



PUTUSAN

Nomor 175/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:

MARTILDIS FANY HERLIMUS, bertempat tinggal dahulu di Jl. Jenderal Sudirman, Nomor 138, RT/RW:010/003, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, sekarang di Jalan R.W. Monginsidi III, Blok C, No. 7-8, RT/RW:017/005, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jeremia Alexander Wewo, dan kawan, para advokat, beralamat di Jalan Sudirman No.136, Kuanino, Kupang, NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 720/LGS/SK/ Pdt/ 2024/PN Kpg, tanggal 25 Oktober 2024, sebagai Pembanding semua Tergugat I;

lawan:

ALEXANDER HERLIMUS, bertempat tinggal di Jalan R. W. Monginsidi III, RT/RW: 017/005, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lesly Anderson Lay, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat yang berkantor di Jl. Alfonsius Nisoni No. 14, Kelurahan Airnona, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang – NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 756/LGS/SK/Pdt/2024, tanggal 8 November 2024, sebagai Terbanding semula Penggugat;

Dan

- 1. NOTARIS/PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) JETTY DARLINA, S.H.,M.Kn.**, bertempat tinggal di Jalan Herewila, Nomor 26, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada George Dieter Nakmofa, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para Advokat yang berkantor di Jln. Air Lobang I, RT/RW: 041/017, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang – NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 April 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor

Hal. 1 dari 12 hal. Putusan Nomor 175/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

213/LGS/SK/PDT/2024/PN Kpg, tanggal 17 April 2024, sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II;

2. **BADAN PERTANAHAN KOTA KUPANG**, berkedudukan di Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mikael Agung Melburan, S.H., dan kawan-kawan, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan Para Analis Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Kupang, yang beralamat di Kantor Pertanahan Kota Kupang, Jln. Frans Seda, Nomor 72, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/79553.71/III/2024, tanggal 26 Maret 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 194/LGS/SK/PDT/2024/PN.Kpg, tanggal 2 April 2024, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 175/PDT/2024/PT KPG, tanggal 13 November 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 175/PDT/2024/PT KPG, tanggal 13 November 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 175/PDT/2024/PT KPG, tanggal 13 November 2024 tentang penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Kpg, tanggal 16 Oktober 2024, dan surat-surat lain yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Kpg, tanggal 16 Oktober 2024, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Penggugat menikah dengan istri Penggugat Margretha S. Utamin di Gereja Katedral Ruteng pada tanggal 6 Juni tahun 1972; dikaruniai seorang anak yang bernama Martildis Fany Herlimus sesuai Akta Catatan Sipil yang dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Pencatatan Sipil tanggal 29 April 1985;

Hal. 2 dari 12 hal. Putusan Nomor 175/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum istri Penggugat = ibu kandung Tergugat I Margretha S. Utamin telah meninggal dunia di Kupang pada tanggal 16 Februari 2010 sesuai Kutipan Akta Kematian Nomor 126/DKPS.KK/2010 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Kupang;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Pernyataan Martildis Fany Herlimus (Tergugat I) tertanggal 24 Oktober 2012 adalah sah dan berharga;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa:
 - Akta Hibah No : 396 / 2012, tertanggal 6 November 2012 atas 1 (satu) bidang tanah dan bangunan diatasnya terletak di Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 55/Kel. Fatululi, Surat Ukur Nomor : 34/Fatululi/2001, tertanggal 3 Juli 2001, Luas 120 M², tercatat atas nama Alexander Herlimus dengan batas-batas :
 - Utara : berbatasan dengan SU No 33/Ftl/2001 dan SU No 53/Ftl/2001;
 - Selatan : berbatasan dengan SU No 35/Ftl/2001;
 - Timur : berbatasan dengan SU No 54/Ftl/2001 dan SU No 55/Ftl/2001;
 - Barat : berbatasan dengan SU No 20/Ftl/2001;
 - Akta Hibah No : 397 / 2012, tertanggal 6 November 2012 atas 1 (satu) bidang tanah terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 405/Kel. Kelapa Lima, Surat Ukur Nomor : 72/1985, tertanggal 5 Agustus 1985 seluas 910 M², tercatat atas nama Alexander Herlimus;
 - Utara : berbatasan dengan Jalan;
 - Selatan: berbatasan dengan Tanah Pekarangan J.W Madja SU No 73/85;
 - Timur : berbatasan dengan Tanah Pemda Tingkat II Kupang;
 - Barat : berbatasan dengan jalan;

