



**PUTUSAN**

**Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**ABDULLAH IBRAHIM**, laki-laki, umur 54 tahun, pekerjaan wiraswasta, agama Islam, beralamat di Jalan Yos Sudarso Nomor 26, Dusun Cempah, RT/RW.006/003, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yohanes D. Tukan, SH., dan Egidius N.S. Sadipun, SH., Advokat, beralamat di Waioti RT.018, RW.06, Kelurahan Waioti, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **RATNA ABURAERA**, perempuan umur 54 tahun beralamat di Jalan Yos Sudarso, Dusun Cempah, Lingkungan II RT. 006/ RW. 003 Cempah, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut Tergugat I;
2. **ADAM KURNIAWAN**, laki-laki umur 29 tahun beramat di Jalan Yos Sudarso, Dusun Cempah, Lingkungan II RT.006/ RW.003 Cempah, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut Tergugat II;
3. **MARWAN IBRAHIM**, laki-laki umur 28 tahun, beramat di Jalan Yos Sudarso, Dusun Cempah, Lingkungan II RT.006/ RW.003 Cempah, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut Tergugat III;
4. **SULIS ANGGRENI**, perempuan umur 26 tahun, beramat di Jalan Yos Sudarso Dusun Cempah, Lingkungan II RT.006/ RW.003 Cempah, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut Tergugat VI;  
Dalam hal ini Tergugat I- IV memberikan kuasa kepada San Francisco Sony, SH.MH., Advokat, beralamat di RT.015, RW.005, Kelurahan Nangalimang, Kecamatan Alok, Kabupaten Sikka berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2018;

*Halaman 1 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj*



5. **ABDUL GANI SAPPE**, umur 58 tahun, dahulu beralamat di GG.Cempah, Lingkungan II RT.006/RW003, Cempah, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, sekarang tidak diketahui baik di dalam negeri maupun di luar negeri, selanjutnya disebut Tergugat V;
6. **PT.BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk. CABANG MANGGARAI BARAT**, beralamat di jalan Soekarno Hatta, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, yang diwakili oleh Sugeng Riyadi, Pimpinan Cabang Pembantu KCP BRI Labuan Bajo, selanjutnya disebut Tergugat VI;
7. **GRACE SURYA PERDANA**, perempuan, agama Kristen, pekerjaan swasta, beralamat di jalan Soekarno Hatta, RT.014, RW.007, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Erlan Yusran, SH.MH., Toding Manggasa, SH., Ferdinandus Angka, SH., Advokat beralamat di Jalan Wisata, Wae Sambi, Labuan Bajo, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;
8. **KEMENTERIAN AGRARIA TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR cq. KEPALA KANTOR ATR/PERTANAHAN KABUPATEN MANGGARAI BARAT**, beralamat di jalan Frans Sales Lega, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Herman Ignasius Julisaisar, SH., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;

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 25 Juni 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 26 Juni 2018 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

*Halaman 2 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa ayah Penggugat yang bernama Ibrahim Aburaera almahum semasa hidupnya ada mempunyai sebidang tanah hak milik setempat terletak dan dikenal oleh umum dengan nama tanah di Dusun Cempah, terletak di Jalan Yos Sudarso, dahulunya RT.013/RW.07, sekarang Lingkungan II RT.006/RW.003, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, seluas kurang lebih 216 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara: dahulunya dengan tanah milik Ibrahim Aburaera, sekarang dengan tanah Abdullah Ibrahim (Penggugat);
  - Selatan: dahulunya Dengan tanah milik Ibrahim Aburaera, Dengan Jalan/ Lorong PPA, GG. Cempah sekarang dengan Abdullah Ibrahim ahliwaris Ibrahim Aburaera, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor: 03/PDT.G/2013/PN.LBJ tanggal 03 Oktober 2013 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 15/PDT/2014/PTK tanggal 10 April 2014 Jo Putusan Mahkah Agung RI Nomor: 3005K/PDT/2014, tanggal 28 Agustus 2015;
  - Timur: dahulunya Ibrahim Aburaera, Salmah Ibrahim, Abdul Gani Sappe, Daeng Patta Ungung, sekarang dengan Topenos Toren Jab /Centro, dan sebagian dengan Abdullah Ibrahim (penggugat);
  - Barat: dahulunya dengan tanah milik Ibrahim Aburaera sekarang dengan tanah milik Abdullah Ibrahim (Penggugat).

Selanjutnya disebut tanah sengketa.

Tanah mana dahulunya merupakan satu kesatuan dengan tanah milik ayah Penggugat yaitu pada bagian Utara; Selatan; Timur dan Barat dari tanah sengketa.

2. Bahwa Ibrahim Aburaera dalam perkawinannya dengan Salmah Ibrahim telah dikaruniai anak-anak kandung yaitu: Siti Fatima alias Eviyuda Yanti, Aburaera Ibrahim almarhum, Abdullah Ibrahim (Penggugat), Abdulsamad Ibrahim, Saiful Ibrahim, Alwi Ibarhim, Abdurahman Ibrahim dan Raena Ibrahim sebagaimana terbukti dari Surat Keterangan Ahliwaris Nomor: Pem.042.3/630/XII/2007 tanggal 12 Desember 2007;
3. Bahwa almahum Ibrahim Aburaera telah meninggal dunia pada tanggal 23 Juli Tahun 1978 sebagaimana terbukti dari Surat Ketengan Kematian Nomor: Pem.042.2/609/XI/2007 tanggal 26 November 2007 dan almarhumah Salmah Ibrahim juga telah meninggal dunia pada tanggal 17 Juni 2004 sebagaimana terbukti dari Surat Keterangan Kematian Nomor: Pem.042.2/610/XI/2007 tanggal 26 November 2007;

Halaman 3 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa almahum Ibrahim Aburaera selain meninggalkan para ahliwaris tersebut diatas, juga meninggalkan tanah yang merupakan budel warisan peninggalan almahum Ibrahim Aburaera yang belum dibagi waris antara para ahliwaris dari almarhum Ibrahim Aburaera dan Salmah Binti Adam alias Salmah Ibrahim;
5. Bahwa ternyata budel warisan yang berupa sebagian tanah setempat terletak dan oleh umum dikenal dengan Dusun Cempah telah dijual sebagian seluas kurang lebih 216 M2 oleh salah satu ahliwaris dari almahum Ibrahim Aburaera yaitu saudara Aburaera bin Ibrahim tanpa mengikutsertakan ahliwaris lain dari almahum Ibrahim Aburaera dan tidak mendapat persetujuan dari para ahliwaris sah, padahal harta warisan tersebut belum dibagi waris kepada para ahli waris sah. Terlebih lagi pada saat terjadinya proses jual beli tersebut istri dari almarhum Ibrahim Abuhraerah Ibu kandung dari Penggugat masih hidup dan tidak dilibatkan dalam proses jual beli tersebut;
6. Bahwa oleh karena Penggugat selaku anak laki-laki dari Ibrahim Aburaera dan berstatus selaku salah seorang ahliwaris yang berhak menjaga dan mengurus semua harta warisan dari Ibrahim Aburaera almarhum ayah kandung Penggugat, maka Penggugat berhak pula untuk menuntut pengembalian tanah sengketa warisan dari Ibrahim Aburaera;
7. Bahwa sebelum terjadi proses jual beli antara Suami Tergugat I, ayah Tergugat II, Tergugat III dan tergugat IV, tanah sengketa terlebih dahulu diberi ijin tinggal sementara oleh Ibrahim Aburaera kepada ayah dari Tergugat V yang bernama Sappe alias Haji Sappe. Dengan demikian Tergugat V telah mengetahui secara jelas bahwa tanah sengketa adalah budel warisan yang belum ditentukan pembagiannya;
8. Bahwa oleh karena itu jual beli antara Abuhraerah bin Ibrahim suami dari Tergugat I, ayah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dengan Abdul Gani Sappe/Tergugat V sebagaimana terbukti dari Surat Keterangan Jual Beli tanggal 09 Oktober 198 adalah tidak sah, karena tidak melibatkan semua ahliwaris dari Ibrahim Aburaera;
9. Bahwa setelah Tergugat V membeli tanah secara tidak sah dari Aburera bin Ibrahim suami dari Tergugat I, ayah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Tergugat V kemudian membangun rumah tinggal panggung untuk ditempati, dan rumah dimaksud sampai dengan saat ini berada diatas tanah obyek sengketa;

Halaman 4 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Tergugat V kemudian mengagunkan Sertifikat Hak milik 281/Desa Labuan Bajo kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Cabang Manggarai Barat/ Tergugat VII, padahal tanah obyek sengketa diperoleh Tergugat V secara melawan hukum/tidak sah, karena tanah obyek sengketa adalah tanah warisan milik Ibrahim Aburaera yang belum dibagi waris;
11. Bahwa oleh karena Tergugat V tidak sanggup melunasi pinjaman di Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Cabang Manggarai Barat, maka Tergugat VI in casu PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Cabang Manggarai Barat melakukan pelelangan dan ternyata Tergugat VII yang menebus hutang Tergugat V kemudian sertifikat a quo dilakukan proses balik nama ke untuk dan atas nama Grace Surya Perdana/Tergugat VII, padahal tanah tersebut adalah milik Ibrahim Aburaera almarhum yang belum ditentukan pembagian kepada para ahliwarisnya termasuk Penggugat;
12. Bahwa oleh karena peralihan hak terhadap tanah sengketa dari almarhum Abuhraerah bin Ibrahim/suami Tergugat I, ayah dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Abdul Gani Sappe/ Tergugat V maupun peralihan hak Tergugat VI kepada Tergugat VII adalah tidak sah, karena obyek sengketa adalah milik Ibrahim Aburaera almarhum yang belum dibagi waris kepada para ahliwarisnya;
13. Bahwa oleh karena itu terbitnya Sertifikat Hak Milik nomor 281/ Desa Labuan Bajo atas nama pemegang hak Abdul Gani Sappe yang telah dibalik nama kepada Grace Surya Perdana/Tergugat VII maupun terbitnya surat-surat bukti otentik dan dibawa tangan lainnya terhadap tanah sengketa, adalah surat-surat bukti yang diproses secara tidak sah dan/atau melawan hukum, dan untuk itu harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
14. Bahwa para Tergugat patut dibebani membayar uang paksa/ dwangsom sebesar 1.000.000 (satu juta rupiah) perharinya kepada Penggugat terhitung sejak para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
15. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti yang kuat, maka mohon putusan dalam perkara dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) meskipun para Tergugat melakukan upaya hukum Banding, Kasasi maupun Verzet;
16. Bahwa Penggugat mengawatirkan Tergugat VII akan menjual atau memindahtangankan tanah sengketa kepada orang lain, karena itu Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Labuan Bajo dan/atau Majelis

Halaman 5 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoire beslaag) terhadap obyek sengketa;

17. Bahwa Penggugat telah berusaha menyelesaikan perkara ini secara damai, akan tetapi tidak berhasil, karena para Tergugat, terutama Tergugat V tidak beritikad baik untuk menyelesaikan perkara ini di luar persidangan pengadilan;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Labuan Bajo dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dengan amar/dictum putusan sebagai berikut:

## PRIMER:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan(conservatoir beslaag);
3. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa di Dusun Cempah yang dahulu RT. 013/RW.07 sekarang Lingkungan II RT.006/RW.003, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, seluas 216 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara: dahulunya dengan Ibrahim Aburaera, sekarang dengan tanah milik Abdullah Ibrahim (Penggugat);
  - Selatan: dahulunya tanah milik Ibrahim Aburaera, Dengan Jalan /Lorong PPA, GG. Cempah sekarang dengan Abdullah Ibrahim Ahliwaris Ibrahim Aburaera, berdasrkan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor: 03/PDT.G/2013/PN.LBJ tanggal 03 Oktober 2013 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 15/PDT/2014/PTK tanggal 10 April 2014, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3005 K/PDT/2014 tanggal 28 Agustus 2015;
  - Timur: dahlunya dengan tanah milik Ibrahim Aburaera, Salmah Ibrahim, Abdul Gani Sappe, Daeng Patta Ungung, sekarang dengan Topenos Toren Jab/ Centro dan sebagian dengan Abdullah Ibrahim (Penggugat);
  - Barat: dahulunya dengan Ibrahim Aburaera sekarang dengan tanah milik Abdullah Ibrahim (Penggugat);adalah milik sah ayah Penggugat yang bernama Ibrahim Aburaera almahum.
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Ibrahim Aburaera almahum;
5. Menyatakan hukum bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 6 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj

