



PUTUSAN

Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Silvy Rosalin Laibahas** , Berkedudukan di Jln.Batu Bulat IV No.84 Rt. 11 Rw. 05 Kelurahan Batu Ampar Kec Kramatjati Jakarta Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yoksan Adolof Abraham Nau beralamat di Jl.Sitarda, RT.11/RW.003, Kel. Lasiana, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang, Prov. NTT berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2017-09-08 sebagai **Penggugat I**;
 2. **Denny Jefry Laibahas** , Berkedudukan di : Jln.Sasando No.22 A Rt.002 Rw.001 Kelurahan Fatufeto Kec. Alak Kota Kupang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yoksan Adolof Abraham Nau beralamat di Jl.Sitarda, RT.11/RW.003, Kel. Lasiana, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang, Prov. NTT berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2017-09-08 sebagai **Penggugat II**;
 3. **Janni Laibahas** , Berkedudukan di Pedurungan Baru II/71 Rt.011 Rw.009 Kelurahan Pedurungan Tengah Kecamatan Pedurungan Kota Semarang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yoksan Adolof Abraham Nau beralamat di Jl.Sitarda, RT.11/RW.003, Kel. Lasiana, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang, Prov. NTT berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2017-09-08 sebagai **Penggugat III**;
 4. **Ricky Laibahas**, Berkedudukan di Jln. Adisucipto Rt.008 Rw.004 Kelurahan Pemda Ruteng Kec.Langke Rembong kabupaten Manggarai dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yoksan Adolof Abraham Na'u beralamat di Jl.Sitarda, RT.11/RW.003, Kel. Lasiana, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang, Prov. NTT berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Juni 2017-09-08 sebagai **Penggugat IV**;
- dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yoksan AD. Abraham Na'u, SH dan Nehemia Robinson Elim, SH, Advokat, beralamat di Jalan Sitarda No-,Rt.011, Rw.003 Kelurahan Lasiana Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 011/SKK/Y.AD.A.N-PH/IV/2017 tanggal 1 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Jerry Laibahas**, Bertempat tinggal di Dahulu di Jln. Sasando No.22 A Rt.002 Rw.001Kelurahan Fatu Feto Kecamatan Alak Kota Kupang sekarang tidak diketahui, Sebagai **Tergugat I**;
2. **Tina Laibahas**, Bertempat tinggal di Dahulu di Jln.Sasando No.22 A Rt.002 Rw.001,Kelurahan Fatu Feto Kecamatan Alak Kota Kupang yang sekarang tidak di Ketahui, Sebagai **Tergugat II**;
3. **Kepala Kantor Pertanahan,Bpn Kota Kupang**, Bertempat tinggal di Jln.Basuki Rahmat No.1 Kota Kupang Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ni Wayan Juliati, S.ST, Eksam sodak, S.SIT. dan Josovina Katrida Kadja, berdasarkan surat Kuasa Nomor 1395/SK.14-53.71/ X/2017, tanggal 02 Oktober 2017, yang selanjutnya didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang, tanggal 17 Okltober 2017, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Candra Sentosa**, Bertempat tinggal di Di Jln.Jend.Sudirman No.26 Rt. 004 Rw.001 Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja Kota Kupang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marten L. Bessie S.H., Advokat, beralamat di Jalan Raya Frans Seda Nomor 14 A Kupang, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang - NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 September 2017, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 September 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 13 September 2017 dalam Register Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa para Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak Jln. Sasando No.22 A Rt.002 Rw. 001 Kelurahan Fatufeto Kecamatan Alak Kota Kupang
2. Bahwa bidang tanah dimaksud adalah warisan dari Adriana Paulina Laibahas Daulima kepada anak kandungnya Andrias Yakobus Laibahas (Alm) Ayah para Penggugat sesuai surat Kuasa tanggal 21

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 1973 seluas 479 M2 dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Jln. Sasando,
- Timur berbatasan dengan Tanah milik S.J.Lopies (GS No.2040/92.M.62)
- Selatan berbatasan dengan Tanah milik Balu Defretes (GS No.401/93.M.184)
- Barat berbatasan dengan Tanah milik G.Maranduri (GS No.634/72.M.554)

3. Bahwa Andrias Yacobus Laibahas Ayah para Penggugat semasa hidupnya mengusahakan bidang Tanah tersebut sampai bersertifikat Hak milik No.348 atas nama : Andrias yacobus Laibahas ayah para Penggugat tahun 1994 dengan GS No.1647 tahun 1994 yang luas dan batas-batasnya sebagaimana terurai diatas.
4. Bahwa pada tahun 1962 Andrias Yacobus Laibahas menikah sah dengan Elisabeth Seba Sengko tanggal 04 Agustus 1962 di gereja GPIB Rajawali Kota Surabaya dan dari perkawinan tersebut lahirlah 4 orang anak masing-masing : SILVY ROSALIN LAIBAHAS,DENNY JEFERY LAIBAHAS,JANNI LAIBAHAS,RICKY LAIBAHAS yang dalam perkara ini adalah para Penggugat/Ahli waris.
5. Bahwa pada tahun 1973 Andrias Yacobus Laibahas mengambil keputusan untuk bercerai denga Elisabeth Seba Sengko Ibu para Penggugat dan oleh karena itu bapak para Penggugat mengajukan permohonan Cerai ke Pengadilan Negeri Surabaya No.106/1973 maka perkawinan Andrias Yacobus Laibahas dengan Elisabeth Seba Sengko ayah dan Ibu kandung para Penggugat Putus karena perceraian sesuai Akta Perceraian No.82/1973 dari CATATAN SIPIL KOTA MADYA SURABAYA yang disahkan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 12 April 1973.
6. Bahwa pada tahun 1991 Andrias Yacobus Laibahas ayah para Penggugat menjalin hubungan cinta dengan Ibu TINA LAIBAHAS.dari hasil hubungan cinta tersebut Lahir 5 orang anak masing-masing : RITA LAIBAHAS,CHARLY LAIBAHAS,MERRY LAIBAHAS,JERRY LAIBAHAS, DIANA A.LAIBAHAS.
7. Bahwa pada tanggal 13 Maret 2002 ayah para Penggugat dan juga para Tergugat meninggal Dunia,selain meninggalkan seorang mantan istri dan 4 orang anak sah dalam perkawinan yaitu para Penggugat,serta seorang istri dan 5 orang anak tidak sah dalam perkawinan yaitu para Tergugat,alm.Ayah para Penggugat dan para Tergugat juga meninggalkan sebidang tanah yang telah bersertifikat