Batal demi hukum karena bertentangan ketentuan Pasal 1668 KUH Perdata sehingga menjadi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan kembali Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 55/Kel. Fatululi, Surat Ukur Nomor: 34/Fatululi/2001, tertanggal 3 Juli 2001, Luas 120 M², tercatat atas nama Alexander Herlimus dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 405/Kel. Kelapa Lima, Surat Ukur Nomor : 72/1985, tertanggal 5 Agustus 1985 seluas 910 M² tercatat atas nama Alexander Herlimus yang telah dibalik nama masing-masing atas nama

Hal. 3 dari 12 hal. Putusan Nomor 175/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Martildis Fany Herlimus (Tergugat I) kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun bila perlu dengan bantuan alat keamanan Negara;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 55/Kel. Fatululi, Surat Ukur Nomor : 34/ Fatululi/ 2001, tertanggal 3 Juli 20011, Luas 120 M², tercatat atas nama Alexander Herlimus dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 405/Kel. Kelapa Lima, Surat Ukur Nomor : 72/1985, tertanggal 5 Agustus 1985 seluas 910 M² tercatat atas nama Alexander Herlimus yang telah dibalik nama masing-masing atas nama Martildis Fany Herlimus (Tergugat I) kepada keadaan semula yaitu masing-masing menjadi atas nama Alexander Herlimus (Penggugat) sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.376.000,00 secara tanggung renteng;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Kpg, diucapkan pada tanggal 16 Oktober 2024, dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kupang, terhadap putusan tersebut Kuasa Pembanding semula Tergugat I mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding secara elektronik Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Kpg, tanggal 28 Oktober 2024, dan telah diberitahukan melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kupang kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 30 Oktober 2024, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat tanggal 28 Oktober 2024;

Bahwa permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding tanggal 4 November 2024, yang diterima melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kupang, dan telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat II, dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat tanggal 5 November 2024;

Bahwa atas memori banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut, Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tanggal 11 November 2024, dan Turut Terbanding I semula Tergugat II juga mengajukan kontra memori banding tanggal 11 November 2024, yang diterima melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kupang, dan telah disampaikan kepada Pembanding semula Tergugat I melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kupang tanggal 12 November 2024;

Hal. 4 dari 12 hal. Putusan Nomor 175/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sesuai pemberitahuan melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kupang tanggal 8 November 2024;

PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I 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 memori banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I pada pokoknya memuat alasan-alasan keberatan sebagai berikut:

1. Pembanding semula Tergugat I keberatan terhadap keterangan saksi yang tidak lengkap dan tidak diuraikan secara utuh dalam putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Kpg, dimana Terbanding semula Penggugat menghadirkan 2 (dua) orang saksi, dan Pembanding semula Tergugat I menghadirkan 3 (tiga) orang saksi;
2. Pembanding semula Tergugat I keberatan terhadap pertimbangan Pengadilan Negeri Kupang yang menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak kabur, karena menurut Pembanding semula Tergugat I dalam gugatan Terbanding semula Penggugat terdapat 2 (dua) peristiwa hukum yang berbeda yaitu hibah dan pewarisan, yang tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan;
3. Pembanding semula Tergugat I keberatan terhadap pertimbangan Pengadilan Negeri Kupang dalam pokok perkara yang menyatakan akta hibah Nomor 396/2012 dan Nomor 397/2012 batal demi hukum, karena hibah yang diberikan oleh Terbanding semula Penggugat sebagai pemberi hibah kepada Pembanding semula Tergugat I sebagai penerima hibah telah memenuhi ketentuan sebagaimana yang telah ditentukan dalam KUHPdata, dan telah memenuhi syarat perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPdata yakni kesepakatan, kecakapan, adanya suatu objek, dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, selain itu Pembanding semula Tergugat I tidak pernah memaksa atau menginstruksikan Terbanding semula Penggugat untuk menghibahkan obyek tanah tersebut, melainkan Terbanding semula Penggugat yang berinisiatif memberikan obyek tersebut kepada Pembanding semula Tergugat I, dan hibah tersebut tidak bertentangan dengan Pasal 1669 KUHPdata yang menentukan bahwa penghibah boleh memperjanjikan bahwa ia tetap berhak menikmati atau memungut hasil barang bergerak atau barang tak bergerak yang dihibahkan atau menggunakan hak itu untuk keperluan orang lain;