## 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

6. Menyatakan hukum bahwa Jual beli antara Tergugat V/Abdul Gani Sappe dengan Abuhraerah bin Ibrahim suami dari Tergugat I, ayah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli tanggal 09 Oktober 1981 adalah tidak sah;
7. Menyatakan batal Surat Keterangan Jual beli tertanggal 09 Oktober 1981 antara Tergugat V/Abdul Gani Sappe dengan Abuhraerah bin Ibrahim/suami dari Tergugat I, ayah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
8. Menyatakan hukum bahwa proses peralihan hak melalui proses lelang dari Tergugat VI kepada Tergugat VII adalah tidak sah;
9. Menyatakan hukum bahwa proses peralihan hak oleh Tergugat VIII kepada Tergugat VII adalah tidak sah;
10. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 281/Desa Labuan Bajo atas nama pemegang hak Grace Surya Perdana tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
11. Menyatakan hukum bahwa Penggugat berhak menuntut kepada para Tergugat agar tanah sengketa warisan dari Ibrahim Aburaera almahum dikembalikan kepada Penggugat selaku salah satu ahliwaris dari Ibrahim Aburaera;
12. Menghukum para Tergugat atau kepada siapapun yang mendapat hak dari mereka untuk segera mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan alat negara/Polisi;
13. Menghukum para Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang paksa/dwangsom setiap hari sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan saat para Tergugat melaksanakan isi putusan.
14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Tergugat melakukan upaya hukum Banding, Kasasi maupun Verzet;
15. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Labuan Bajo berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I- IV, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII masing-masing menghadap kuasanya tersebut sedangkan Tergugat V menghadap sendiri dipersidangan;

Halaman 7 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj

## 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 Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Putu Lia Puspita, SH.M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 September 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## **Jawaban Tergugat I- IV:**

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa obyek sengketa dengan letak, luas maupun batas-batas sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan angka 1 semula merupakan satu kesatuan dengan bidang tanah bagian Utara, Selatan, Timur dan Barat hak milik Ibrahim Aburaera (almarhum) in casu ayah kandung Penggugat, mertua Tergugat I dan kakek Tergugat II, III dan IV;

Bahwa Ibrahim Aburaera dalam perkawinannya dengan Salmah Ibrahim dikaruniai 10 (sepuluh) orang anak diantaranya adalah Penggugat dan Aburaera Ibrahim (almarhum) in casu suami Tergugat I dan ayah kandung Tergugat II, III dan IV;

Dengan demikian obyek sengketa sebagai satu kesatuan harta peninggalan Ibrahim Aburaera (almarhum) dengan bidang tanah bagian Utara, Selatan, Timur dan Barat hingga saat ini belum dibagi waris atau masih bersifat gebonde mede eigendom (hak milik bersama yang masih terikat) di antara para ahli waris Ibrahim Aburaera (almarhum);

Bahwa oleh karena itu dalil gugatan angka 1 dan 2 benar;

2. Demikian juga dalil gugatan angka 3 dan 4 benar, bahwa Ibrahim Aburaera telah meninggal dunia pada tanggal 23 Juli 1978 dan Salmah Ibrahim meninggal dunia tanggal 17 Juni 2004. Bahwa Ibrahim Aburaera (almarhum) disamping meninggalkan para ahli waris diantaranya Penggugat dan Aburaera Ibrahim (almarhum) in casu suami Tergugat I dan ayah kandung Tergugat II, III dan IV, juga meninggalkan budel warisan berupa tanah yang hingga saat ini belum dibagi waris atau masih bersifat gebonde mede

Halaman 8 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj





eigendom (hak milik bersama yang masih terikat) di antara para ahli waris Ibrahim Aburaera (almarhum);

3. Terhadap dalil gugatan angka 5 dapat dijelaskan berdasarkan fakta-fakta hukum berikut ini:

3.1. Benar bahwa obyek sengketa dengan luas maupun batas-batasnya sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan 1 merupakan sebagian dari budel warisan Ibrahim Aburaera (almarhum) yang telah dijual oleh Aburaera Ibrahim (almarhum) in casu suami Tergugat I dan ayah kandung Tergugat II, III dan IV tahun 1981 berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Sementara Atas Sebidang Tanah Pekarangan tanggal 9 Oktober 1981. Jual beli obyek sengketa a quo dilakukan sebelum Aburaera Ibrahim menikah dengan Tergugat I;

3.2. Bahwa Tergugat I mengetahui jual beli obyek sengketa antara Aburaera Ibrahim (almarhum) in casu suami Tergugat I dan ayah kandung Tergugat II, III dan IV dengan Abudl Gani Sape in casu Tergugat V tanpa persetujuan atau tanpa mengikutsertakan ahli waris lain dari Ibrahim Aburaera (almarhum) setelah Tergugat I menikah dan diceriterakan oleh suami Tergugat I in casu Aburaera Ibrahim. Selain mendapat ceritera dari suaminya in casu Aburaera Ibrahim, Tergugat I juga melihat dan membaca Surat Keterangan Jual Beli Sementara Atas Sebidang Tanah Pekarangan tanggal 9 Oktober 1981;

Bahwa sebelum beliau meninggal dunia tanggal 6 Oktober 2005, Aburaera Ibrahim menegaskan kembali kepada Tergugat I maupun anak-anaknya in casu Tergugat II, III dan IV soal jual beli obyek sengketa tersebut tanpa mengikutsertakan dan/atau tanpa persetujuan para ahli waris lainnya dari Ibrahim Aburaera (almarhum);

3.3. Disamping itu Tergugat I mengatahui ada pertengkaran atau konflik yang terjadi diantara para ahli waris Ibrahim Aburaera (almarhum) termasuk pula keberatan dari mertua Tergugat I atau nenek Tergugat II, III dan IV in casu Salmah Ibrahim. Pertengkaran/konflik maupun keberatan tersebut terjadi karena dalam proses jual beli obyek sengketa oleh Aburaera Ibrahim (almarhum) in casu suami Tergugat I dan ayah kandung Tergugat II, III dan IV dengan Abdul Gani Sape in casu Tergugat V tanpa meminta persetujuan atau tanpa mengikutsertakan ahli waris lain dari Ibrahim Aburaera (almarhum).

4. Selanjutnya dalil gugatan angka 6, 7 dan 9 juga benar dengan alasan berikut ini :

*Halaman 9 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj*



- 4.1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari Ibrahim Aburaera (almarhum) yang berhak menjaga seluruh harta warisan sekaligus menuntut pengembalian obyek sengketa warisan Ibrahim Aburaera (almarhum);
- 4.2. Bahwa benar obyek sengketa tersebut semula ditempati oleh ayah kandung Tergugat V bernama Sape atau Haji Sape. Kemudian terjadi proses jual beli obyek sengketa sebagai satu kesatuan budel warisan Ibrahim Aburaera (almarhum) antara Aburaera Ibrahim in casu suami Tergugat I dan ayah Tergugat II, III dan IV dengan Tergugat V. Setelah membeli obyek sengketa, Tergugat V langsung mendirikan rumah panggung untuk ditempati dan hingga saat ini rumah panggung tersebut masih berdiri di atas obyek sengketa;
- 4.3. Sebagaimana telah diuraikan dalam Jawaban poin 3 di atas, bahwa obyek sengketa dijual oleh Aburaera Ibrahim sebelum beliau menikah dengan Tergugat I. Bahwa proses jual beli obyek sengketa tersebut menimbulkan permasalahan/perselisihan diantara para ahli waris Ibrahim Aburaera (almarhum) oleh karena proses jual beli obyek sengketa a quo tanpa meminta persetujuan atau tanpa mengikutsertakan ahli waris lain dari Ibrahim Aburaera (almarhum) apalagi ibu kandung Penggugat, mertua Tergugat I dan nenek Tergugat II, III dan IV in casu Salmah Ibrahim ketika itu masih hidup;
- 4.4. Bahwa oleh karena itu jual beli obyek sengketa antara Aburaera Ibrahim dengan Tergugat V tanpa persetujuan para ahli waris lainnya secara hukum patut dinyatakan tidak sah. Apalagi Tergugat V telah mengakui secara tegas saat proses sertifikat obyek sengketa melalui Surat Pernyataan tanggal 2 September 1998, yaitu: Batas-batas tanah bukan ditunjuk oleh almarhum Ibrahim Aburaera. Penunjukan batas-batas saat pengukuran untuk sertifikat tanah oleh Tergugat V untuk dan atas nama sendiri sesuai dengan sertifikat; Pengukuran untuk sertifikat tanah berdasarkan surat jual beli tanah oleh pembeli dan sesuai keadaan yang ada pada saat membeli;
5. Bahwa dalil gugatan angka 10 dan 11, Tergugat I, II, III dan IV menanggapi sebagai berikut :
- 5.1. Semula Tergugat I s/d IV tidak mengetahui sertifikat obyek sengketa in casu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 281 dijadikan agunan oleh Tergugat V di BRI Cabang Manggarai Barat/Tergugat VII;



- 5.2. Bahwa Tergugat I s/d IV baru mengetahui kalau sertifikat obyek sengketa dijadikan agunan oleh Tergugat V di BRI Cabang Manggarai Barat/Tergugat VI maupun obyek sengketa a quo telah dibeli oleh Tergugat VII melalui lelang saat perkara ini digugat di PN Labuan Bajo;
- 5.3. Bahwa meskipun demikian obyek sengketa a quo hingga saat ini merupakan budel warisan yang masih bersifat gebonde mede eigendom (hak milik bersama yang masih terikat) diantara para ahli waris Ibrahim Aburaera (almarhum), maka proses jual beli obyek sengketa antara Aburaera Ibrahim dengan Tergugat V yang tidak mengikutsertakan bahkan tidak mendapat persetujuan para ahli waris lainnya harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
- 5.4. Bahwa mengingat proses jual beli obyek sengketa antara Aburaera Ibrahim dengan Tergugat V dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum, maka perjanjian pengikatan agunan dengan Tergugat VI dan proses perlihan obyek sengketa melalui lelang kepada Tergugat VII juga harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum.
6. Bahwa dalil gugatan angka 12 dan 13, Tergugat I, II, III dan IV berpendapat sebagaimana diuraikan berikut ini :
- 6.1. Sebagaimana telah diuraikan di atas, bahwa obyek sengketa a quo hingga saat ini merupakan budel warisan bersifat gebonde mede eigendom (hak milik bersama yang masih terikat) diantara para ahli waris Ibrahim Aburaera (almarhum), maka proses jual beli obyek sengketa antara Aburaera Ibrahim /suami Tergugat I dan ayah Tergugat II, III dan IV dengan Tergugat V yang tidak mengikutsertakan bahkan tidak mendapat persetujuan para ahli waris lainnya; Maupun perjanjian pengikatan agunan dengan Tergugat VI dan proses perlihan obyek sengketa melalui lelang kepada Tergugat VII juga harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat secara hukum;
- 6.2. Bahwa oleh karena sertifikat obyek sengketa in casu Sertifikat Hak Milik Nomor: 281 dengan nama pemegang hak Abdul Gani Sappe/Tergugat V dan sekarang atas nama Grace Surya Perdana/Tergugat VII juga patut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai hukum mengikat;
- 6.3. Bahwa dengan demikian, maka posita gugatan angka 12 dan 13 patut dinyatakan benar;
7. Bahwa permohonan Penggugat mengenai dwangsom, uit voerbaar bij vooraad dan concervatoir beslaag sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan angka 14, 15 dan 16 Tergugat I, II, III dan IV pada dasarnya tidak



keberatan dan menyerahkan sepenuhnya kepada kebijaksanaan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana di uraikan di atas, maka kami mohon kiranya Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dengan AMAR sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

**Jawaban Tergugat V:**

1. Bahwa Tergugat V menolak dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat V;
2. Bahwa benar orang tua/ayah saya pernah meminjam tanah milik bapak Ibrahim Aburaera almarhum dan kemudian mendapat ijin tinggal sementara dari orang tua Penggugat, tanah sekarang menjadi obyek sengketa;
3. Bahwa yang dipinjam tinggal sementara oleh ayah saya, kemudian dalam Tahun 1981 saya membeli tanah tersebut dari Aburaera Ibrahim anak ketiga dari sepuluh bersaudara dari pemilik tanah semula yaitu almarhum Ibrahim tanpa melibatkan istri dari almarhum Ibrahim Aburaera dan anak-anak yang lainnya dan saat itu Aburaera Ibrahim (almarhum) belum menikah dengan Ratna (Tergugat I) dan belum ada keturunan yaitu Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
4. Bahwa dalam proses jual beli tanah secara dibawah tangan tersebut ahliwaris dari Ibrahim Aburaera lainnya tidak dilibatkan, karena menurut saya cukup dengan salah satu ahliwaris Abureara bin Ibrahim saja, ternyata dikemudian hari memang ada keberatan dari para ahliwaris dari Ibrahim Aburaera terhadap tanah yang sudah saya beli sekarang tanah sengketa. Tanah yang saya beli/Tergugat V beli sebelumnya merupakan satu kesatuan budel warisan milik almarhum Ibrahim Aburera ayah Penggugat pada bagian Utara, Selatan, Timur dan barat dari tanah sengketa yang merupakan satu kesatuan;
5. Bahwa tanah mana kemudian saya mengurus proses penerbitan Sertifikat langsung keatas nama saya di Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai dan pada saat pengukuran saya sendiri yang menunjukkan batas-batas tanah yang saya beli seluas 216 Meter persegi dan setelah Sertifikat terbit, tanah mana kemudian saya agunkan/jaminkan ke Bank Rakyat Indonesia Unit/Cabang Manggarai Barat di Labuan Bajo;