Halaman 3 dari 29 Putusan Perdana Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hak milik No.348 atas Nama : Andrias Yacobus Laibahas dengan GS No.1647/1994 serta luas dan batas-batasnya seperti terurai diatas.
8. Bahwa pada tanggal 14 Januari 2013 tanpa sepengetahuan para Penggugat sebagai Ahli waris yang sah dalam perkawinan, Tergugat I JERRY LAIBAHAS secara diam-diam telah mendapat peralihan Hak milik atas tanah sengketa dari Tergugat III mengalihkan sertifikat Hak milik No.348 atas nama : JERRY LAIBAHAS Tergugat I.
9. Bahwa peralihan Hak sertifikat Hak milik No.348 kepada Jerry Laibahas I tanggal 14 Januari 2013 penanda tanganannya oleh Jerry Laibahas Tergugat I dan pengesahan oleh Tergugat III/Kepala BPN Kota Kupang tanggal 22 Februari 1994 mendahului penanda tangan dan pengesahan Sertifikat Hak milik No.348 oleh Tergugat III/Kepala BPN Kota Kupang kepada alm.Andrias Yacobus Laibahas tanggal 26 Mei 1994 yang semulanya adalah pemegang Hak, ini artinya bahwa sebelum adanya sertifikat Hak milik No.348 atas nama : Andrias Yacobus Laibahas akan tetapi Tergugat I/Jerry Laibahas sudah mendapat peralihan Hak kepadanya oleh Tergugat III/Kepala BPN Kota Kupang.
10. Bahwa surat keterangan Ahli waris dari alm.Andrias Yacobus Laibahas/ yang bersangkutan tanggal 31 Oktober 2012 yang dibenarkan oleh Lurah Fatu fetu No.Kel.FTF.593/182/XI/2012 tanggal 7 November 2012 dan dikuatkan oleh Camat Alak No.593.55/KA/AW/286/XI/2012 tanggal 8 November 2012 ; dan Surat Akta Pembagian warisan tanggal 31 Oktober 2012 yang dibenarkan oleh Lurah Fatufeto No.Kel.FTF.593/181/XI/2012 tanggal 7 November 2012 dan dikuatkan oleh Camat Alak No.593.55/KA/PAW/287/XI/2012 tanggal 8 November 2012, dan 2 bentuk surat tersebut yang digunakan sebagai dasar oleh Kepala BPN Kota Kupang Tergugat VI untuk mengalihkan sertifikat Hak milik No.348 kepada Jerry Laibahas/Tergugat I, surat-surat dimaksud terjadi tahun 2012 sedangkan Andrias Yacobus Laibahas ayah para Penggugat dan juga Tergugat I, dan atau suami Tergugat II, sudah meninggal/alm.sejak tanggal 13 Maret 2002; kenyataan ini memang unik artinya bahwa Andrias Yacobus Laibahas ayah para Penggugat dan juga Tergugat I, suami Tergugat II bangkit dan membuat surat keterangan Ahli waris dan surat pembagian warisan kepada Tergugat I, II, setelah alm.11 silam.

Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa sertifikat Hak milik No.348 telah dialihkan/dipinda tangankan oleh Tergugat I/Jerry Laibahas kepada Tergugat IV/CANDRA SENTOSA,tanpa sepengetahuan para Penggugat yang Ahli waris sah dari Alm.Andrias Yacobus Laibahas.
12. Bahwa pada bulan Agustus 2017 CANDRA SENTOSA/Tergugat IV bersama Tergugat III/BPN Kota Kupang turun ke lokasi tanah sengketa dan mengukur tanah milik para Penggugat,
13. Bahwa untuk menghindari Tergugat I,III dan IV mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada pihak lain,maka mohon Pengadilan Negeri Kupang berkenan meletkan sita jaminan atas sengketa tersebut.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas,para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri KLAS IA Kupang agar berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini selanjutnya memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut Hukum bahwa para Penggugat I,II,III,IV adalah Ahli waris sah dari Alm.Andrias Yacobus Laibahas dengan Elisabeth Seba Sengko dalam perkawinan sah menikah.
3. Menyatakan menurut Hukum bahwa para Tergugat I,II, bukanlah Ahli waris sah,karena perkawinan Andrias Yacobus Laibahas dengan Tina Laibahas tersebut itu tidak menikah sah.
4. Menyatakan menurut Hukum bahwa Tergugat I/Jerry Laibahas tidak berhak atas tanah sengketa karena Tergugat I bukan Ahli waris sah dalam perkawinan sekali pun telah mendapat Peralihan hak milik sertifikat No.348.atas tanah sengketa.
5. Menyatakan menurut Hukum bahwa Tanah sengketa berukuran 479 M2 terletak di Jln.Sasando No.22 A Kelurahan Fatufeto Kecamatan Alak Kota Kupang dengan batas-batas :
Utara berbatas dengan Jln.Sasando
Timur berbatas dengan Tanah milik S.J.Lopies GS.2040/92.M.62
Selatan berbatas dengan Tanah milik Balu Defretes GS.401/93.M.184
Barat berbatas dengan Tanah milik G.Maranduri GS.634/72.M.554.
6. Menyatakan menurut Hukum bahwa Sertifikat Hak milik No.348 yang dialihkan oleh Tergugat III/BPN Kota Kupang kepada JERRY LAIBAHAS/Tergugat I tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian karena proses peralihannya tidak melibatkan para Penggugat I,II,III,IV yang adalah Ahli waris sah dari alm.Andrias Yacobus Laibahas dan Elisabeth Seba Sengko.
7. Menyatakan menurut Hukum bahwa peralihan Hak atas tanah sengketa oleh Tergugat III /BPN Kota Kupang kepada Tergugat I/Jerry

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.Kpg



Laibahas mau pun akan dialihkan lagi kepada Tergugat IV/CANDRA SENTOSA tidak sah dan batal demi Hukum karena Prosedur peralihan Hak atas tanah tersebut tidak melibatkan para Penggugat sebagai Ahli waris yang sah atas tanah sengketa tersebut.

8. Menyatakan menurut Hukum bahwa Tergugat IV/CANDRA SENTOSA tidak berhak untuk memegang,memiliki,bahkan menguasai sertifikat Hak milik No.348.
9. Menyatakan menurut Hukum bahwa sertifikat Hak milik No.348 kepada Tergugat I/Jerry Laibahas,Tergugat III/BPN Kota Kupang,Tergugat IV/Candra Sentosa untuk segerah menyerahkan/mengembalikan kepada para Penggugat yang berhak sebagai Ahli waris sah.
10. Menyatakan berrharga Sita jaminan yang dimohonkan para Penggugat.
11. Membebankan para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat III, Tergugat IV hadir Kuasanya tersebut di atas, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir di persidangan, walaupun telah dipanggil dengan patut, melalui panggilan Umum (Koran Timor Expres) pada tanggal 19 September 2017 dan tanggal 18 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak yang hadir melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Ari Prabowo, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Januari 2018 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, dikarenakan ketidakhadiran Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III memberikan jawaban sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

1. Bahwa setelah Tegugat III membaca, mencermati dan mempelajari secara seksama gugatan para penggugat, maka dengan tegas Tergugat III menolak dalil-dalil para Penggugat seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui.
2. Bahwa para Penggugat dalam gugatannya telah keliru menuliskan alamat yang ditujukan kepada Tergugat III yang mana berdasarkan



Tergugat III beralamat di Jalan Frans Seda, No. 72 Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang sedangkan dalam gugatan Penggugat tertulis Jalan Basuki Rahmat No. 1 Kota Kupang Nusa Tenggara Timur sehingga apabila dikaitkan dengan syarat formil suatu gugatan maka gugatan Para Penggugat belum memenuhi syarat tersebut. Fakta tersebut sejalan dengan **Pasal 8 RBv** salah satu yang termuat di dalam suatu gugatan adalah identitas para pihak. Identitas para pihak adalah keterangan yang lengkap dari pihak-pihak yang berpekara yaitu nama, tempat tinggal/alamat jelas, dan pekerjaan. Kalau mungkin juga agama, umur, dan status kawin.

3. **Kompetensi Absolut**

1.1. Gugatan para Penggugat secara hukum, telah melanggar

Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri Klas IA Kupang.

