itu Sertifikat Hak Milik No.258 yang telah dirubah menjadi atas nama Robertus Sulayman (Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menilai bukti dan fakta hukum telah sesuai ketentuan hukum pembuktian, dan tidak terdapat adanya kekeliruan dalam penerapan hukum yang dapat dijadikan dasar untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, karena itu alasan keberatan Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi ditolak;

Menimbang bahwa dalam kontra memori banding Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak memuat hal-hal baru, dan apa yang dikemukakan dalam kontra memori banding pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri yang dimohonkan banding tersebut, sehingga alasan-alasan dalam kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh lagi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Atambua Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Atb tanggal 23 September 2024 yang dimohonkan banding, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan *R.Bg.*, Pasal-Pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Atambua Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Atb tanggal 23 September 2024, yang dimohonkan banding tersebut;

Hal 10 dari 11 hal putusan Nomor 165/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Pembanding Semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Selasa, tanggal 19 Nopember 2024, yang terdiri dari **I Made Pasek, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **I Ketut Tirta, S.H.,M.H.** dan **Lucius Sunarno, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 26 Nopember 2024 oleh **I Made Pasek, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Tjondro Wiwoho, S.H.,M.H.** dan **Lucius Sunarno, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dihadiri oleh **Paulus Para, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Atambua pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota;

Hakim Ketua,

1. **Tjondro Wiwoho, S.H.,M.H.**

I Made Pasek, S.H.,M.H.

2. **Lucius Sunarno, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

Paulus Para, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Meterai..... Rp10.000,00

2. Redaksi..... Rp10.000,00

3. Biaya proses lainnya... Rp130.000,00

Jumlah..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 11 dari 11 hal putusan Nomor 165/PDT/2024/PT KPG



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

Hal 12 dari 11 hal putusan Nomor 165/PDT/2024/PT KPG

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)

Halaman 12