Halaman 12 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa meskipun para ahliwaris lain keberatan atas proses jual beli antara saya dengan Aburaera Ibrahim salah satu anak dari Ibrahim Aburaera, tetapi pada waktu itu saya tidak menghiraukan karena saya berpikir tanah tersebut sudah saya beli;  
Bahwa setelah saya menyadari bahwa memang tanah tersebut adalah tanah warisan dari almarhum Ibraahim Aburaera yang belum dibagi waris, maka saya pun dalam sidang mediasi bersedia untuk menebus dan kemudian mengembalikan tanah tersebut atau warisan tersebut kepada Penggugat, namun kendalanya tanah tersebut sudah dialihkan oleh pihak Bank BRI (Tergugat VI) kepada Grace Surya Perdana ( Tergugat VII);
7. Bahwa yang menjadi jaminan hutang saya di Bank Rakyat Indonesia Cabang Manggarai Barat adalah termasuk Sertifikat Hak Milik 281/Desa Labuan Bajo atas nama Abdul Gani Sappe/Tergugat V;
8. Bahwa pada saat sertifikat hak milik Nomor 281 atas nama pemegang hak Tergugat V, saya tidak pernah diminta pihak bank BRI Cabang Ruteng dan Labuan Bajo tidak pernah ke Notaris untuk dibuatkan perjanjian kreditnya hal mana sudah saya sampaikan saat sidang mediasi dan pihak bank pun menyampaikan bahwa perjanjian tersebut hanya antara bank dengan saya/debitur (Tergugat V) saja dan selanjutnya dilegalisir di Pengadilan Negeri Ruteng;
9. Bahwa pada saat memulai kredit, dengan plafon nilai kredit adalah kurang lebih Rp.5.000.000,- ( lima juta rupiah ) dengan jaminan Sertifikat Nomor: SHM-281 a/n Abdul Gani Sappe yang sekarang menjadi obyek sengketa;
10. Bahwa karena Tergugat V (debitur) tidak bermasalah dengan Bank BRI dalam menjalankan kreditnya maka mendapat kepercayaan dari Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Ruteng untuk meningkatkan nilai kredit yang lebih besar. Sehingga kredit dinaikan plafon dengan jaminan tambahan Sertifikat Nomor: SHM-289 a/n Abdul Gani Sappe/Tergugat V;
11. Bahwa dalam perjalanan debitur/ Tergugat V tidak bermasalah terhadap kredit, maka pihak Bank Rakyat Indonesia (BRI) menawarkan lagi untuk menaikkan nilai plafon/ kredit untuk penambahan modal, dengan menambah lagi jaminan Sertifikat Nomor: SHM-1535 a/n Tajuddin Gasal, sehingga total kredit diperkirakan debitur/Tergugat V berada pada nilai kisaran Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
12. Bahwa sebagai kewajiban dan tanggung jawab terhadap jumlah kredit tersebut diatas maka debitur/Tergugat V tetap melakukan pembayaran cicilan yang disetor langsung ke BRI Cabang di Labuan Bajo;

Halaman 13 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa debitur/Tergugat V telah pula melakukan penebusan/pembayaran dengan menjual jaminan kredit/agunan yaitu Sertifikat Nomor: SHM-289 yang dilakukan oleh pihak Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Labuan Bajo kepada Patta Ungang untuk menutupi kredit/utang debitur/Tergugat V di BRI Cab.Labuan Bajo, senilai Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan proses penjualan dilakukan oleh Pihak BRI dalam pembuatan AJB tanggal 1 Pebruari 2010 dihadapan Camat Komodo selaku PPAT sementara;
14. Bahwa kemudian saya selaku debitur/Tergugat V menerima Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Nomor: B.1886-KC.XI/ADK/07/2013 tanggal 02 Juli 2013 terhadap jaminan/agunan Sertifikat Nomor: SHM-281 a/n Abdul Gani Sappe dan Sertifikat Nomor: SHM-1535 a/n Tajuddin Gasal;
15. Bahwa setelah mendapat surat tersebut diatas debitur/Tergugat V telah pula melakukan penebusan untuk Agunan Sertifikat Nomor: SHM-1535 a/n Tajuddin Gasal senilai Rp. 100.000.0000,- ( seratus juta rupiah) dan Sertifikat Agunan Nomor: SHM-1535 a/n Tajudin Gasal dikembalikan oleh pihak BRI Cabang Labuan Bajo kepada Pemilik Sertifikat tanpa ada Sertifikat Roya;
16. Bahwa setelah melakukan penebusan Sertifikat Nomor: SHM-1535 a/n Tajudin Gasal senilai Rp.100.000.000,- debitur/Tergugat V masih tetap melakukan pembayaran cicilan yang nilainya Rp. 2.500.000,- pada tanggal 04 Juli 2013 dan Rp. 3000.000,- tanggal 16 Juli 2013 untuk kredit jaminan/agunan Sertifikat Nomor: SHM-281;
17. Bahwa karena debitur/Tergugat V telah melakukan beberapa upaya baik untuk menyelesaikan kredit Debitur/Tergugat V, baik secara penjualan aset Sertifikat Nomor: SHM-289 yang dilakukan oleh pihak Bank BRI Cab. Labuan Bajo, dan juga dengan cara penebusan langsung dan dengan mebayar cicilan yang dapat dirinci debitur/Tergugat V sebagai berikut:
  1. Bahwa untuk jaminan Sertifikat Nomor SHM-289 telah dijual oleh pihak Bank BRI cab. Labuan Bajo kepada Patta Ungang senilai Rp.250.000.000,- ;
  2. Bahwa untuk jaminan Sertifikat Nomor SHM-1535 a/n Tajuddin Gasal debitur/Tergugat V telah menebus langsung kepada Pihak Bank BRI Cab. Labuan Bajo;
  3. Bahwa dengan demikian debitur/Tergugat V memperkirakan hutang kredit yang masih tersisa adalah kurang lebih Rp.50.000.000,- ;

Halaman 14 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa debitur/Tergugat V dalam sisa kredit dengan jaminan Sertifikat Nomor: SHM-281 yang masih ada di Bank Rakyat Indonesia Cabang Labuan Bajo, debitur/Tergugat V tetap membayar cicilan yaitu pada tanggal 04-07-2013 sebesar Rp.2.500.000,- bukti terlampir. Dan pada tanggal 16-Juli-2013 debitur membayar lagi sebesar Rp.3.000.000,- bukti terlampir;
18. Bahwa selang beberapa waktu pihak BRI Cab Labuan Bajo mendatangi debitur di rumah kediaman debitur/Tergugat V yang sekarang sedang disengketakan dan menyampaikan kepada debitur bahwa rumah ini sudah dilelang ke Toko Roxy tanpa pemberitahuan melalui iklan media masa kepada kelayak dan Tergugat V tidak diberitahu siapa-siapa peminat lelang. Dengan demikian lelang yang dilakukan secara dibawa tangan tersebut diduga ada konspirasi antara pihak bank dengan pembeli lelang;
19. Bahwa petugas/ pegawai BRI Cabang Labuan Bajo yang datang menyampaikan berita lelang tersebut sebagaimana telah diuraikan debitur/Tergugat V bahwa Tergugat V kenal benar pegawai pada BRI Cabang Labuan Bajo laki laki yang bernama Made Putu Atmajaya dan biasa disapa dengan nama Pak Dewa;
20. Bahwa pada mediasi di Pengadilan Negeri Labuan Bajo barulah debitur/Tergugat V mengetahui bahwa pegawai BRI Cab. Labuan Bajo laki laki yang bernama Made Putu Atmajaya dan biasa disapa panggilan Pak Dewa adalah Suami dari Tergugat VII (Grace Surya Perdana) pemenang lelang yang dalam kasus ini adalah penebus jaminan/agunan Sertifikat Nomor: SHM-281 yang sedang disengketan ahliwaris Bapak Ibrahim Aburaera. Dengan demikian barang jaminan yang dibeli melalui lelang tersebut adalah harta bersama antara Grace Surya Perdana dengan Dewa in casu pegawai bank BRI Cabang Labuan Bajo;
21. Bahwa setelah ditebus oleh Tergugat VII (Grace Surya Perdana) Istri dari Pegawai BRI yang bernama Made Putu Atmajaya dan biasa disapa panggilan Pak Dewa, maka saudara Made Putu Atmajaya Pegawai BRI Pada kantor Cabang Labuan Bajo suami dari Tergugat VII datang bersama Saudara Kevin Kakak Iparnya atau saudara dari Tergugat VII menyampaikan kepada debitur/Tergugat V bahwa rumah dan tanah ini telah dimiliki oleh Toko Roxy dan telah diproses balik nama di BPN Manggarai Barat ke atas nama Grace Surya Perdana/Tergugat VII oleh seorang pegawai BRI yang bernama UI Yusufian N. Hida dan biasa disapa/ panggilan Pak UL;

Halaman 15 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj

#### 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

22. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Tergugat VI/Bank BRI Cabang Labuan Bajo baik dengan cara menjual, melelang dan melakukan balik nama terhadap Sertifikat Nomor SHM-281 atas nama Abdul Gani Sappe (Debitur/Tergugat V) kepada Tergugat VII tanpa pemberitahuan dan persetujuan dari pemegang hak (debitur/Tergugat V);
23. Bahwa debitur/Tergugat V tidak pernah mengetahui mengenai sisa pinjaman atau mendapatkan catatan yang jelas terhadap outstanding kredit maupun dalam sidang mediasi terhadap pengalihan/penjualan barang jaminan Sertifikat Nomor: SHM-281 yang sekarang menjadi obyek sengketa atas nama Abdul Gani Sappe (Debitur/Tergugat V) berapa sisa utang kredit debitur/Tergugat V yang dianggap bermasalah oleh Bank BRI Cab.Labuan Bajo, yaitu berapa sisa hutang/kredit yang tersisa berikut bunga, dan berapa nilai jual/lelang terhadap Sertifikat Nomor: SHM-281 a/n Abdul Gani Sappe/Tergugat V sebagai jaminan/agunan yang dijual atau dilelang oleh Bank BRI/Tergugat VI kepada Grace Surya Perdana/ Tergugat VII;
24. Bahwa perjanjian kredit antara Bank Rakyat Indonesia sekarang Tergugat VI dengan Tergugat V dibuat secara dibawah tangan dan juga tidak ada perjanjian pemberian hak tanggungan yang dibuat secara Notaril sebagai perjanjian asesor/tambahan mengenai pengikatan hak tanggungan, maka seharusnya Tergugat VI PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Labuan Bajo tidak langsung melakukan lelang terhadap barang jaminan milik debitur/Tergugat V, tetapi harus melakukan litigasi atau upaya hukum melalui gugatan wanprestasi terhadap debitur/Tergugat V ke Pengadilan Negeri setempat sebagaimana dimaksud dalam pasal 1131 KUHperdata;
25. Bahwa oleh karena itu proses peralihan hak terhadap tanah sertifikat hak milik Nomor: 281 atas nama Abdul Gani Sappe adalah cacat hukum baik dari segi formil maupun materil dan perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 37 ayat 1 Jo Pasal 41 ayat 1 Undang Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda- benda yang berkaitan dengan tanah. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 176/PMK.06/2010 Tahun 2010 tentang Balai Lelang sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 160/PMK.06/2013 tahun 2013. Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