Hal ini dikarenakan para Penggugat didalam gugatannya pada petitum angka 6 dan 7 pada pokok menyatakan :

"Menyatakan menurut hukum bahwa Sertipikat Hak Milik No.

348 yang dialihkan oleh Tergugat III/BPN Kota Kupang kepada

Jerry Laibahas/Tergugat I tidak sah dan tidak memiliki kekuatan

pembuktian karena proses peralihannya tidak melibatkan para

Penggugat I,II,III, IV yang adalah ahli waris sah dari alm.

Andrias Yacobus Laibahas dan Elisabeth Seba Sengko"

"Menyatakan menurut hukum bahwa peralihan hak atas tanah

sengketa oleh oleh Tergugat III/BPN Kota Kupang kepada

Tergugat I/Jerry Laibahas maupun akan dialihkan lagi kepada

Tergugat IV/Candra Sentosa tidak sah dan batal demi hukum

karena perosedur peralihan hak atas tanah tersebut tidak

melibatkan para Penggugat sebagai ahli waris yang sah atas

tanah sengketa tersebut".

1.2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 348 atas nama Andrias Yacobus

Laibahas dan sudah beralih kepada Jerry Laibahas merupakan

dokumen resmi yang merupakan Keputusan dari Pejabat Tata

Usaha Negara, sesuai dengan pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun

1983 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU No. 9 Tahun

2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 5

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang

menyebutkan dengan tegas :

" Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan

tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha

Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.Kpg



Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Dengan demikian, fakta hukum di atas membuktikan bahwa gugatan para Penggugat tersebut berada diluar Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang, dan seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang.

- 1.3. Bahwa pada dasarnya sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 UU Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas UU Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara” ***Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termaksud sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku***” kemudian berdasarkan pasal 1 angka 9 UU Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas UU Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang di maksud dengan ***Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata***”.

- 1.4. Bahwa berdasarkan Pasal 53 Ayat (1) UU Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha negara yang dimaksud ***“Orang atau hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitas”***.

Halaman 8 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.Kpg



1.5. Berdasarkan fakta Hukum tersebut, Tegugat III berpendapat bahwa pada dasarnya Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Klas IA Kupang tidak berwenang untuk menyatakan bahwa sebuah Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah cacat dan membatalkan, maka untuk menyatakan bahwa Peralihan hak terhadap **Sertipikat Milik 348 tahun 1994 cacat dan membatalkan harus mengajukan gugatan melalui pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan kedudukan para pihak yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang.**

1.6. Bahwa kewenangan Absolut tersebut dalam praktek secara konsisten diterapkan, sebagaimana kaidah hukum dalam yurisprudensi- yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia berkaitan dengan pembatalan Sertipikat Tanah yang dijatuhkan sebelum terbentuknya Badan Peradilan Tata usaha Negara dan juga setelah terbentuknya Badan Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata usaha Negara. Adapun Yurisprudensi- yurisprudensi dimaksud, yaitu :

- a. *Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3838 K/Sip/1971 tanggal 3-11-1971 Menyatakan :
" Batal surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi Agraria secara sah, termasuk wewenang administrasi";*
- b. *Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 716 K/Sip/1973 Menyatakan:
"Pengeluaran/pencabutan dan pembatalan surat sertipikat adalah semata-mata wewenang Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah, bukan wewenang Pengadilan Negeri".*
- c. *Putusan Mahkama Agung Republik Indonesia Nomor : 620 K/Sip/Pdt/1999 tanggal 29-12-1999 menyatakan :bila yang digugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara dan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah pengadilan tata usha negara, bukan wewenang Pengadilan Negeri".*

1.7. Berdasarkan Fakta hukum tersebut diatas. Tergugat III memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, demi terwujudnya asas peradilan



yang sederhana, biaya ringan dan cepat, maka terlebih dahulu majelis Hakim memberikan Putusan Sela sebelum lebih lanjut memeriksa pokok perkara.

2. Bahwa dalil Para Penggugat menyatakan bahwa salah satu ahli waris dari Andrias Yacobus Laibahas adalah Silvy Rosalin Laibahas yang lahir di Surabaya tanggal 17 Mei 1983 sedangkan gugatan Para Penggugat posita angka 5 menyatakan "*Bahwa pada tahun 1973 Andrias Yacobus Laibahas mengambil keputusan bercerai dengan Elisabeth Seba Sengko Ibu Para Penggugatdst.... sesuai Akta Perceraian No. 82/1973 dari catatan Sipil Kota Madya Surabaya yang disahkan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 12 April 1973*".

Apabila dicermati fakta tersebut berarti Penggugat atas nama Silvy Rosalin Laibahas bukanlah anak dari Andrias Yacobus Laibahas dengan Elisabeth Seba Sengko sebab tanggal 12 April tahun 1973 sudah dinyatakan bercerai, sehingga fakta tersebut menyebabkan gugatan menjadi kabur (Obscuur Libel).

Berdasarkan eksepsi Tergugat III diatas sudah sewajarnya jika gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);.

II. Dalam Pokok Perkara

Bahwa Tergugat III menolak semua dalil-dalil para Penggugat yang diuraikan dalam gugatannya, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat VII dalam jawaban.

1. Bahwa Tergugat III tetap berpegang pada seluruh dalil Eksepsi diatas, oleh karenanya seluruh dalil eksepsi tersebut mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian ini secara mutatis mutandis.
2. Bahwa dalil Para Penggugat angka 9 menyatakan "*bahwa peralihan hak sertifikat hak milik No.348 kepada Jerry Laibahas dts.*

Terhadap dalil tersebut Tergugat III menanggapi sebagai berikut: Sepertinya para Penggugat belum memahami terkait proses penerbitan pendaftara tanah pertama kali dengan pemeliharaan data terhadap pendaftara tanah pertama kali. Pendaftaran tanah pertama kali yang dimohon oleh ayah para Penggugat dan tergugat atas nama Anderias Yacobus Laibahas tanggal 5 September 1992 melalui Proyek PDPT dan sampai dengan diterbitkan sertifikat hak milik atas nama pemohon atau ayah para Penggugat dan Tergugat

Halaman 10 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.Kpg



tanggal 26 Mei 1994 yang juga sudah diakui oleh para Penggugat dalam posita angka 3 menyatakan “ *Bahwa Andrias Yacobus Laibahas ayah para Penggugat semasa hidupnya mengusahakan bidang tanah tersebut sampai bersertipikat hak milik No, 348 atas nama Andrias Yacobus Laibahas ayah para Penggugat tahun 1994.....dst’.*

Kemudian atas permohonan dari Tergugat I Sertipikat Obyek sengketa beralih kepada Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan Ahli waris tanggal 31 Oktober 2012, dan Akta pembagian warisan tanggal 31 Oktober 2012, yang dicatat peralihannya tanggal 14 Januari 2013 sehingga berdasarkan permohonan yang bersangkutan obyek sengketa beralih kepada Tergugat I, sehingga para Penggugat telah salah dalam memahami isi dari penerbitan sertipikat obyek sengketa dan peralihannya. Dan tanggal 22 Pebruari 1994 adalah tanggal lahir dari pada pemohon peralihan yaitu tergugat I bukan pengesahan oleh Tergugat III/Kepala BPN Kota Kupang seperti yang dimaksud oleh para Penggugat.