Hal. 5 dari 12 hal. Putusan Nomor 175/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut Pembanding semula Tergugat I pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Menerima dan Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat I untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Kpg tertanggal 16 Oktober 2024 yang dimohonkan banding tersebut:

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet otvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang berkeadilan (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memuat alasan-alasan sebagai berikut:

1. Tentang keberatan Pembanding semula Tergugat I mengenai keterangan saksi yang tidak lengkap dalam putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Kpg tanggal 16 Oktober 2024, menurut Terbanding semula Penggugat tidak benar, karena keterangan saksi-saksi masing-masing yaitu saksi Yustinus Fua, saksi Jeky Junaedi Nale, saksi Nikolaus Aulu, saksi Stefanus Tole dan saksi Grace Riwu Kaho Udju sebagaimana dalam putusan *judex factie* pada Pengadilan Negeri Kupang Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Kpg, tanggal 16 Oktober 2024 halaman 32 s/d halaman 35 dan halaman 36 s/d halaman 39 sudah benar dan tidak terdapat kekurangan;
2. Tentang keberatan Pembanding semula Tergugat I terhadap pertimbangan hukum dalam eksepsi, menurut Terbanding semula Penggugat sudah benar, karena gugatan Terbanding semula Penggugat adalah mengenai hibah dan tidak ada kaitannya dengan pewarisan, dan keberatan Pembanding semula tersebut bukanlah dalil keberatan yang baru, tetapi dalil yang sifatnya pengulangan yang senyatanya sudah dipertimbangkan oleh *judex factie*, dan pertimbangan hukum *judex factie* sudah benar dan bukanlah suatu kekeliruan dan kekhilafan dalam penerapan hukum;
3. Tentang Keberatan Pembanding semula Tergugat I terkait pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kupang halaman 47 dan halaman 48, Terbanding semula Penggugat menanggapi bahwa pada dasarnya hibah tidak dapat

Hal. 6 dari 12 hal. Putusan Nomor 175/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditarik kembali kecuali mengenai hal-hal yang diatur dalam Pasal 1688 KUHPerdata, namun ternyata Surat Pernyataan Pembanding semula Tergugat I (bukti P-4 = T.I-4) bertentangan dengan materi akta hibah (bukti P-5, bukti P-6 = bukti T.I-2, bukti T.I-3), dimana Penggugat dalam membuat Akta Hibah tersebut tidak dengan suka rela memberikan objek hibah kepada Tergugat I adalah didasarkan pada persangkaan yang merupakan salah satu alat bukti dalam perkara perdata (Vide Pasal 1866 KUHPerdata jo Pasal 284 R.Bg), dimana persangkaan tersebut adalah persangkaan hakim yang ditarik berdasarkan fakta atau kenyataan atau bersumber dari fakta yang telah terbukti dalam persidangan, sehingga fakta ini memenuhi ketentuan batalnya Akta Hibah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1668 KUHPerdata, sehingga pertimbangan judex factie yang mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian sudah tepat dan benar sesuai fakta persidangan dan tidak terdapat kekeliruan serta kekhilafan dalam penerapan hukum, karena itu alasan keberatan dalam memori banding Pembanding semula Tergugat I harus ditolak;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima kontra memori banding Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak permohonan banding Pembanding dahulu Tergugat I untuk seluruhnya;
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 54/Pdt.G/ 2024/PN Kpg, tanggal 16 Oktober 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
4. Menghukum Pembanding dahulu Tergugat I untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang bahwa kontra memori banding yang diajukan Turut Terbanding I semula Tergugat II pada pokoknya memuat alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Terbanding semula Tergugat II tidak sependapat dengan Putusan aquo yang mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat, dengan alasan sebagai berikut:
 - Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan Penggugat dalam membuat akta hibah tidak dengan suka rela adalah keliru dan hanya didasarkan pada persangkaan, karena dari redaksi alat bukti surat pernyataan yang dibuat Tergugat I, hanya menerangkan bahwa Tergugat I akan menerima hibah dari Penggugat, dan Penggugat masih dapat menempati dan mengelola obyek yang akan dihibahkan, dan Tergugat I tidak akan menempati maupun mengelola obyek tersebut sampai kapan