### **Jawaban Tergugat VI:**

#### **A. Dalam Eksepsi**

Halaman 16 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
  1. Bahwa dalam posita dan petitum gugatannya, Penggugat membahas dan mempermasalahkan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 281, dimana dalam pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan *a quo* dilakukan oleh Tergugat VI melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Kota Kupang, namun demikian KPKNL Kota Kupang sebagai pihak yang melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut ternyata tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, oleh karena itu jelas gugatan *a quo* kurang pihak (*plurium litis consortium*);
  2. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya KPKNL Kota Kupang, maka berdasarkan Pasal 1340 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata *jo*. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 151/K/Sip/1975, terhadap gugatan Penggugat yang demikian tersebut haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Penggugat Tidak Mempunyai Kewenangan Untuk Mengajukan Gugatan/*Persona Standi in Judicio* (*Diskualifikasi In Person*)
  1. Bahwa dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 281 jelas dan nyata disebutkan/ dicantumkan pemilik objek sengketa *a quo* adalah atas nama Abdul Gani Sape (Tergugat V), dan bukan atas nama Penggugat. Bahkan Tergugat VI pada saat menerima objek sengketa *a quo* sebagai jaminan kredit, telah melakukan pengecekan keabsahan kepemilikan atas objek jaminan *a quo* kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan telah dinyatakan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan;
  2. Bahwa oleh karena itu, jelaslah Penggugat yang secara hukum bukan merupakan pemilik yang sah atas objek jaminan kredit *a quo*, sehingga tidak mempunyai kompetensi/ kepentingan/ kewenangan (*Persona Standi in Judicio*) untuk mengajukan gugatan terkait objek jaminan kredit *a quo*. Dengan demikian jelas bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang *diskualifikasi in person*;
  3. Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kewenangan tersebut, ditegaskan Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.2962/K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 yang berbunyi: “Bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh Pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat. Menurut Hukum Acara Perdata orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara

Halaman 17 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj



*perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan yang mengandung cacat error in personae dalam bentuk kualifikasi in person";*

4. Maka berdasarkan Hukum Acara Perdata yang berlaku, gugatan yang diajukan oleh seseorang yang tidak mempunyai kewenangan mengajukan gugatan demikian haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

#### Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat VI;
2. Bahwa hal - hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta- fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti- bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat VI terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut;
4. Bahwa Tergugat V pernah menjadi debitur Tergugat VI yang menerima fasilitas kredit dari Tergugat VI yaitu dengan total sebesar Rp. 475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam perjanjian kredit Nomor B.01-KCP.XI/ADK/01/2008 dan perjanjian kredit Nomor B.38-KCP.XI/ADK/07/2008;
5. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kreditnya tersebut Tergugat V telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 281 sebagai jaminan kredit kepada Tergugat VI;
6. Bahwa pada saat Tergugat VI menerima jaminan kredit *a quo*, jelas dan nyata tercantum dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 281 pemilik objek jaminan kredit *a quo* adalah atas nama Abdul Gani Sape (Tergugat V). Bahkan Tergugat VI telah melakukan pengecekan keabsahan kepemilikan atas objek jaminan *a quo* kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan telah dinyatakan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan;
7. Bahwa terhadap objek jaminan kredit *a quo* telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan (HT) sesuai ketentuan yang diatur dalam Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah

Halaman 18 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dimana Tergugat VI sebagai Pemegang/Penerima HT (*vide Sertipikat Hak Tanggungan No. 40/SHT/2004*);

8. Bahwa dalam perjalanan kreditnya, Tergugat V mengalami kesulitan memenuhi kewajiban utangnya kepada Tergugat VI dan wanprestasi terhadap kesepakatan perjanjian kreditnya dengan Tergugat VI;
9. Mengingat Tergugat V telah wanprestasi, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dinyatakan bahwa : “*apabila debitur (Tergugat V) cidera janji (wanprestasi), Pemegang Hak Tanggungan (Tergugat VI) mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.*” Selain itu dalam Pasal 2 butir 6 Akta Pemberian Hak Tanggungan juga secara tegas dinyatakan bahwa: “*jika Debitur (Tergugat V) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya (wanprestasi), Tergugat VI selaku pemegang Hak Tanggungan diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemilik agunan menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian – sebagian.*”;
10. Bahwa berdasarkan ketentuan dan kewenangan yang diberikan oleh hukum tersebut diatas, Tergugat VI melalui Surat Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. R.28-KC.XI/ADK/05/2013 tanggal 07 Mei 2013 mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek jaminan kredit yaitu SHM No. 281 atas nama Abdul Gani Sape kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang;
11. Bahwa KPKNL Kupang telah melaksanakan lelang sesuai dengan ketentuan dan prosedur lelang yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No.106/PMK.06/2013 terhadap objek jaminan kredit *a quo* pada tanggal 23 Juli 2013, dimana objek jaminan kredit *a quo* terjual kepada Tergugat VII dengan harga Rp. 170.000.000,- (*vide Kutipan Risalah Lelang Nomor 089/2013*);
12. Sehingga berdasarkan hal- hal tersebut diatas, lelang eksekusi Hak Tanggungan obyek jaminan kredit *a quo* yang dilakukan Tergugat VI

Halaman 19 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj



dengan perantaraan KPKNL Kupang telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang diatur dalam Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda- Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No.106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

13. Dengan demikian, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 24 April 1969 Nomor 323K/Sip/1968 jo. Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No.106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, terhadap lelang eksekusi yang telah dilaksanakan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan;
14. Maka, berdasarkan alasan- alasan dan fakta- fakta yang Tergugat VI sampaikan di atas, jelaslah Tergugat VI sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat, dan oleh karenanya tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sebaliknya segala tindakan Tergugat VI telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta memiliki dasar hukum yang kuat;

## **Jawaban Tergugat VII:**

Dalam Eksepsi

1. Pengadilan Negeri Labuan Bajo tidak berwenang mengadili perkara perdata ini (*kompetensi absolut*) dengan argumentasi hukum, yaitu:
  - a. Dalil pokok Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tanah sengketa adalah warisan peninggalan almarhum Ibrahim Aburaera yang belum dibagi waris antara para ahli waris dari almarhum Ibrahim Aburaera dan Salmah binti Adam alias Salmah Ibrahim (vide posita angka 3) yang telah dijual oleh salah satu ahli waris dari almarhum Ibrahim Aburaera dan Salmah binti Adam alias Salmah Ibrahim yaitu Saudara Aburaera bin Ibrahim / suami Tergugat 1 dan ayah dari Tergugat 2, 3 dan 4 (vide posita angka 5). Memperhatikan fakta ini dan mempertimbangkan bahwa jual beli ini terjadi pada waktu yang telah lampau (9 Oktober 1981 = 37 tahun lalu), maka menjadi pertanyaan kritis yang harus dijawab adalah Apakah benar penjual Saudara Aburaera bin Ibrahim telah menjual harta warisan yang belum dibagi? Ataupun penjual Saudara Aburaera bin Ibrahim hanya menjual bagian warisannya sendiri?. Untuk mengetahui kebenarannya dan mengingat bahwa diantara para ahli waris tersebut

Halaman 20 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj



adalah orang-orang yang beragama Islam, maka menurut hemat Tergugat 7 perlu ada putusan atau Penetapan Pengadilan Agama terlebih dahulu terkait siapa ahli waris yang paling berhak atas tanah objek sengketa. Satu dan lain hal agar terkait objek sengketa sekarang tidak lagi menjadi objek sengketa diantara para ahli waris dari almarhum Ibrahim Aburaera dan Salmah binti Adam alias Salmah Ibrahim;

- b. Batas-batas tanah objek sengketa pada bagian Utara, Timur dan Barat disebut dahulu tanah milik Ibrahim Aburaera sekarang dengan tanah milik Abdullah Ibrahim (Penggugat). Bandingkan dengan batas Selatan dimana disebut tegas dahulunya dengan tanah milik Ibrahim Aburaera sekarang dengan Abdullah Ibrahim ahli waris Ibrahim Aburaera. Adanya dua versi penyebutan kepemilikan pada batas tanah aquo (satu atas dasar titel ahli waris dan satu atas dasar titel hak milik) jelas memiliki konsekwensi hukum. Fakta dualisme penyebutan status kepemilikan pada tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa yang dahulunya satu kesatuan dengan tanah milik ayah Penggugat yaitu pada bagian Utara, Selatan, Timur dan Barat dari tanah sengketa memberikan pengertian hukum bahwa tanah tersebut pada hakikatnya telah dibagi waris. Bahwa sekarang Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa belum dibagi waris tentu memiliki alasan tertentu yang hanya Penggugat yang tahu, maka menurut hemat Tergugat 7 terdapat sengketa kewarisan diantara para ahli waris dari almarhum Ibrahim Aburaera dan Salmah binti Adam alias Salmah Ibrahim sehingga harus diputuskan terlebih dahulu oleh Pengadilan Agama Labuan Bajo yang berwenang memeriksa dan mengadili sengketa waris bagi yang beragama Islam (vide Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama);

2. Gugatan *Obscuur Libel*, dengan argumentasi hukum, yaitu;
- a. Gugatan Penggugat tidak memiliki titel. Apakah gugatan perbuatan melawan hukum, ataukah wanprestasi, ataukah hutang piutang, ataukah ganti rugi, ataukah sengketa kepemilikan, dan lain sebagainya, melainkan hanya disebut gugatan. Dengan hanya menyebut gugatan saja, maka menurut hemat Tergugat 7 tidak jelas dan tidak dapat dipastikan kemana arah gugatan Penggugat sesungguhnya, yang berimplikasi Tergugat 7 kesulitan memberikan tanggapan yang tepat dan sebenar-benarnya. Bandingkan dengan beberapa Yurisprudensi terkait hal ini;

Halaman 21 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj



- b. Batas-batas tanah objek sengketa pada bagian Utara, Timur dan Barat disebut dahulu tanah milik Ibrahim Aburaera sekarang dengan tanah milik Abdullah Ibrahim (Penggugat). Bandingkan dengan batas Selatan dimana disebut tegas dahulunya dengan tanah milik Ibrahim Aburaera sekarang dengan Abdullah Ibrahim ahli waris Ibrahim Aburaera. Adanya dua versi penyebutan kepemilikan (satu atas dasar titel ahli waris dan satu atas dasar titel hak milik) jelas memiliki konsekwensi hukum. Fakta dualisme penyebutan kepemilikan pada tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa yang dahulunya satu kesatuan dengan tanah milik ayah Penggugat yaitu pada bagian Utara, Selatan, Timur dan Barat dari tanah sengketa memberikan pengertian hukum bahwa tanah tersebut pada hakikatnya telah dibagi waris. Bahwa sekarang Penggugat mendalilkan tanah objek sengketa belum dibagi waris membuat substansi gugatan ini menjadi kabur *obscuur libel* yang membuat Tergugat 7 kesulitan dalam menanggapi gugatan ini. Semestinya jika memang benar quad non belum dibagi waris, maka semua tanah yang berbatasan dengan dengan tanah objek sengketa seharusnya tertulis tanah milik ahli waris dari almarhum Ibrahim Aburaera dan Salmah binti Adam alias Salmah Ibrahim;
3. Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum untuk menggugat Tergugat 7. Alas hukum pemilikan/ penguasaan Tergugat 7 atas objek sengketa adalah berdasarkan Lelang resmi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang, sebagaimana Kutipan Risalah Lelang Nomor: 089/2013 tanggal 23 Juli 2013 dimana kutipan aquo diberikan kepada Tergugat 7 sebagai akta jual beli. Di dalam Dokumen lelang tersebut sama sekali tidak tercantumkan nama atau identitas Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan dan ternyata saat pelelangan berlangsung tidak ada pihak yang mengajukan sanggahan/ *verzet* in casu Penggugat atau ahli waris lain dari almarhum Ibrahim Aburaera dan Salmah binti Adam alias Salmah Ibrahim sehingga menurut Tergugat 7, Penggugat sama sekali tidak memiliki *legal standing* yang sah dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat 7 (*point d'interet point d'action*). Andaikata quad non Tergugat 1 sd Tergugat 5 melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka seyogianya gugatan hanya ditujukan kepada mereka, bukan kepada Tergugat 7;
4. Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat 7. Dalam keseluruhan dokumen lelang sebagaimana alasan eksepsi angka 3 (tiga) di



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tidak ditemukan hubungan hukum *an sich* antara Penggugat dengan Tergugat 7 padahal secara teoritik dan dalam praktek peradilan antara Penggugat dengan Tergugat mestinya memiliki hubungan hukum (*causaliteit*) sebagaimana kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/SIP/1958 tanggal 13 Desember 1958 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 995 K/SIP/1975 tanggal 8 Agustus 1975 yang menegaskan bahwa untuk menarik seseorang sebagai Tergugat haruslah dipenuhi syarat-syarat tertentu yakni harus ada perselisihan hukum diantara keduanya dan harus ada sesuatu yang dilanggar oleh orang lain itu;