3. Menanggapi dalil para Penggugat angka 10 sebagai berikut:
Yang pertama perlu para Penggugat pahami bahwa ada beberapa jenis peralihan hak atas tanah antara lain:
 - a. Peralihan hak berdasarkan jual beli, hibah, tukar menukar adalah peralihan yang dilakukan apabila orang yang mengalihkan hak tersebut masih hidup;
 - b. Sedangkan peralihan hak apabila pewaris sudah meninggal maka peralihannya berdasarkan surat keterangan ahli waris atau penetapan waris dari Pengadilan
4. Sehingga berdasarkan uraian dan fakta tersebut maka Tergugat III menolak dengan tegas dalil para Penggugat yang mengatakan peralihan Sertipikat obyek sengketa tidak sah adalah dalil yang tidak beralasan hukum karena proses peralihan sertipikat obyek sengketa tersebut sudah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.

Berdasarkan hal-hal diatas, Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

- I. Dalam Eksepsi
Menerima Eksepsi Tergugat III seluruhnya;
- II. Dalam Pokok Perkara
 1. Menerima/Mengabulkan Jawaban Tergugat III seluruh;
 2. Menolak dan/ atau menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);



3. Menyatakan hukum bahwa peralihan Sertipikat Hak Milik No. 348, Kelurahan Fatuferto Kecamatan Alak Luas 479 M2 atas nama Anderia Yacobus Laibahas beralih kepada Jerry Laibahas adalah sah dan berharga;
4. Menhukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur (Obscuri Libelli) sebab Penggugat tidak menarik semua ahli waris dari Andrias Jacobus Laibahas karena masih terdapat ahli waris lainnya yaitu Rita Laibahas, Charly Laibahas, Merry Laibahas dan Dina Laibahas yang merupakan ahli waris yang sah dari Andrias Jacobus Laibahas (almarhum).
2. Bahwa Tergugat IV tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat sebab yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Christine Hodiyoно tersebut.
3. Bahwa berdasarkan kedua hal sebagaimana tersebut diatas, maka gugatan Penggugat kurang subyek hukum dan atau kurang pihak dan sangat kabur (Obscuri Libelli).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua dalil-dalil sebagaimana yang diuraikan oleh Tergugat IV dalam eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari jawaban atas pokok perkara a quo.
2. Bahwa pada dasarnya Tergugat IV membantah dengan tegas semua dalil para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat IV.
3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 1,2,3,4,5,6,7, dan point 8 mendalilkan tentang sertifikat Hak Milik No.348 atas nama Andrias Jacobus Laibahas, ahli waris dari Andrias Jacobus Laibahas dst.
 - Bahwa dalil sebagaimana tersebut di atas tidak ada hubungan hukumnya dengan Tergugat IV dan tidak akan ditanggapi.
4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 8 mendalilkan tentang peralihan hak dari Tergugat III dst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dapat ditanggapi sebagai berikut
- Bahwa Penggugat tidak memahami suatu peralihan hak atas tanah termasuk tanah obyek sengketa, bahwa Tergugat III hanya melakukan pendaftaran peralihan suatu obyek tanah yang telah memiliki sertifikat, maka harus memenuhi persyaratan peralihan haknya, baik peralihan hak karena lelang, peralihan hak karena jual beli, peralihan hak karena hibah, Tergugat I adalah tidak beralasan hukum dan oleh karenanya patut dinyatakan ditolak.
- 5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 9 mendalilkan tentang peralihan hak sertifikat Hak Milik Nomor 348 kepada Yerry Laibahas tanggal 14 Januari 2013 dan pengesahan oleh Tergugat III. dst dapat ditanggapi sebagai berikut :
 - Dalil Penggugat lebih konyol lagi yang mendalilkan penandatanganan oleh Yerry Laibahas pada tanggal 14 Januari 2013, bahwa penerbitan sertifikatnya tertanggal 26 Mei 1994 ketika itu Andrias Jacobus Laibahas (almarhum) masih hidup, akan tetapi Penggugat mengartikan bahwa Yerry Laibahas/Tergugat I sudah menanda tangani? Maksudnya tidak jelas apakah surat nota dinas atau surat jalan yang dimaksud oleh Penggugat? Sehingga Penggugat mengartikan sertifikat Hak Milik Nomor 348 tersebut Yerry Laibahas/Tergugat I sudah mendapat peralihan hak oleh Tergugat III/Kepala BPN Kota Kupang dan oleh karena dalil ini Penggugat tidak mengerti dan/atau memahami tentang suatu peralihan hak, apalagi mengartikan penandatanganan, penandatanganan dokumen apa tidak jelas subyeknya? Sehingga dengan demikian maka dalil Penggugat tersebut patut dinyatakan ditolak.
- 6. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 10 mendalilkan tentang Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat oleh yang bersangkutan dibenarkan oleh Lurah Fatufeto No. Kel.FTF.593/182/XI/2012 dikuatkan oleh Camat Alak No.593.55/KA/AW/286/XI/2012 dan Akta Pembagian Warisan tanggal 31 Oktober 2012 dibenarkan oleh Lurah Fatufeto No. Kel. FTF.593/181/XI/2012 dan dibuatkan oleh Camat Alak No. 593.55/KA/PAW/287/XI/2012 tanggal 8 Nopember 2012 yang digunakan sebagai dasar Kepala BPN Kota Kupang dst.
 - Dapat ditanggapi sebagai berikut :
 - Bahwa pemahaman Penggugat sangat dangkal tentang pembuatan suatu akta atau surat keterangan ahli waris maupun suatu akta

Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.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)



pembagian warisan ? bahwa seseorang ahli waris dan/atau para ahli waris dapat membuat suatu surat keterangan ahli waris setiap saat kapan saja, asalkan menguraikan tentang hari, tanggal, bulan dan tahun kematian seseorang ? Bukan seseorang membuat surat keterangan ahli waris ketika kematian seseorang saat itu, dan hal ini dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan serta ketentuan hukum yang menghendaki demikian, sehingga seseorang mengurus dan membuat suatu surat keterangan ahli dapat ditanggapi sebagai berikut :

- Bahwa dalil Penggugat sangat keliru dan tidak benar peralihan hak atas SHM No.348 dari Yerry Laibahas kepada Tergugat IV, bahwa Tergugat IV tidak pernah melakukan peralihan hak dari Yerry Laibahas kepada Tergugat IV, sebab yang berhubungan dengan peralihan hak SHM No.348 tersebut adalah Yerry Laibahas dengan Christine Hodiyo, bukan peralihannya dengan Tergugat IV ? dan oleh karena itu dalil Penggugat tidak beralasan hukum dan patut ditolak.

7. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 12, 13 tidak perlu ditanggapi karena tidak beralasan hukum;

Berdasarkan alasan tersebut di atas mohon sekiranya Majelis Hakim untuk dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat III dan Tergugat IV tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya, dan Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing telah mengajukan Dupliknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy sesuai asli Surat Petikan Akta Perceraian Nomor 82 tahun 1973, tanggal 11 April 1973, selanjutnya diberi tanda P1-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy sesuai asli Surat Keterangan Ahli Waris No.SE/3.55/KA.AW/120 /V/2014, tanggal 12 Mei 2014, selanjutnya diberi tanda P1 - 2;
3. Fotocopy sesuai asli Surat penjelasan Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil tanggal Kab. Kupang, Nomor 477/DKPS/278/VIII/2014, tentang Akta perkawinan Nomor 15/1991, tanggal 07 Agustus 2014, selanjutnya diberi tanda P1 - 3;
4. Fotocopy sesuai asli Surat permohonan Pemblokiran SHM No.348, tanggal 08 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda P1 - 4;
5. Fotocopy sesuai asli Surat Akta Perjanjian Sewa menyewa Rumah, No.5, tanggal 02 Nopember 2010, selanjutnya diberi tanda P1 - 5;
6. Fotocopy sesuai asli Surat Keterangan nomor Kel.FTF.474/03/1/2016, tanggal 06 Januari 2016, selanjutnya diberi tanda P1- 6;
7. Fotocopy sesuai asli Surat Tanda Pembayaran Pajak,Bumi dan Bangunan tahun,1986,1987,1988,1990,1991, selanjutnya diberi tanda P1 - 7;
8. Fotocopy sesuai asli Surat Tanda pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1992,1993, selanjutnya diberi tanda P1 - 8;
9. Fotocopy sesuai asli Surat tanda Terima Setoran STTS, tahun 1994, 1995, selanjutnya diberi tanda P1 - 9;
10. Fotocopy sesuai asli Surat tanda Terima Setoran STTS, tahun 1996, 1999, selanjutnya diberi tanda P1 - 10;
11. Fotocopy sesuai asli Surat tanda Terima Setoran STTS, tahun 2010, 2011, dan 2013, selanjutnya diberi tanda P1 - 11;
12. Fotocopy sesuai asli Surat Keterangan Pelunasan Nomor Dispenda 1973/721/III/2014, tanggal 17 Maret 2014, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotocopy sesuai asli Surat Keterangan Ijin membangun No.8/648/1989, selanjutnya diberi tanda P1-13;
14. Fotocopy sesuai asli Surat Ijin Sampah dan Rodi No.70/SR/1990, selanjutnya diberi tanda P1 -14;
15. Fotocopy sesuai asli Surat Kuasa tanggal 21 Nopember 1973, selanjutnya diberi tanda P1 - 15;

Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.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)



16. Fotocopy sesuai asli Surat Akta Kelahiran No. 331/1963, tanggal 17 Mei 1963, selanjutnya diberi tanda P1 - 16;
17. Fotocopy sesuai asli Surat Akta Kelahiran No. 532/1969, tanggal 20 Mei 1969, selanjutnya diberi tanda P1 - 17;
18. Fotocopy sesuai asli Surat Akta Kelahiran No. 958/DISP/JT/2001, tanggal 26 Maret 1967, selanjutnya diberi tanda P1 - 18;
19. Fotocopy sesuai asli Surat Akta Kelahiran No. 417/1971, tanggal 01 April 1971, selanjutnya diberi tanda P1 - 19;
20. Fotocopy sesuai asli Surat Keterangan Kematian No. RM. 19 85 42, tanggal 27 April 2009, selanjutnya diberi tanda P1 - 20;

Menimbang, bahwa pengajuan bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya (kecuali bukti P1.17 dan P1.18), oleh karenanya dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan saksi-saksi di bawah janji masing-masing memberikan keterangan di persidangan sebagai berikut :

1. Saksi Paulus Temaluru;

Bahwa saksi lahir di TTU dan setelah itu saksi dibawa ke Kupang dan tinggal di Fatufeto dekat tanah sengketa;

Bahwa sekitar tahun 1979 – 1980, Bapak Yakobus Laibahas pulang dari Jawa dan tinggal di Fatufeto, dan membangun Gereja Pentakosta di lokasi tanah sengketa;

Bahwa pada waktu itu saksi berumur sekitar 9 – 10 tahun;

Bahwa Bapak Yakobus Laibahas ada membangun di lokasi tanah sengketa, yang saat itu saksi ada ikut bekerja mengumpulkan batu untuk pembangunan gereja tersebut;

Bahwa setelah bangunan tersebut selesai dikerjakan, bangunan tersebut dipakai untuk pelayanan Gereja;

Bahwa pada awalnya bangunan itu dinding bebak;

Bahwa bangunan tersebut berada diatas tanah sengketa;

Bahwa pada waktu itu Bapak Yakobus Laibahas tinggal di lokasi itu sekitar 2 atau 3 tahun kembali ke Jawa dan kemudian kembali Kupang, membawa seorang Pendeta yang bernama Pendeta Tedy;

Bahwa Pendeta yang melayani di Gereja Pentakosta tersebut adalah pendeta Tedy dari Surabaya;

Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pemilik tanah tersebut adalah Bapak Anderias Yakobus Laibahas, Jerry Laibahas dan Tina Laibahas;

Bahwa Anderias Yakobus Laibahas telah bercerai dengan istri yang bernama Elisabeth Seba Sengko pada tahun 1973;

Bahwa perkawinan antara Anderias Yakobus Laibahas dengan Elisabeth Sengko ada mempunyai 4 orang anak dalam hal ini adalah para penggugat;

Bahwa benar pada tahun 1994, bapak Anderias Yakobus Laibahas pernah kawin lagi dengan seorang perempuan yang bernama Cristine Hodiyo;

Bahwa perkawinan antara Bapak Anderias Yakobus Laibahas dengan ibu Cristine Hodiyo, ada mempunyai 5 (lima) orang anak, yang antara lain :Rita Laibahas, Charly Laibahas, Merry Laibahas, Dinna Laibahas dan Jerry Laibahas (Tergugat I);

Bahwa bangunan gereja tersebut yang awal dinding bebak kemudian sudah dibangun dengan tembok dan itu sudah rumah milik bapak Anderias Yakob Laibahas;

Bahwa bapak Anderias Yakobus Laibahas tinggal di lokasi tersebut sampai meninggal;

Bahwa saksi tinggal di lokasi tanah sebut sejak tahun 1971 sampai dengan tanggal 01 Juni 2007 saya pindah ke Oesapa Kec. Kelapa Lima Kota Kupang;

Bahwa tas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut : Timur berbatasan dengan Jalan Raya, Utara berbatasan dengan Bram Maranduri, Barat berbatasan dengan Balu Defretes, Selatan berbatasan dengan S.J. Lopies;

Bahwa rumah saksi berhadapan dengan rumah bapak Anderias Yakob Laibahas di Fatufeto;

Bahwa sekitar tahun 1979 – 1980, Bapak Yakobus Laibahas pulang dari Jawa dan tinggal di Fatufeto, dan saat itu datang membawa seorang isteri dan 3 orang anak perempuan, yang bernama : Rita Laibahas, Charli Laibahas, dan Merry Laibahas;

Bahwa saksi tidak tahu apakah Yakobus Laibahas sudah cerai dengan isteri yang pertama;

Bahwa Bapak Yakobus Laibahas dan ibu Tina pernah tinggal lokasi tanah sengketa;

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.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)



Bahwa saksi tidak tahu dari mana Bapak Yakobus Laibahas memperoleh tanah tersebut dari siapa;

Bahwa rumah bebak dibongkar baru Bapak Yakobus Laibahas membangun rumah Permanen diatas tanah yang semula ada rumah bebak;

Bahwa Bapak Yakobus Laibahas dan ibu Kristina tinggal di lokasi tanah sengketa pada tahun 1994 sampai tahun 2007 saksi pindah ke Oesapa;

Bahwa saat saksi pindah, mereka masih tinggal di lokasi tanah sengketa tersebut;