Hal. 7 dari 12 hal. Putusan Nomor 175/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mau menyerahkannya kepada Tergugat I atau sampai Penggugat meninggal, sehingga membuktikan bahwa surat pernyataan tersebut merupakan suatu surat yang berisi pernyataan kesanggupan atau kesediaan dari Pembanding semula Tergugat I untuk mendapat hibah dari Terbanding semula Penggugat, dan bersedia membiarkan Terbanding semula Penggugat mengelola obyek hibah tersebut walaupun telah dihibahkan kepada Pembanding semula Tergugat I;

- Bahwa Terbanding semula Penggugat cakap hukum dan beberapa hari setelah Pembanding semula Tergugat I membuat surat pernyataan tersebut, Terbanding semula Penggugat datang ke Turut Terbanding I semula Tergugat II dan meminta dibuatkan akta hibah, dimana akta hibah yang dibuat oleh Turut Terbanding I telah memenuhi Pasal 1666 KUHPerdara dan tidak bertentangan dengan Pasal 1688 KUHPerdara serta tidak merugikan kepentingan hukum pihak lain, sehingga hibah tersebut sah dan tidak dapat dibatalkan;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut Turut Terbanding I semula Tergugat II pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima kontra memori banding Turut Terbanding tersebut diatas;
2. Menyatakan membatalkan Putusan Nomor 54/Pdt.G/2024/Kpg;
3. Mengadili sendiri dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequa et bono*);

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Kpg, tanggal 16 Oktober 2024, memori banding dari Pembanding semula Tergugat I, dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat serta kontra memori banding dari Turut Terbanding I semula Tergugat II, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) dan menolak eksepsi Turut Tergugat tentang eksepsi *diskualifikatoir* (Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum/*legal standing*), menurut Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar, karena Penggugat telah menguraikan dengan jelas dalil-dalil gugatannya, dan Penggugat sebagai suami mempunyai kepentingan untuk mempersengkatakan harta bersama dalam perkawinan dengan istrinya (almarhumah Margretha S. Utamin), karena itu Pengadilan Tinggi sependapat

Hal. 8 dari 12 hal. Putusan Nomor 175/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk menolak eksepsi Tergugat tentang gugatan kabur (*obscuur libel*) dan menolak eksepsi Turut Tergugat tentang eksepsi *diskualifikatoir*;

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak eksepsi Turut Tergugat tentang gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan hibah atas kedua bidang tanah dan bangunan diatas tanah obyek sengketa yang dibuat oleh Penggugat selaku pemberi hibah dan Tergugat I selaku penerima hibah yang tertuang dalam Akta Hibah Nomor 396/2012, tanggal 6 November 2012, dan Akta Hibah Nomor 397/2012, tanggal 6 November 2012, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, serta menuntut agar Tergugat I dan Tergugat II menyerahkan kembali kedua sertifikat tanah tersebut kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun bila perlu dengan bantuan alat keamanan Negara;