Selanjutnya untuk memetakan hubungan hukum pihak-pihak yang terlibat dalam perkara ini berdasarkan konstruksi gugatan Penggugat dapat ditarik benang merah sebagai berikut:

- Suami Tergugat 1 sekaligus sebagai ayah Tergugat 2, 3 dan 4 menjual tanah objek sengketa ke Tergugat 5 ;
- Tergugat 5 mengsertipikatkan tanah objek sengketa ke Tergugat 8 ;
- Tergugat 5 menjaminkan SHM No. 281 atas nama nya kepada Tergugat 6 yang kemudian ternyata Macet ;
- Tergugat 6 memproses jaminan tersebut ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang ;
- Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang melelang objek jaminan;
- Tergugat 7 membeli objek jaminan aquo dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang secara lelang ;

Dari uraian tersebut, dikaitkan dengan dalil pokok gugatan Penggugat bahwa tanah objek sengketa yang dijual oleh Suami Tergugat 1 sekaligus sebagai ayah Tergugat 2, 3 dan 4 adalah tanah warisan yang belum dibagi (Penggugat dan Suami Tergugat 1 sekaligus sebagai ayah Tergugat 2, 3 dan 4 adalah adik kakak kandung) , maka gugatan mestinya hanya ditujukan kepada Tergugat 1, 2, 3 dan 4 sebagai ahli waris dari Penjual;

Tergugat 5 sebagai Pembeli haruslah dipandang sebagai pembeli beritikad baik karena telah menempuh proses jual beli yang memenuhi persyaratan perundang-undangan yang mana selanjutnya surat jual beli tersebut menjadi dasar dan telah diperiksa kebenarannya secara formil dan materil oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai sebagai dasar keluarnya Penegasan Hak. Dengan dasar ini, maka perbuatan Tergugat 5 yang mensertipikatkan tanah sengketa aquo tidaklah bertentangan dengan hukum dan ketentuan perundang-undangan. Demikian juga perbuatan hukum

Halaman 23 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj

### Disclaimer

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





selanjutnya harus dianggap benar dan tepat karena sesuai dengan prosedur dan mekanisme hukum yang berlaku. Perbuatan hukum tersebut telah selesai. Namun, *quad non* jika ternyata Tergugat 1, 2, 3, 4 dan Tergugat 5 dianggap telah melakukan perbuatan yang merugikan kepentingan hukum Penggugat, maka seyogianya gugatan hanya ditujukan kepada mereka sehingga gugatan Penggugat terhadap Tergugat 7 dapat digolongkan sebagai gugatan yang *error in persona* ;

5. Gugatan kurang pihak *plurium litis consortium* dengan argumentasi hukum, yaitu:
  - a. Penggugat tidak menarik Kepala Desa dan atau Camat selaku PPAT dan atau pihak yang membuat Surat Keterangan Jual Beli antara Saudara Aburaera bin Ibrahim/ suami Tergugat 1 dan ayah dari Tergugat 2, 3 dan 4 dengan Abdul Gani Sappe Tergugat 5 pada tanggal 9 Oktober 1981 padahal sebagai PPAT atau aparat pemerintahan setempat memiliki kewajiban untuk memeriksa dan mengecek objek jual beli aquo apakah benar penjual adalah pemilik yang sah atau bukan. Satu dan lain hal untuk mengecek apakah jual beli aquo tidak lahir dari adanya persekongkolan diantara para pihak. Menarik Kepala Desa dan atau Camat selaku PPAT dan atau pihak yang membuat surat keterangan jual beli aquo wajib hukumnya untuk mengetahui proses jual beli tersebut;
  - b. Merujuk pada paparan perbuatan hukum pihak-pihak dalam perkara ini sebagaimana diuraikan pada eksepsi angka 4 di atas maka semestinya Penggugat juga menarik Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang sebagai salah satu Tergugat dalam perkara ini karena alas hak dari Tergugat 7 berdasarkan perbuatan hukum dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang. Menurut hemat Tergugat 7 Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang wajib hukumnya ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang inilah yang menjadi pelaksana pelelangan objek sengketa in casu memeriksa secara formil dan materil objek lelang apakah memenuhi syarat atau tidak secara hukum untuk dilelang;
6. Gugatan Kadaluaarsa (*rechtsverwerking*), dengan argumentasi hukum yakni;
  - a. Jual beli antara Saudara Aburaera bin Ibrahim/ suami Tergugat 1 dan ayah dari Tergugat 2, 3 dan 4 dengan Abdul Gani Sappe Tergugat 5 terjadi pada tanggal 9 Oktober 1981 (37 tahun yang lalu). Dalam masa itu Penjual, Pembeli, Penggugat dan Tergugat tinggal sebelah menyebelah dan tidak pernah ada keberatan atau komplain atas penguasaan



Tergugat 5 atas tanah objek sengketa (membiarkan) yang secara persangkaan patut diduga bahwa para pihak tersebut mengetahui adanya jual beli dimaksud (vide kaidah hukum dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 408 K/SIP/1973 tanggal 9 Desember 1975 dan putusan Nomor: 695 K/SIP/1973 tanggal 21 Januari 1974). Hal mana dikuatkan dalam Pasal 1957 KUH Perdata yang menyatakan: *seorang yang menguasai suatu kebendaan, yang membuktikan bahwa ia menguasai sejak dahulu kala, dianggap juga telah menguasainya selama selang waktu antara dulu dan sekarang itu, dengan tidak mengurangi pembuktian hal sebaliknya* jo. Pasal 1958 KUHPerdata yang menyatakan: *untuk memenuhi waktu yang diperlukan untuk daluwarsa, dapatlah seorang menambahkan kepada waktu selama ia berkuasa, waktu selama berkuasanya orang yang lebih dahulu berkuasa, dari siapa ia telah memperoleh bendanya, tak peduli dengan cara bagaimana ia menggantikan orang itu, baik dengan alas hak umum maupun dengan alas hak khusus, baik dengan cuma-cuma maupun atas beban* jo. Pasal 1967 KUH Perdata yang menyatakan: *segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk* sebagaimana hal itu diatur pula dalam beberapa Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI. Mengapa gugatan baru diajukan sekarang???

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 281 atas nama Tergugat 7 telah berumur 36 tahun sehingga berdasarkan atas ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: *"...pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan atau tidak mengajukan gugatan"*. Dari ketentuan ini, maka jelas gugatan Penggugat sekarang terkena ketentuan Daluarsa;

Berdasarkan alasan eksepsi di atas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkd verklaard*) ;

Dalam Pokok Perkara



1. Pada prinsipnya apa yang Tergugat 7 kemukakan pada bagian eksepsi hendaknya dipandang pula telah masuk menjadi bagian dalam jawaban pokok perkara sepanjang hal itu ada relevansinya ;
2. Bahwa Tergugat 7 dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui secara tertulis oleh Tergugat 7 ;
3. Bahwa Tergugat 7 meragukan kebenaran dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan budel warisan yang belum dibagi waris tetapi telah dijual oleh salah satu ahli waris dengan argumentasi hukum:
  - a. Jual Beli tersebut terjadi pada 9 Oktober 1981 (sudah 37 tahun yang lalu);
  - b. Sertipikat Hak Milik atas nama Pembeli ic Tergugat 5 telah terbit sejak tahun 1982 (sudah 36 tahun yang lalu);
  - c. SHM aquo telah menjadi Objek Hak Tanggungan sebanyak 3x sebelum beralih ke Tergugat 7 atas dasar Lelang;

Maka pertanyaan kritisnya adalah: Mengapa Penggugat sebagai salah satu ahli waris seolah- olah baru sekarang menyadari objek tanah sengketa aquo adalah warisan yang belum dibagi??? Bukankah rangkaian perbuatan hukum yang terjadi atas objek tanah sengketa aquo terhitung sejak Tahun 1981 sampai dengan sekarang terjadi pada ruang yang terang benderang (bukan ruang tertutup) yang melibatkan begitu banyak pihak dan sekaligus prosedur dan mekanisme seturut ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku? Tergugat 7 tegas menolak seluruh dalil posita Penggugat terkait hal ini;

Lagipula, terdapat satu Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tentang Warisan yang sekiranya dapat dijadikan referensi dalam kasus ini, yakni: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 116 K/SIP/1967 tanggal 3 April 1968 dengan kaidah hukum: *"Penjualan hak waris atas warisan yang belum dibagi-bagi tidaklah bertentangan dengan Hukum Adat ataupun Hukum Islam, sedang untuk penjualan hak waris ini ahli waris yang menjualnya tidak diharuskan meminta persetujuan lebih dahulu dari ahli waris yang lain"* ;

4. Demikian juga Tergugat 7 menolak dalil gugatan Penggugat yang menyatakan jual beli antara saudara Aburaera bin Ibrahim/ suami Tergugat 1 dan ayah dari Tergugat 2, 3 dan 4 dengan Abdul Gani Sappe Tergugat 5 pada tanggal 9 Oktober 1981 adalah tidak sah dan karenanya perbuatan hukum seterusnya juga tidak sah dengan argumentasi hukum;



- a. Perbuatan Tergugat 5 sebagai pembeli atas tanah objek sengketa yakni mensertipikatkan tanah aquo ke Tergugat 8 bukanlah perbuatan melawan hukum karena ia memiliki alas hak untuk melakukan perbuatan itu dan telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang berlaku. Demikian juga perbuatan hukum Tergugat 5 selanjutnya yakni menjaminkan ke Tergugat 6 dst.. yang kemudian karena kreditnya macet, maka Tergugat 6 mengajukannya ke Kantor Lelang Negara untuk pelunasannya dan dari pelelangan tersebut dimenangkan oleh Tergugat 7 sebagai Pemenang Lelang (pembeli). Rangkaian perbuatan mana haruslah dipandang sebagai perbuatan yang sah menurut hukum ;
- b. Andaikata, *quad non* benar tanah objek sengketa adalah budel warisan yang belum dibagi waris tetapi dijual oleh salah satu ahli waris, maka semestinya yang harus digugat adalah ahli waris yang menjual tersebut yakni Saudara Aburaera bin Ibrahim/ suami Tergugat 1 dan ayah dari Tergugat 2, 3 dan 4 atau karena beliau sudah meninggal dunia, maka ditujukan kepada segenap ahli warisnya;
5. Bahwa dalam kasus ini, perbuatan hukum dari Tergugat 7 adalah membeli lelang objek Hak Tanggungan dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang sebagaimana diuraikan dalam angka 4 bagian Eksepsi. Karena perolehan Tergugat 7 atas dasar lelang resmi oleh instansi resmi, maka Tergugat 7 dapat digolongkan sebagai Pembeli yang beritikad baik yang secara hukum WAJIB dilindungi sebagaimana kaidah hukum yang terdapat dalam beberapa Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI seperti dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 821K/SIP/1974 tanggal 28 April 1976, putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 K/SIP/1980 dan putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3201 K/PDT/1991;
6. Bahwa terkait posita gugatan yang meminta agar SHM aquo dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, menurut Tergugat 7 sama sekali tidak beralasan sebab sejak SHM aquo terbit Tahun 1982 tidak pernah ada keberatan dan atau gugatan atas keberadaan SHM aquo terkait apanya yang dianggap melanggar ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga jika sekarang SHM tersebut baru dipersoalkan, maka menurut Tergugat 7 argumentasinya tidak cukup kuat dan hanya mengada-ada saja;
7. Pembayaran uang paksa, menurut Tergugat 7 sangat tidak berdasarkan hukum dan keliru sebab Penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan mana dari Tergugat 7 yang dianggap melawan hukum yang menimbulkan

Halaman 27 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian bagi Penggugat, karena itu tuntutan pembayaran uang paksa ini harus ditolak seluruhnya;

8. Tentang tuntutan agar putusan dapat dijalankan secara *uitvoerbaar bij vooraad*, menurut Tergugat 7 juga tidak beralasan hukum dan harus ditolak karena tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) Rbg dan Pasal 332 Rv;
9. Tentang permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek tanah sengketa, menurut hemat Tergugat 7 sangat berlebihan dan tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 261 Rbg dan Surat Edaran MARI No. 5/ 1975 yang menentukan bahwa sahnya suatu permohonan sita jaminan haruslah memenuhi syarat:
  - a. Adanya persangkaan yang beralasan bahwa orang yang berhutang akan mengalihkan kekayaannya;
  - b. Agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (seimbang dengan nilai yang digugat);

Menurut Yahya Harahap, terdapat beberapa alasan permohonan sita jaminan antara lain, yaitu:

- a. Ada persangkaan yang beralasan ;
  - b. Tergugat akan menggelapkan barang-barangnya ;
  - c. Dengan maksud menjauhkan barang-barang itu dari kepentingan Penggugat ;
  - d. Sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap ;
- Syarat mana semuanya tidak terpenuhi dalam perkara ini karena tuduhan Penggugat bahwa Tergugat 7 telah melakukan perbuatan melawan hukum sama sekali tidak terbukti karena itu terkait tuntutan inipun haruslah ditolak seluruhnya ;

Bahwa berdasarkan uraian serta penjelasan di atas baik dalam eksepsi maupun Jawaban, maka Tergugat 7 dengan perantaraan Kuasa Hukumnya memohon kehadiran Bapak Ketua/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini kiranya berkenan untuk memutuskannya dan dengan amar keputusannya sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat 7;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan, menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Halaman 28 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara perdata ini ;

## **Jawaban Tergugat VIII:**

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Labuan Bajo, dibawah Register perkara Nomor. 15/PDT.G/2018/PN.Lbj pada tanggal 26 Juni 2018, dengan objek gugatan sebidang tanah Hak Milik dari Abdul Gani Sape (Tergugat V) selaku Pemegang Hak. Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah tanah milik Abdul Gani Sape (Tergugat V) selaku Pemegang Hak adalah tidak tepat sama sekali karena sertifikat yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Manggarai telah berjalan lebih kurang 29 (dua puluh sembilan) tahun terhitung tanggal diterbitkannya. Berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan *"...pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"* ; Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak milik Nomor 281/Labuan Bajo atas nama Abdul Gani Sape (Tergugat V) dilakukan telah lampau waktu (*verjaring*) maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;
2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap terbitnya sertifikat Hak Milik dari Abdul Gani Sape (Tergugat V) dengan Sertipikat HM Nomor. 281/Labuan Bajo, juga telah menggugat Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat selaku Tergugat VIII dalam perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat adalah salah alamat. Dalam hubungan ini Penggugat telah menyebutkan, Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat yang menerbitkan Sertipikat HM Nomor. 281/Labuan Bajo dimaksud, sementara pada Tahun 1998 belum ada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat. Walaupun pada saat gugatan ini di daftarkan telah ada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, akan tetapi pertanggungjawaban hukumnya terhadap penerbitan sertifikat sebagai dimaksud dalam perkara *a quo* tetap melekat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai di Ruteng. Kantor

Halaman 29 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat secara hukum hanya dapat pertanggungjawaban atas apa yang dilakukan secara juridis formal semenjak dibentuknya Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat. Artinya Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, *vis a vise* secara hukum tidak dapat dijadikan pihak dalam perkara ini. Dengan telah salah dan kelirunya Penggugat dalam menentukan subjek maka berakibatkan gugatan Penggugat salah alamat;

3. Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas, gugatan kabur (*obscuur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tanah obyek perkara seluas 216 M<sup>2</sup> (dua ratus enam belas meter persegi) dengan batas- batas sebagai berikut:

Utara : dahulunya dengan tanah milik Ibrahim Aburaera, dst...  
Selatan : dahulunya dengan tanah milik Ibrahim Aburaera, dst...  
Timur : dahulunya dengan tanah milik Ibrahim Aburaera, dst...  
Barat : dahulunya dengan tanah milik Ibrahim Aburaera, dst...

Adalah keliru apabila Penggugat mendalilkan bahwa luas objek perkara adalah 216 M<sup>2</sup> (dua ratus enam belas meter persegi) dengan batas-batas seperti yang didalilkan Penggugat, karena tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 281/ Labuan Bajo atas nama Abdul Gani Sape (Tergugat V) memiliki batas-batas sebagai berikut:

Utara : dengan pekarangan Salma Ibrahim;  
Selatan : dengan Jalan Raya;  
Timur : dengan pekarangan Salma Ibrahim;  
Barat : dengan pekarangan Salma Ibrahim;

Berdasarkan uraian tersebut tersebut nyata sekali objek gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas. Karena itu gugatan para penggugat adalah batal demi hukum atau sekurang-kurang dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk verklaard.*);

4. Bahwa untuk diketahui oleh Penggugat mekanisme penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 281/ Labuan Bajo tercantum atas nama Abdul Gani Sape (Tergugat V) telah sesuai prosedur, antara lain:

- Pengambilan data fisik/Pengukuran dan Pengumpulan data Yuridis dilaksanakan secara terbuka dan transparansi;

Bahwa mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka Proses Pensertifikatan tanah atas nama Abdul Gani Sape (Tergugat V) telah sesuai aturan hukum yang berlaku dan telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyangkut azas sederhana, aman,

Halaman 30 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj

#### Disclaimer

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



terjangkau, mutakhir dan terbuka serta kebijaksanaan pertanahan bersifat konkrit, individual dan final yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi seseorang termasuk Penggugat maupun Badan Hukum Perdata lainnya;

5. Bahwa terhadap penyitaan Conservatoir Beslag atas tanah sengketa karena diletakan atas gugatan yang tidak terbukti dan tidak kuat maka sitaan tersebut harus dinyatakan tidak berharga untuk mohon diangkat;
6. Bahwa untuk selain dan selebihnya Tergugat VIII tidak menanggapi karena haknya merupakan dalil-dalil dari gugatan Penggugat serta tidak ada relevansinya dengan Tergugat VIII;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa semua yang Tergugat VIII kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat VIII menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat VIII;
3. Bahwa Tergugat VIII tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara;
4. Bahwa Tergugat VIII menolak dengan tegas permintaan amar putusan pada angka 5 yang pada pokoknya menyatakan hukum *"para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum"* ;

Menanggapi pernyataan ini, Tergugat VIII hanya ingin mengatakan bahwa pernyataan tersebut sangat ceroboh dan gegabah. Untuk diketahui, mengenai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam pasal 1365 sampai dengan 1380 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*). Secara umum, unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diungkap oleh Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M. dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum (PT. Citra Adi bakti, 2005. Hal: 10-14) adalah:

- a. adanya suatu perbuatan;
- b. perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. adanya kerugian bagi korban;
- e. adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Dari unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka hal apa sajakah yang telah dilakukan oleh Tergugat VIII yang masuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Apakah ada hubungan kausal antara kerugian Penggugat dengan perbuatan Tergugat VIII?. Semua



pertanyaan di atas, tidak satu pun terurai dan terjawab dalam surat gugatan Penggugat. Lalu, apa yang mendasari Penggugat menyatakan bahwa Tergugat VIII terbukti melakukan perbuatan melawan hukum?. Berdasar hal di atas, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat secara nyata mengandung ketidak-jelasan (*obscuur libel*);

5. Bahwa Tergugat VIII menolak dengan tegas permintaan amar putusan pada angka 9 yang pada pokoknya menyatakan hukum "*proses peralihan hak oleh Tergugat VIII kepada Tergugat VII adalah tidak sah*". Selanjutnya pada angka 10 Penggugat permintaan amar putusan menyatakan "*Sertipikat Hak Milik Nomor 281/Labuan Bajo atas nama Grace Surya Perdana tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat*". Berdasarkan permintaan amar putusan yang dinyatakan Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas, maka Tergugat VIII hanya ingin mengatakan bahwa mekanisme penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 281/ Labuan Bajo tercantum atas nama Abdul Gani Sape (Tergugat V), maupun mekanisme proses peralihan haknya kepada Grace Surya Perdana telah sesuai prosedur, dan telah sesuai aturan hukum yang berlaku dan telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyangkut azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka serta kebijaksanaan pertanahan bersifat konkrit, individual dan final yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi seseorang termasuk Penggugat maupun Badan Hukum Perdata lainnya;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas maka Tergugat VIII memohon kepada Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi Tergugat VIII seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I sampai dengan Tergugat VII tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam replik dan terhadap replik Penggugat, Tergugat I sampai dengan Tergugat VII telah pula menanggapi dalam duplik;



Menimbang, bahwa kemudian Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII telah menyerahkan kesimpulan pada persidangan hari Rabu, tanggal 30 Januari 2019;

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**

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh gugatan Penggugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai ketidakhadiran Tergugat VIII;

Menimbang, bahwa Tergugat VIII setelah persidangan tanggal 26 September 2018 dengan agenda jawaban, tidak pernah datang lagi menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya di persidangan sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah oleh karena itu Majelis Hakim berpandangan Tergugat VIII tidak mau membela haknya sehingga sesuai asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan, pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa kehadiran dari Tergugat VIII;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai;

1. Perbuatan Aburaera bin Ibrahim (suami dari Tergugat I/ ayah Tergugat II- IV) yang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat V tanpa persetujuan ahliwaris lain dari almahum Ibrahim Aburaera padahal tanah objek sengketa adalah harta warisan yang belum dibagi kepada para ahli waris sah, terlebih lagi istri dari almarhum Ibrahim Abuhraera pada saat itu masih hidup namun tidak dilibatkan dalam proses jual beli;
2. Perbuatan Tergugat V yang mengagunkan tanah objek sengketa kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Manggarai Barat (Tergugat VI);
3. Perbuatan Tergugat VI yang telah melakukan pelelangan terhadap tanah objek sengketa;
4. Perbuatan Tergugat VII yang telah melakukan proses balik nama atas tanah sengketa ke atas nama Tergugat VII;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa ayah Penggugat yang bernama almahum Ibrahim Aburaera semasa hidupnya mempunyai sebidang tanah hak milik yang terletak di Dusun Cempah, Jalan Yos Sudarso, dahulunya RT.013/RW.07, sekarang Lingkungan II RT.006/RW.003, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, seluas kurang lebih 216 M2 (tanah objek sengketa);
2. Bahwa Ibrahim Aburaera dalam perkawinannya dengan Salmah Ibrahim dikaruniai 10 (sepuluh) orang anak yaitu: Siti Fatima alias Eviyuda Yanti, Aburaera Ibrahim almarhum, Abdullah Ibrahim (Penggugat), Abdulsamad Ibrahim, Saiful Ibrahim, Alwi Ibarhim, Abdurahman Ibrahim dan Raena Ibrahim;
3. Bahwa almahum Ibrahim Aburaera meninggal pada tanggal 23 Juli 1978 sedangkan Salmah Ibrahim meninggal pada tanggal 17 Juni 2004;
4. Bahwa tanah objek sengketa telah dijual oleh Abuhraerah bin Ibrahim (suami dari Tergugat I/ ayah Tergugat II- IV) kepada Abdul Gani Sappe (Tergugat V) pada Tahun 1981;
5. Bahwa setelah membeli tanah objek sengketa, Tergugat V membangun rumah panggung untuk ditempati dan rumah tersebut sampai saat ini masih berada diatas tanah obyek sengketa;
6. Bahwa kemudian Tergugat V mengagunkan Sertifikat Hak Milik No. 281/Desa Labuan Bajo (tanah objek sengketa) kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Manggarai Barat (Tergugat VI);
7. Bahwa dalam perjalanan kreditnya, Tergugat V mengalami kesulitan memenuhi kewajiban hutangnya kepada Tergugat VI (wanprestasi) terhadap kesepakatan perjanjian kredit dengan Tergugat VI maka Tergugat VI mengajukan permohonan lelang eksekusi terhadap objek sengketa;
8. Bahwa kemudian tanah objek sengketa dibeli oleh Tergugat VII berdasarkan lelang yang dilakukan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang selanjutnya tanah objek sengketa dilakukan proses balik nama menjadi atas nama Grace Surya Perdana (Tergugat VII);

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai;

1. Apakah jual beli antara Abuhraera bin Ibrahim (suami dari Tergugat I/ ayah Tergugat II- IV) dengan Abdul Gani Sappe (Tergugat V) atas tanah sengketa sah atau tidak?
2. Apakah perbuatan Tergugat V yang mengagunkan SHM No. 281/Desa Labuan Bajo kepada PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang

Halaman 34 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manggarai Barat (Tergugat VI) adalah perbuatan melawan hukum atau tidak?

3. Apakah perbuatan Tergugat VI mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum atau tidak?
4. Apakah perbuatan Tergugat VII yang melakukan proses balik nama tanah objek sengketa dengan SHM No. 281/Desa Labuan Bajo menjadi atas nama Grace Surya Perdana (Tergugat VII) adalah perbuatan melawan hukum atau tidak?