Bahwa pada waktu Bapak Yakobus Laibahas membangun rumah di lokasi tanah sengketa tidak ada yang keberatan;

Bahwa saksi tidak tahu sekarang ibu Kristina berada dimana;

Bahwa pada waktu saksi masih tinggal di Fatufeto, rumah saksi berhadapan dengan Bapak Yakobus Laibahas;

Bahwa saksi pindah ke Oesapa dan saksi pernah dengar bahwa Yakobus Laibahas sudah meninggal;

Bahwa dilokasi tanah sengketa ada rumah;

Bahwa rumah tersebut semula dinding bebak namun kemudian dibangun rumah Permanen (rumah tembok);

Bahwa benar pernah dipakai untuk Gereja pada waktu masih rumah bebak;

Bahwa waktu di Fatufeto Bapak Yakobus Laibahas dan istri mendapatkan 2 (dua) orang anak laki-laki lagi yaitu : Riki Laibahas dan Deni Laibahas;

Bahwa saksi tidak ibu Kristina sekarang berada dimana;

Bahwa yang saksi tahu tanah itu mereka sudah jual kepada orang lain yaitu B. Sukoco;

Bahwa Ibu Kristina dengan Bapak Yakobus Laibahas ada mempunyai 5 (lima) orang anak seluruhnya;

Bahwa isteri pertama Bapak Yakobus Laibahas mempunyai 2 (dua) orang anak, yaitu Deni dan Rita;

Menimbang, atas keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat, Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Zem Laud ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yakobus Laibahas adalah salah seorang jemaat Gereja yang dibangun di lokasi tanah sengketa pada waktu itu, dan disitu saksi kenal karena kami sama-sama gereja disitu;
- Bahwa benar Yakobus Laibahas sering ikut Gereja;
- Bahwa saksi mulai pada tahun 1989 saksi datang dan tinggal di Fatufeto dekat dengan lokasi tanah sengketa dan mulai saat itu saksi sering ikut Gereja;
- Bahwa saat saksi datang tinggal di lokasi tanah sengketa, sudah ada Gereja;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar kalau ada pengumuman bahwa Yakobus Laibahas menikah;
- Bahwa pengumuman untuk pernikahan biasanya diumumkan di Gereja berturut-turut selama 3 kali (3 minggu), namun tidak pernah ada;
- Bahwa pada tahun 1992-1993 ada ibadah di rumah Yakobus Laibahas, namun saat ibadah saya tidak lihat ibu Kristina di rumah tersebut;
- Bahwa tidak ada pendaftaran Perkawinan di kantor Pencatatan Sipil untuk atas nama Yakobus Laibahas dengan Ibu Kristina;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada pengumuman pernikahan antara Bapak Yakobus Laibahas dengan Ibu Kristina ?

Menimbang, atas keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat, Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy sesuai asli Akta Perkawinan, 15/1991, tanggal 06 Mei 1991, selanjutnya diberi tanda T.III.1;
2. Fotocopy sesuai asli Kartu Keluarga, 5371012212071815, tanggal 23 Maret 2012, selanjutnya diberi tanda T.III. 2;
3. Fotocopy sesuai asli Surat Akta Kelahiran atas nama Merry Laibahas, Nomor 889/1991, tanggal 13 September 1991, selanjutnya diberi tanda T.III.3;
4. Fotocopy sesuai asli Surat Akta Kelahiran atas nama Diana Angela Laibahas Nomor : 297/DTL/Cs.KMK/99, tanggal 05 Mei 1991, selanjutnya diberi tanda T.III.4;
5. Fotocopy sesuai asli Surat Hibah (Akta dibawah tangan), tanggal 25 Maret 1999, selanjutnya diberi tanda T.III.5;

Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.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)



6. Fotocopy sesuai aslinya Kartu Tanda Penduduk atas nama Tina Laibahas, selanjutnya diberi tanda T.III. 6;
7. Fotocopy sesuai asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Charlie Laibahas, selanjutnya diberi tanda T.III. 7;
8. Fotocopy sesuai asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Merry Bire Laibahas, selanjutnya diberi tanda T.III. 8;
9. Fotocopy sesuai asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Jerry Laibahas, selanjutnya diberi tanda T.III. 9;
10. Fotocopy sesuai asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Paulus Duka Djuma, selanjutnya diberi tanda T.III. 10;
11. Fotocopy sesuai asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Soleman Christian Erasmus, selanjutnya diberi tanda T.III. 11;
12. Fotocopy sesuai asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Rita Laibahas, selanjutnya diberi tanda T.III. 12;
13. Fotocopy sesuai asli surat keterangan Ahli Waris, tanggal 31 Oktober 2012, selanjutnya diberi tanda T.III.13;
14. Fotocopy sesuai asli Akta Pembagian Warisan, selanjutnya diberi tanda T.III. 6;
15. Fotocopy sesuai asli Buku Tanah Hak Milik Nomoir 348 atas nama Anderias Yakobus Laibahas, selanjutnya diberi tanda T.III. 15;
16. Fotocopy sesuai asli Putusan Nomor 24/G/2015/PTUN-Kpg, tanggal 17 Februari 2016, selanjutnya diberi tanda T.III. 16;
17. Fotocopy sesuai asli, salinan Putusan Nomor 114/B/2016/PT.TUN.SBY., selanjutnya diberi tanda T.III. 17;

Menimbang, bahwa pengajuan bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan dicocokkan dengan aslinya (kecuali bukti T.III.1 sampai dengan T.III.14), oleh karenanya dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy sesuai asli, Sertifikat Hak Milik Nomor : 348, tanggal 26 Mei 1994, selanjutnya diberi tanda T.4.1;
2. Fotocopy sesuai asli, Akta Jual Beli Nomor 240/2017, tanggal 18 juli 2017, selanjutnya diberi tanda T.4. 2;
3. Fotocopy sesuai asli, Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, selanjutnya diberi tanda T.4. 3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy sesuai asli, Akta Perceraian, No. 82 tahun 1973, tanggal 12 April 1973, selanjutnya diberi tanda T.4. 4;
5. Fotocopy sesuai asli, Surat Kutipan Akta Perkawinan, Nomor 15 tahun 1991, tanggal 06 Mei 1991, selanjutnya diberi tanda T.4. 5;
6. Fotocopy sesuai asli, Surat Hibah, tanggal 25 Maret 1999, selanjutnya diberi tanda T.4.6;
7. Fotocopy sesuai asli, Tanda Tanda Penduduk, atas nama Jerry Laibahas, selanjutnya diberi tanda T.4.7;

Menimbang, bahwa pengajuan bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan dicocokkan dengan aslinya (kecuali bukti T.IV : 4,5 dan 7), oleh karenanya dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat IV tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 23 Februari 2018. Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah : Utara dengan Jalan Sasando. Selatan dengan Tanah Balu De Fretes. Timur dengan Tanah S.J.Lopes. Barat : Dahulu Tanah G.Maranduri, sekarang tanah Roland Sukoco. Setelah itu Kuasa Tergugat membenarkan batas-batas yang disampaikan oleh pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan sesuatu lagi, selanjutnya Penggugat, Tergugat III dan Tergugat IV telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 16 April 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa atas Materi Gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat III telah mengajukan Eksepsi mengenai kewenangan absolut