Menimbang bahwa dari daftar pencatatan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 55/Kel. Fatululi (bukti TT-3), ternyata tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, masih menjadi agunan kredit di PT. Bank Perkreditan Rakyat Timor Raya Makmur dan telah dibebani hak tanggungan berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang dibuat PPAT Jonathan Ndun, S.H., M.Kn., Nomor 57/2018 tanggal 07 Desember 2018 dengan Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 1608/2018;

Menimbang bahwa demikian pula tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Kelapa Lima, Kota Kupang sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 405/Kel. Kelapa Lima (bukti TT-1), masih menjadi agunan kredit di PT. Bank Perkreditan Rakyat Christa Jaya Perdana dan telah dibebani hak tanggungan Peringkat I berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang dibuat PPAT Wilem Lobo, SH., M.Kn., Nomor 140/2019 tanggal 13 Agustus 2019 dengan Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 987/2019, dan dibebani hak tanggungan Peringkat II berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang dibuat PPAT Adie Marthin Stefin, Nomor 17/2021 tanggal 26 Juli 2021 dengan Hak Tanggungan Peringkat II Nomor 00779/2021;

Menimbang bahwa oleh karena obyek sengketa masih dibebani Hak Tanggungan, maka pemegang Hak Tanggungan mempunyai hubungan hukum atas obyek sengketa, sehingga perlu dipertimbangkan apakah pemberian Hak Tanggungan oleh Tergugat I atas obyek sengketa itu sah atau tidak, dan untuk menentukan hal tersebut pihak pemegang Hak Tanggungan harus diikut sertakan

Hal. 9 dari 12 hal. Putusan Nomor 175/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pihak agar dapat menjelaskan atau membela kepentingan atau haknya tersebut;

Menimbang bahwa tidak diikuti sertakannya pemegang Hak Tanggungan sebagai pihak dalam perkara *aquo*, dapat mengakibatkan putusan menjadi *non eksekutabel*, karena menurut Pasal 6 dan 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Lain Yang Berkaitan Dengan Tanah, bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, dan Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapa pun obyek tersebut berada;

Menimbang bahwa oleh karena dalam gugatan *aquo*, Penggugat tidak mengikut sertakan pemegang Hak Tanggungan yaitu: PT. Bank Perkreditan Rakyat Timor Raya Makmur dan PT. Bank Perkreditan Rakyat Christa Jaya Perdana sebagai pihak, maka gugatan Penggugat menjadi cacat formil karena kurang pihak (vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998), dengan demikian eksepsi Turut Tergugat tentang gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat cacat formil karena kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan keberatan dalam memori banding Pembanding semula Tergugat I, maupun alasan-alasan dalam kontra memori banding Terbanding semula Penggugat dan kontra memori banding Turut Terbanding I semula Tergugat II yang menyangkut pembuktian pokok perkara harus dikesampingkan, karena gugatan Terbanding semula Penggugat cacat formil dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), sehingga pembuktian materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Kpg, tanggal 16 Oktober 2024, yang dimohonkan banding, tidak dapat dipertahankan karena itu harus dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri sebagaimana amar putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Hal. 10 dari 12 hal. Putusan Nomor 175/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan *RBg*, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah 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;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 54/Pdt.G/2024/PN Kpg, tanggal 16 Oktober 2024, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Turut Terbanding II semula Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Selasa, tanggal 3 Desember 2024 yang terdiri dari **I Made Pasek, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Tjondro Wiwoho, S.H.,M.H.** dan **I Ketut Tirta, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Robinson K. Tobo, 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 Kupang pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Tjondro Wiwoho, S.H.,M.H.

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

I Ketut Tirta, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Robinson K. Tobo, S.H.

Hal. 11 dari 12 hal. Putusan Nomor 175/PDT/2024/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara:

- Meterai putusan : Rp10.000,00
- Redaksi putusan : Rp10.000,00
- Biaya proses : Rp130.000,00
- Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 12 dari 12 hal. Putusan Nomor 175/PDT/2024/PT KPG