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai apakah jual beli antara Abuhraera bin Ibrahim (suami dari Tergugat I/ ayah Tergugat II- IV) dengan Abdul Gani Sappe (Tergugat V) atas tanah sengketa sah atau tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-30 dan Saksi- Saksi yaitu 1. Nasarudin Daeng Mangale, 2. Ali Usman dan 3. Awe Ami;

Bahwa alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat bertanda P-1 sampai dengan P-30 adalah sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, No: Pem.042.3/638/XII/2007, tanggal 12 Desember 2007;
2. Fotokopi Surat Keterangan Kematian, Nomor: Pem.042.2/609/XI/2007, tanggal 26 Nopember 2007;
3. Fotokopi Surat Keterangan Kematian, Nomor: Pem.042.2/610/XI/2007, tanggal 26 Nopember 2007;
4. Fotokopi Surat Keterangan Jual- Beli Sementara Atas Sebidang Tanah Pekarangan Sambil Menanti Akte Jual-Beli Dari P.P.A.T., tanggal 09 Oktober 1981;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda/ Tanda Pembayaran Ipeda, Tahun 1978, No. Kohir/ F: 88, No. Urut: 315;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda/ Tanda Pembayaran Ipeda, Tahun 1979, No. Kohir/ F: 87, No. Urut : 207, tanggal 15-4-1979;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda/ Tanda Pembayaran Ipeda, Tahun 1981, No. Kohir/ F: 60, No. Urut : 209, tanggal 15-5-1981;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda/ Tanda Pembayaran Ipeda, Tahun 1982, No. Kohir/ F: 59, No. Urut : 145, tanggal 22-8-1982;

Halaman 35 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj

#### 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

9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang/ Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 1986, No. Kohir: 59, No. Urut : - ;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang/ Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 1987, No. Kohir: 59, No. Urut : 124;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1992, No. SPPT : 2-1201-03-00833, tanggal 01-04-1992;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016, Nomor Seri : 0224369, tanggal 01 Mei 2016 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Nomor Seri: 0005644, tanggal 26 September 2016;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016, Nomor Seri: 0224367, tanggal 01 Mei 2016 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Nomor Seri: 0005645, tanggal 26 September 2016;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016, Nomor Seri : 0224365, tanggal 01 Mei 2016 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Nomor Seri: 0005643, tanggal 26 September 2016;
15. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 2/11/98 atas nama Haji Abdul Gani Sappe;
16. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo, Nomor: 03/PDT.G/2013/PN.LBJ., tanggal 03 Oktober 2013;
17. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Kupang, Nomor: 15/PDT/2014/PTK., tanggal 10 April 2014;
18. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor : 3005 K/PDT/2014, tanggal 28 Agustus 2015;
19. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor : 547 PK/PDT/2017, tanggal 27 September 2017;
20. Fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Milik No. 281/ Desa Labuan Bajo, atas nama Abdul Gani Sape;
21. Fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Milik No. 289/ Desa Labuan Bajo, atas nama Abdul Gani H Sape;
22. Fotokopi Surat Keterangan Kematian, Nomor: Pem.042.2/1278/X/2005, tanggal 15 Oktober 2005;
23. Fotokopi surat tanggal 12 Maret 2018, Nomor: 01/ABD-Tanah/III/2018, Perihal: Somasi Atas Bidang Tanah Milik Almarhum Bapak Ibrahim Aburaera Yang Terletak Di Kampung Cempah, RT/RW 006/003, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;
24. Fotokopi Tanda Terima Surat, No. Surat: 01/ABD/Tanah/III/2018, kepada Saudara Abdul Gani Sappe, tanggal 12-3-2018;

Halaman 36 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Fotokopi Tanda Terima Surat, No. Surat: 01/ABD/Tanah/III/2018, kepada Kepala Kantor ATR/ Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, tanggal 12-3-2018;
26. Fotokopi Tanda Terima Surat, No. Surat : 01/ABD/Tanah/III/2018, kepada Kepala Kantor ATR/ Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Nusa Tenggara Timur, tanggal 12-3-2018;
27. Fotokopi Tanda Terima Surat, No. Surat : 01/ABD/Tanah/III/2018, kepada Camat Komodo Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara;
28. Fotokopi Tanda Terima Surat, No. Surat : 01/ABD/Tanah/III/2018, kepada Bank BRI KCP Labuan Bajo, tanggal 12-3-2018;
29. Fotokopi Tanda Terima Surat, No. Surat : 01/ABD/Tanah/III/2018, kepada Bank BRI Unit Labuan Bajo, tanggal 12-3-2018;
30. Fotokopi surat tanggal 23 Maret 2018, Nomor : 204/17-53/III/2018, Perihal : Somasi Atas Sebidang Tanah Milik Almarhum Bpk. Ibrahim Aburaera Yang Terletak Di Kampung Cempah, Kelurahan Labuan Bajo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat;

Bukti- bukti surat tersebut sudah diberi materai yang cukup dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda P- 16, P- 17, P- 18 dan P- 19 berupa salinan resmi, sedangkan bukti bertanda P- 20 dan P- 21 tidak ada aslinya;

Bahwa Saksi- saksi yang diajukan Penggugat dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

**1. Nasarudin Daeng Mangale:**

- Bahwa ada masalah tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat yang terletak di Kampung Cempah, RT 006/ RW 003, Kelurahan Labuan Bajo, Kec. Komodo, Kab. Manggarai Barat seluas 216 M2;
- Bahwa tanah sengketa adalah milik Ibrahim Aburaerah (ayah Penggugat) yang diperoleh berdasarkan warisan dari orang tuanya yang bernama Aburaera;
- Bahwa Ibrahim Aburaera dan istrinya Salmah Ibrahim memiliki 10 (sepuluh) orang anak yaitu Siti Fatimah binti Ibrahim, Muhamad Tayeb bin Ibrahim, Aburaera bin Ibrahim, Abdullah bin Ibrahim (Penggugat), Abdul Samad bin Ibrahim, Saiful Bahri bin Ibrahim, Badarudin bin Ibrahim, Alwi bin Ibrahim, Abdurahman bin Ibrahim dan Raena binti Ibrahim;
- Bahwa Haji Sappe bersama isteri dan anaknya yang bernama Abdul Gani Sappe (Tergugat V) pernah tinggal di atas tanah sengketa sejak Tahun 1960 atas ijin dari dari Salmah Ibrahim;

Halaman 37 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa tersebut belum dibagi oleh Ibrahim Aburaera kepada para ahli warisnya dan masih merupakan milik seluruh ahli waris dari Ibrahim Aburaera;
- Bahwa anak dari Ibrahim Aburaera yang bernama Aburaera bin Ibrahim pernah menjual tanah sengketa kepada Tergugat V pada Tahun 1981;
- Bahwa pada saat Aburaera bin Ibrahim menjual tanah sengketa, Salmah Ibrahim masih hidup sedangkan Ibrahim Aburaera sudah meninggal;
- Bahwa rumah saksi berdekatan dengan tanah sengketa, hanya dibatasi oleh jalan raya, rumah saksi berada di bagian kanan sedangkan tanah sengketa berada di bagian kiri jalan raya;
- Bahwa pada Tahun 1989 saksi pernah melihat pengukuran yang dilakukan oleh pegawai kantor pertanahan Kabupaten Manggarai terhadap tanah sengketa namun Salmah Ibrahim dan Aburaera bin Ibrahim tidak hadir pada saat pengukuran tersebut;
- Bahwa selain tanah sengketa, Ibrahim Aburaera masih memiliki tanah di wilayah pantai Pede, Binongko dan di samping Rumah Sakit Siloam dan setahu saksi tanah- tanah tersebut belum dibagi kepada masing-masing anak dari Ibrahim Aburaera;
- Bahwa saksi pernah mendengar keberatan dari Salmah Ibrahim dan anak-anak dari Ibrahim Aburaera tentang tanah sengketa yang dijual oleh Aburaera bin Ibrahim kepada Tergugat V karena tidak berkoordinasi dengan para ahli waris lain;
- Bahwa pada Tahun 1981 tanah sengketa sudah ditempati oleh Haji Sappe beserta isteri dan anaknya;
- Bahwa tidak pernah ada keributan antara Salmah Ibrahim dan anak-anak dari Ibrahim Aburaera dengan Tergugat V tentang tanah sengketa yang dijual oleh Aburaera bin Ibrahim kepada Tergugat V;

## 2. Ali Usman:

- Bahwa tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat seluas 216 M2;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada 1 (satu) unit bangunan rumah papan berbentuk panggung;
- Bahwa Tergugat V dan orang tuanya yang bernama Haji Sappe pernah tinggal di atas tanah sengketa atas dasar pinjam untuk tinggal sementara dari pemiliknya yaitu Ibrahim Aburaera;

Halaman 38 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa maupun tanah lain milik Ibrahim Aburaera yang berada di wilayah pantai Pede, Binongko dan di samping Rumah Sakit Siloam belum dibagi kepada masing-masing anaknya;
- Bahwa anak dari Ibrahim Aburaera yang bernama Aburaera bin Ibrahim pernah menjual tanah sengketa kepada Tergugat V pada Tahun 1981;
- Bahwa pada Tahun 1983 pernah ada keributan antara Salmah Ibrahim dengan Aburaera bin Ibrahim perihal penjualan tanah sengketa tanpa sepengetahuan Salmah Ibrahim dan ahli waris lainnya sehingga saksi yang saat itu sebagai anggota Hansip mengamankan keadaan dan saat itu Tergugat V yang juga berada di situ mengatakan bahwa tanah sengketa telah ia beli dari Aburaera bin Ibrahim sambil menunjukkan surat jual beli;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat yang diberi tanda P-4;
- Bahwa selanjutnya saksi tidak tahu bagaimana penyelesaian keributan yang terjadi antara Salmah Ibrahim dengan Aburaera bin Ibrahim pada Tahun 1983 tersebut;

### 3. Awe Ami:

- Bahwa tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Para Tergugat seluas kurang lebih 200 M2;
- Bahwa diatas tanah sengketa ada rumah papan berbentuk panggung milik Tergugat V;
- Bahwa pada Tahun 1969 orang tua Tergugat V yang bernama Haji Sappe pernah tinggal di atas tanah sengketa atas ijin dari Ibrahim Aburaera selaku pemilik tanah sekaligus kepala kampung;
- Bahwa tanah sengketa diperoleh Ibrahim Aburaera almarhum berdasarkan warisan dari orang tuanya;
- Bahwa saksi pernah tinggal di rumah Ibrahim Aburaera dari Tahun 1969 sampai dengan Tahun 1972 karena saat itu saksi bersekolah di Madrasah Ibtidaiyah Labuan Bajo yang berdekatan dengan rumah Ibrahim Aburaera;
- Bahwa tanah sengketa pernah dijual oleh Aburaera bin Ibrahim kepada Tergugat V;
- Bahwa pada Tahun 1982 saksi pernah mendengar ada keributan antara Salmah Ibrahim dengan Aburaera bin Ibrahim terkait tanah sengketa karena Aburaera bin Ibrahim menjual tanah sengketa tanpa memberitahu Salmah Ibrahim dan ahli waris lain dari Ibrahim Aburaera;

Halaman 39 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu apakah sudah ada penyelesaian atau belum terhadap keributan yang terjadi antara Salmah Ibrahim dengan Aburaera bin Ibrahim pada Tahun 1982 tersebut;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I- IV telah mengajukan bukti surat bertanda T.I s/d IV- 1 sampai dengan T.I s/d IV- 8, Tergugat V mengajukan bukti surat bertanda T.V-1 sampai dengan T.V-11, Tergugat VI mengajukan bukti surat bertanda T.VI-1 sampai dengan T.VI-13 dan Tergugat VII mengajukan bukti bertanda T.VII-1 sampai dengan T.VII-6;

Bahwa alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I- IV bertanda T.I s/d IV- 1 sampai dengan T.I s/d IV- 8, adalah sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Kematian tanggal 15 Oktober 2005;
4. Fotokopi Surat Keterangan Kematian tanggal 26 Nopember 2007;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kematian, tanggal 26 Nopember 2007;
6. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 12 Desember 2007;
7. Fotokopi Duplikat Kutipan Akta Nikah, tanggal 29 Oktober 2018;
8. Fotokopi Surat Keterangan Jual-Beli Sementara Atas Sebidang Tanah Pekarangan Sambil Menanti Akte Jual-Beli, tanggal 09 Oktober 1981;
9. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Haji Abdul Gani Sappe;
10. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 24 Maret 2006;

Bukti- bukti surat tersebut sudah diberi materai yang cukup dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda T.I s/d T.IV-6, T.I s/d T.IV- 7 tidak ada aslinya;

Bahwa alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat V bertanda T.V-1 sampai dengan T.V-11, adalah sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Milik No. 281/ Desa Labuan Bajo, atas nama Abdul Gani Sape;
2. Fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Milik No. 289/ Desa Labuan Bajo, atas nama Abdul Gani H. Sape;
3. Fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Milik No. 1535/ Kelurahan Labuan Bajo, atas nama Tajuddin Gasal;
4. Fotokopi Print Out Rekening Nomor: 111201000012156 atas nama Haji Abdul Gani, tanggal 31/10/07;
5. Fotokopi Print Out Rekening Nomor: 111201000012156 atas nama Haji Abdul Gani, tanggal 1/10/12;
6. Fotokopi Surat tanggal 02 Juli 2013, perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang;