Halaman 21 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili, yang pada pokoknya menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 348 atas nama Andrias Yacobus Laibahas dan sudah beralih kepada Jerry Laibahas merupakan dokumen resmi yang merupakan Keputusan dari Pejabat Tata Usaha Negara, sesuai dengan pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1983 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian gugatan para Penggugat tersebut berada diluar Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang, dan seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai Kompetensi Absolute tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 20 Februari 2018 yang Amarnya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat III;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV selanjutnya mengenai gugatan kabur (Obscuur Libel), setelah Majelis mencermati dan meneliti secara seksama eksepsi dari Tergugat III dan Tergugat IV ternyata eksepsi Tergugat tersebut tidak berkaitan dengan kewenangan Pengadilan untuk mengadili perkara, baik kompetensi Relatif ataupun kompetensi Absolut. Dan apa yang disampaikan Para Tergugat dalam uraian Eksepsi ternyata sudah menyangkut pokok perkara, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 162 RBg, Eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama dengan pertimbangan hukum pada pokok perkara (vide Putusan MARI No.935 K/Sip/1985 tertanggal 30 September 1986);

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi dari Tergugat III dan Tergugat IV tersebut tidaklah beralasan hukum, sehingga harus dinyatakan ditolak.

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan isi surat gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai formalitas surat gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat, apakah Surat

Halaman 22 dari 29 Putusan Perdana Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan tersebut sudah memenuhi ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ? ;

Menimbang, bahwa suatu gugatan yang mengandung cacat atau pelanggaran formil, akan mengakibatkan gugatan yang tidak sah dan karenanya gugatan tersebut tidak dapat diterima. Agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil gugatan haruslah terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*) ;

Menimbang, bahwa jika diperhatikan dalam ketentuan pasal 142 ayat (1) R.Bg, pasal 144 R.Bg dan pasal 145 R.Bg, memang tidak ada penegasan tentang bagaimana perumusan gugatan secara jelas dan terang. Namun dalam praktik peradilan, mengenai perumusan gugatan secara jelas dan terang ini, berpedoman kepada pasal 8 Rv (*Reglement op de Rechtvordering*) sebagai rujukan berdasarkan asas *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara). Dimana menurut pasal 8 Rv (*Reglement op de Rechtvordering*), pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*). Sehingga berdasarkan ketentuan itu, maka dalam perkembangan praktek peradilan ada beberapa hal yang mengakibatkan gugatan kabur (*obscuur libel*) diantaranya adalah Kurang pihak atau Pihak yang menjadi Penggugat atau dijadikan Tergugat tidak tepat, artinya bahwa dalam suatu gugatan perdata yang berbentuk contentiosa, pastinya akan melibatkan dua pihak. Pihak yang satu akan bertindak dan berkedudukan sebagai Penggugat, sedangkan pihak lainnya bertindak dan berkedudukan sebagai Tergugat. Sehingga orang yang berkedudukan sebagai Penggugat maupun Tergugat haruslah orang yang tepat, dan jika persyaratan tersebut tidak dipenuhi akan mengakibatkan adanya akibat hukum yaitu gugatan mengandung cacat formil dan cacat formil yang timbul tersebut dapat dikualifikasikan mengandung Error In Persona. Bahwa salah satu bentuk dari Error In Persona ini adalah cacat plurium litis consortium atau gugatan kurang pihak, gugatan kurang pihak terjadi apabila orang yang bertindak sebagai Penggugat atau orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Dalam arti masih ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, barulah sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan gugatan Penggugat sebagai berikut :

Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada pokoknya menyatakan:

1. Bahwa para Penggugat/Ahli waris mempunyai sebidang tanah yang terletak Jln. Sasando No.22 A Rt.002 Rw. 001 Kelurahan Fatufeto Kecamatan Alak Kota Kupang, dari warisan Adriana Paulina Laibahas Daulima kepada anak kandungnya Andrias Yakobus Laibahas (Alm) Ayah para Penggugat sesuai surat Kuasa tanggal 21 Nopember 1973 seluas 479 M2 dan Ayah para Penggugat semasa hidupnya mengusahakan bidang Tanah tersebut sampai bersertifikat Hak milik No.348 atas nama : Andrias yacobus Laibahas ayah para Penggugat tahun 1994 dengan GS No.1647 tahun 1994.
2. Bahwa pada tahun 1973 Andrias Yacobus Laibahas bercerai dengan Elisabeth Seba Sengko Ibu para Penggugat sesuai Akta Perceraian No.82/1973 dari CATATAN SIPIL KOTA MADYA SURABAYA yang disahkan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 12 April 1973.
3. Bahwa pada tahun 1991 Andrias Yacobus Laibahas ayah para Penggugat menjalin hubungan dengan Ibu TINA LAIBAHAS.dari hasil hubungan tersebut Lahir 5 orang anak masing-masing : RITA LAIBAHAS,CHARLY LAIBAHAS,MERRY LAIBAHAS,JERRY LAIBAHAS, DIANA A.LAIBAHAS.
4. Bahwa pada tanggal 13 Maret 2002 ayah para Penggugat dan juga para Tergugat meninggal Dunia, pada tanggal 14 Januari 2013 tanpa sepengetahuan para Penggugat sebagai Ahli waris yang sah dalam perkawinan, Tergugat I JERRY LAIBAHAS secara diam-diam telah mendapat peralihan Hak milik atas tanah sengketa dari Tergugat III yang mengalihkan sertikat Hak milik No.348 atas nama : JERRY LAIBAHAS Tergugat I. Bahwa sertifikat Hak milik No.348 telah dialihkan/dipinda tangankan oleh Tergugat I/Jerry Laibahas kepada Tergugat IV/CANDRA SENTOSA,tanpa sepengetahuan para Penggugat yang Ahli waris sah dari Alm.Andrias Yacobus Laibahas.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat III dalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa Pendaftaran tanah pertama kali yang dimohon oleh ayah para Penggugat dan tergugat atas nama Anderias Yacobus Laibahas tanggal 5 September 1992 melalui Proyek PDPT dan sampai dengan diterbitkan sertipikat hak milik atas nama pemohon atau ayah para Penggugat dan Tergugat tanggal 26 Mei 1994. Kemudian atas permohonan dari Tergugat I Sertipikat Obyek sengketa

Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralih kepada Tergugat I berdasarkan Surat Keterangan Ahli waris tanggal 31 Oktober 2012, dan Akta pembagian warisan tanggal 31 Oktober 2012, yang dicatat peralihannya tanggal 14 Januari 2013 sehingga berdasarkan permohonan yang bersangkutan obyek sengketa beralih kepada Tergugat I.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV dalam jawaban pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat IV tidak pernah melakukan peralihan hak dari Yerry Laibahas kepada Tergugat IV, karena yang berhubungan dengan peralihan Hak SHM No.348 adalah Yerry Laibahas dengan Christine Hadiyono.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Pihak sebagaimana tersebut di atas maka menurut Majelis Hakim bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat selain mengenai keahliwarisan menyangkut pula tentang adanya peralihan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat IV;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan Saksi Paulus Temaluru (saksi Penggugat) yang memberikan keterangan pada pokoknya bahwa pemilik tanah sengketa adalah Anderias Yakobus Laibahas, dan dalam perkawinan antara Anderias Yakobus Laibahas dengan Elisabeth Seba Sengko mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu para Penggugat, bahwa pada tahun 1994, bapak Anderias Yakobus Laibahas menikah lagi dengan seorang perempuan yang bernama Cristine Hodiyo dan mempunyai 5 (lima) orang anak, yang antara lain :Rita Laibahas, Charly Laibahas, Merry Laibahas, Dinna Laibahas dan Jerry Laibahas (Tergugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T.III-13 berupa Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 31 Oktober 2012 dan bukti surat bertanda T.III-14 berupa Akta pembagian warisan tanggal 31 Oktober 2012 telah terjadi peralihan Hak atas tanah obyek sengketa dari Anderias Yacobus Laibahas/ayah Penggugat kepada Tergugat I (anak Anderias Yacobus Laibahas dengan istri Tina Laibahas) sebagaimana termuat dalam SHM No. 348 tanggal 26 Mei 1994'

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T.IV.1 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No 348 tanggal 26 Mei 1994 telah terjadi peralihan Hak atas tanah dari Jery Laibahas kepada Christine Hadiyono berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Nomor 240/2017 tanggal 18 Juli 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T.IV.2 berupa Akta Jual Beli Nomor 240/2017 tanggal 18 Juli 2017, pada pokoknya dalam

Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli tercantum Jery Laibahas selaku pihak pertama telah menjual sebidang tanah (Hak Milik Nomor 348/Kelurahan Fatufeto) seluas 479 M² kepada Christine Hodiyo selaku pihak kedua dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa sertifikat Hak milik No.348 telah dialihkan/dipindatangankan oleh Tergugat I/Jerry Laibahas kepada Tergugat IV/CANDRA SENTOSA,tanpa sepengetahuan para Penggugat yang Ahli waris sah dari Alm.Andrias Yacobus Laibahas;

Menimbang, bahwa dari bukti saksi maupun bukti surat yang diajukan Penggugat tidak ada satupun bukti yang menunjukkan adanya peralihan hak atas tanah dalam SHM No.348 tanggal 26 Mei 1994 dari Tergugat I kepada Tergugat IV/Candra Sentosa dan dari fakta yang ada berdasarkan bukti surat Tergugat IV bertanda T.IV.1 dan T.IV.2 menunjukkan bahwa yang sebenarnya terjadi adalah peralihan hak atas tanah aquo melalui jual beli oleh Tergugat I kepada Christine Hodiyo;

Menimbang,bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T.III-16 berupa Putusan Nomor 24/G/2015/PTUN-KPG tanggal 17 Februari 2016 dan bukti surat bertanda T.III-17 berupa Putusan Nomor 114/B/2016/PT.TUN.SBY, menunjukkan bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan mengenai keberatan peralihan pemegang hak atas tanah (SHM No. 348 Tahun 1994) atas nama Anderias Yacobus Laibahas yang diubah atas nama Jery Laibahas/Tergugat 1, dan bukan mengenai peralihan pemegang hak dalam sertifikat kepada Tergugat IV;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas terlepas dari siapakah ahli waris yang berhak atas tanah sengketa dimaksud, maka benar-tidaknya telah terjadi peralihan hak atas tanah atau telah terjadinya jual beli melalui Akta jual beli atas tanah tersebut sah atau tidak, perlu untuk mendapat pembuktian lebih lanjut, akan tetapi menurut hemat Majelis Hakim Christine Hadiyo dalam perkara ini selaku pembeli tanah sengketa serta menandatangani akta Jual beli PPAT (bukti T.IV-2) dan yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam Sertifikat Hak Milik No 348 tanggal 26 Mei 1994 (bukti T.IV-1) harus ikut ditarik sebagai Tergugat, dimana Majelis Hakim berpendapat pula bahwa posisi Christine Hadiyo sangat penting untuk membuat terang perkara ini yang secara yuridis menguasai tanah obyek sengketa, sikap ini antara lain dijelaskan dalam putusan Mahkamah

Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Republik Indonesia No. 151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan “agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (plurium litis consortium) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat’, demikian pula dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 4 Oktober 1972 No. 938 K/Sip/1971/ yang menyatakan “jual beli Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat Dalam perkara” selain itu mengingat asas yang ditegaskan dalam Pasal 1340 KUHPdata “persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya” sehingga dengan demikian berdasarkan uraian pertimbangan tersebut telah mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu cacat plurium litis consortium atau gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang surat kuasa Penggugat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa syarat formal surat kuasa yaitu Pertama : kuasa hukum harus terlebih dahulu diberi kuasa oleh Penggugat dengan adanya surat kuasa yang ditandatangani sebelum atau minimal tanggal penandatanganan surat kuasa sama dengan tanggal surat gugatan. Kedua : Berdasarkan surat kuasa yang diberikan adalah bertindak membuat, menandatangani dan mengajukan surat gugatan atas nama dan kepentingan penggugat atau pemberi kuasa;

Menimbang, bahwa bila tidak memenuhi kedua persyaratan tersebut, maka gugatan yang dibuat mengandung cacat formal sehingga dinyatakan tidak sah dan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Kuasa No. 011/SKK/Y.AD.A.N-PH/IV2017 bertanggal 1 Juni 2017 Kuasa Hukum Penggugat mengajukan gugatan aquo berdasarkan Kuasa dari Denny Jefri Laibahas(Penggugat II) dan berdasarkan Surat Kuasa bertanggal 14 Mei 2017 bahwa Denny Jefri Laibahas (Penggugat 2), Silvy Rosalin Laibahas (Penggugat 1) dan Janni Laibahas (Penggugat 3) telah memberikan Kuasa kepada Ricky Laibahas (Penggugat 4) untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo, dengan demikian surat kuasa menjadi cacat formal karena seharusnya Penggugat 4 yang bertindak untuk diri sendiri dan mewakili kepentingan Penggugat lainnya seharusnya sebagai pemberi kuasa kepada Kuasa Hukum Penggugat aquo dan bukan kuasa yang diberikan oleh Penggugat 2, oleh

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 204/Pdt.G/2017/PN.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)



karena surat kuasa Penggugat mengandung cacat formal sehingga dinyatakan tidak sah dan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas oleh karena Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat Formil sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima maka materi pokok gugatan dari Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat pasal-pasal dalam RBg, pasal 1340 KUHPdata serta Peraturan Perundang - Undangan yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.3.636.000,-(tiga juta enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada hari Selasa, tanggal 8 Mei 2018, oleh kami A.A. Made A. Nawaksara, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Budi Aryono, S.H.,M.H. dan Reza Tyrama, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 204/Pen.Pdt.G/2017/PN.Kpg, tanggal 14 September 2017, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 15 Mei 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Noh Fina,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti pengadilan negeri tersebut, dihadiri oleh kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat IV tanpa dihadiri Tergugat I dan Tergugat II;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Budi Aryono, S.H.,M.H.

A.A. Made A. Nawaksara, S.H.,M.H.

Ttd.

Reza Tyrama, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Noh Fina

Perincian biaya :

1. PNPB	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 70.000,-
3. Panggilan	Rp.1.525.000,-
4. Pemeriksaan setempat	Rp. 2.000.000,-
5. Redaksi	Rp. 5.000,-
6. PNBp pendaftaran	Rp. 6.000,-

Jumlah	Rp. 3.636.000,-
--------	-----------------

(tiga juta enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah).

Turunan Putusan ini diberikan kepada Kuasa Tergugat atas permintaannya.

Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang,

Drs. H.LM. SUDISMAN, SH.MH.

NIP. 19641007 198503 1003.-