Halaman 40 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj

## 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

7. Fotokopi Slip Penyetoran, Nomor Rekening: 111201000012156 atas nama Abdul Gani, tanggal 04-07-2013;
8. Fotokopi Slip Penyetoran, Nomor Rekening : 111201000012156 atas nama H Gani, tanggal 16-07-2013;
9. Fotokopi Surat tanggal 15 November 2017, Nomor : -, Perihal Permintaan Pengosongan Tanah/ Bangunan;
10. Fotokopi Surat Keterangan Jual- Beli Sementara Atas Sebidang Tanah Pekarangan Sambil Menanti Akte Jual-Beli, tanggal 9 Oktober 1981;
11. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Haji Abdul Gani Sappe;

Bukti- bukti surat tersebut sudah diberi materai yang cukup dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda T.V-1 dan T.V-2 tidak ada aslinya;

Bahwa alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat VI bertanda T.VI-1 sampai dengan T.VI-13, adalah sebagai berikut:

1. Fotokopi Addendum Perjanjian Kredit, tanggal 18 Januari 2008;
2. Fotokopi Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit, tanggal 31 Juli 2008;
3. Fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Milik No. 281/ Desa Labuan Bajo, atas nama Abdul Gani Sape dengan Hak Tanggungan No: 40/SHT/2004 atas nama PT Bank Rakyat Indonesia (Persero);
4. Fotokopi Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 40/SHT/2004 tanggal 9-6-2004;
5. Fotokopi Surat tertanggal 07 Mei 2013, perihal Permohonan Lelang;
6. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang, Nomor : 089/2013, tanggal 26 Juli 2013;
7. Fotokopi surat tanggal 21 Januari 2013, perihal Peringatan I;
8. Fotokopi surat tanggal 28 Januari 2013, perihal Peringatan II;
9. Fotokopi surat tanggal 14 Februari 2013, perihal Peringatan III;
10. Fotokopi surat tanggal 02 Juli 2013, perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang;
11. Fotokopi surat tanggal 21 Juni 2013, perihal Penetapan Jadwal Lelang;
12. Fotokopi Salinan Risalah Lelang, Nomor : 089/2013, Tanggal : 23 Juli 2013;
13. Fotokopi Pengumuman Lelang II, Nomor : B.1953-KC.XI/ADK/07/2013 pada Pos Kupang;

Bukti- bukti surat tersebut sudah diberi materai yang cukup dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti bertanda T.VI-3, T.VI-4, T.VI-6, T.VI-10 dan T.VI-12 tidak ada aslinya;

Bahwa alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat VII bertanda T.VII-1 sampai dengan T.VII-6, adalah sebagai berikut:

1. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang, Nomor : 089/2013, tanggal 26 Juli 2013;

Halaman 41 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Kuitansi, Nomor : KT-01/RL.089/2013, tanggal 25 Juli 2013;
3. Fotokopi Surat Setoran Pajak (SSP), NPWP: 00-202-325-7-922-000, tanggal 26-07-2013;
4. Fotokopi Slip Penyetoran, Nomor Rekening: 111201000087-30-5 atas nama BPHTB Pemkab Mabar, tanggal 30-9-2013;
5. Fotokopi Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Milik No. 281/ Desa Labuan Bajo, atas nama Grace Surya Perdana;
6. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Sewa Menyewa, Nomor : 01 tanggal 10-11-2014;

Bahwa bukti- bukti surat Tergugat VII tersebut sudah diberi materai yang cukup dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VII tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara a quo adalah sengketa mengenai tanah, maka guna memperjelas tanah yang disengketakan, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 7 Desember 2018. Hasil dari pemeriksaan setempat sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawabannya Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII ada mengajukan eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII tersebut;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Pasal 162 Rbg menentukan: tangkisan- tangkisan (eksepsi- eksepsi) yang Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwewenangan hakim tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok;

Bahwa ketentuan tersebut menggariskan eksepsi selain menyangkut kewenangan mengadili dipertimbangkan bersama- sama dengan pokok perkara sehingga pertimbangan dan amar putusan eksepsi tersebut dituangkan bersama- sama secara keseluruhan dalam putusan akhir;

Bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili dari Tergugat VII, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada persidangan tanggal 8 November 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat VII;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;

Halaman 42 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj



3. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan merujuk ketentuan Pasal 162 Rbg, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi selain eksepsi kewenangan mengadili dari Tergugat VI dan Tergugat VII sebagai berikut;

## Eksepsi Tergugat VI

1. Eksepsi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*):

Bahwa alasan Tergugat VI menyatakan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena Penggugat tidak mengikutsertakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Kupang sebagai pihak dalam perkara *a quo*, padahal dalam posita dan petitum gugatannya Penggugat membahas dan mempermasalahkan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas SHM No. 281, dimana dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan *a quo* dilakukan oleh Tergugat VI melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Kota Kupang;

Bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat VI tersebut Penggugat menanggapi dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak mendalilkan mengenai pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat VI melalui perantara kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) kota Kupang, Penggugat hanya mendalilkan proses peralihan dari Tergugat VI kepada Tergugat VII;
- Bahwa kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) kota Kupang tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, karena:
  - proses pelelangan menurut pasal 6 Undang- Undang Hak Tanggungan adalah tidak sah, karena menurut ketentuan dalam pasal 26 dan Penjelasan Umum Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Undang- Undang Hak Tanggungan dinyatakan belum berlaku selama belum ada peraturan pelaksanaanya (PP) dalam hal ini Peraturan Pemerintah sebagai peraturan Pelaksana sehingga untuk mengisi kekosongan hukum tersebut berlaku ketentuan pasal 224 HIR dan pasal 258 Rbg;
  - proses pelelangan oleh Tergugat VI kepada Tergugat VII tidak memenuhi proses pelelangan sebagaimana ketentuan pasal 224 HIR dan pasal 258 Rbg yang mensyaratkan Kreditor harus meminta pertolongan hakim dalam hal ini Ketua Pengadilan Negeri setempat untuk melakukan teguran/aanmaning terhadap Tergugat V untuk melaksanakan kewajiban kepada Kreditor;





- dengan demikian kalau terjadi lelang, maka lelang yang dilakukan oleh Tergugat VI adalah lelang tertutup atau lelang dibawah tangan atau penebusan jaminan saja;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat VI tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa dikaji dari perspektif dan praktik peradilan Indonesia adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa- siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara;

Bahwa mencermati dalil gugatan Penggugat angka 11, 12 dan angka 13 yang pada pokoknya menyatakan:

- bahwa oleh karena Tergugat V tidak sanggup melunasi pinjaman di Bank Rakyat Indonesia Cabang Manggarai Barat, maka Tergugat VI melakukan pelelangan dan Tergugat VII yang menebus hutang Tergugat V selanjutnya Sertifikat a quo dilakukan proses balik nama ke untuk dan atas nama Grace Surya Perdana/ Tergugat VII;
- bahwa oleh karena peralihan hak terhadap tanah sengketa dari almarhum Abuhraerah bin Ibrahim (suami Tergugat I/ ayah Tergugat II- IV) kepada Tergugat V maupun peralihan hak Tergugat VI kepada Tergugat VII adalah tidak sah, maka oleh karena itu terbitnya Sertifikat Hak Milik nomor 281/ Desa Labuan Bajo atas nama pemegang hak Abdul Gani Sappe yang telah dibalik nama kepada Grace Surya Perdana (Tergugat VII) maupun terbitnya surat-surat bukti otentik dan dibawah tangan lainnya terhadap tanah sengketa adalah surat-surat bukti yang harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa mencermati dalil jawaban Tergugat V angka 18 dan angka 25 yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- bahwa selang beberapa waktu pihak BRI Cab Labuan Bajo mendatangi rumah Tergugat V (tanah objek sengketa) menyampaikan bahwa rumah Tergugat V sudah dilelang ke Toko Roxy tanpa pemberitahuan melalui iklan media masa kepada kelayak dan Tergugat V tidak diberitahu siapa-siapa peminat lelang. Dengan demikian lelang yang dilakukan secara dibawa tangan tersebut diduga ada konspirasi antara pihak bank dengan pembeli lelang, oleh karena itu proses peralihan hak terhadap tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 281 atas nama Abdul Gani Sappe adalah cacat hukum baik dari segi formil maupun materil dan perbuatan melawan hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mencermati dalil jawaban Tergugat VI angka 10, 11 dan 12 dalam pokok perkara yang mendalilkan sebagai berikut:

- bahwa berdasarkan ketentuan dan kewenangan sebagaimana ketentuan Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda- Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Tergugat VI melalui Surat Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 7 Mei 2013 mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek jaminan kredit yaitu SHM No. 281 atas nama Abdul Gani Sape kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang;
- bahwa KPKNL Kupang telah melaksanakan lelang sesuai dengan ketentuan dan prosedur lelang yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No.106/PMK.06/2013 terhadap objek jaminan kredit *a quo*;

Bahwa setelah mencermati juga dalil jawaban Tergugat VII angka 5 dalam pokok perkara yang mendalilkan:

- bahwa perbuatan hukum dari Tergugat VII adalah membeli lelang objek hak tanggungan dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang, oleh karena perolehan Tergugat VII atas dasar lelang resmi oleh instansi resmi, maka Tergugat VII digolongkan sebagai pembeli yang beritikad baik yang secara hukum wajib dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang didalilkan oleh Penggugat baik dalam gugatan dan repliknya, berdasarkan apa yang didalilkan oleh Tergugat V, VI dan Tergugat VII sebagaimana telah diuraikan diatas dapat disimpulkan pada pokoknya sebagai berikut;

- bahwa menurut Penggugat, Tergugat VI telah melakukan pelelangan terhadap tanah objek sengketa padahal tanah objek sengketa adalah harta warisan yang belum dibagi waris kepada para ahli waris sah, sehingga SHM nomor 281/ Desa Labuan Bajo atas nama pemegang hak Abdul Gani Sappe yang telah dibalik nama menjadi Grace Surya Perdana (Tergugat VII) dan surat-surat bukti otentik dan dibawah tangan lainnya atas tanah sengketa, adalah surat-surat bukti yang diproses secara tidak sah dan/atau melawan hukum, untuk itu harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- bahwa proses pelelangan oleh Tergugat VI kepada Tergugat VII tidak memenuhi proses pelelangan sebagaimana ketentuan Pasal 224 HIR dan

Halaman 45 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj



Pasal 258 Rbg yang mensyaratkan Kreditor harus meminta bantuan hakim dalam hal ini Ketua Pengadilan Negeri setempat untuk melakukan teguran/ aanmaning terhadap Tergugat V agar melaksanakan kewajiban kepada Kreditor, dengan demikian lelang yang dilakukan oleh Tergugat VI adalah lelang tertutup/ lelang dibawah tangan atau penebusan jaminan saja;

- bahwa menurut Tergugat V proses lelang oleh Tergugat VI kepada Tergugat VII adalah lelang yang dilakukan dibawah tangan dan diduga ada konspirasi antara pihak Bank dengan pembeli lelang karena tanpa ada pemberitahuan melalui iklan media masa kepada khalayak, tanpa ada pemberitahuan dan persetujuan dari Tergugat V serta tidak ada pemberitahuan siapa-siapa peminat lelang;
- bahwa menurut Tergugat VI lelang eksekusi hak tanggungan obyek jaminan kredit berupa tanah SHM Nomor: 281 atas nama Abdul Gani Sappe (tanah objek sengketa) yang dilakukan Tergugat VI dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan;
- bahwa Tergugat VII adalah sebagai pembeli lelang objek hak tanggungan dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang atas dasar lelang resmi oleh instansi resmi, sehingga Tergugat VII digolongkan sebagai pembeli yang beritikad baik yang secara hukum wajib dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka menurut Majelis Hakim untuk dapat mengetahui apakah proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat VI dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang sah atau tidak secara hukum, yang selanjutnya dapat dijadikan dasar untuk menentukan apakah peralihan hak terhadap tanah SHM Nomor: 281 (tanah objek sengketa) yang dilakukan oleh Tergugat VII atas dasar lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang sah atau tidak, maka Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang perlu didengar pendapatnya di persidangan atau harus diberi kesempatan untuk mempertahankan kebenaran atas proses lelang yang telah dilakukannya tersebut, sehingga oleh karenanya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kupang harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut tidak untuk mempersoalkan hak menggugat dari Penggugat terhadap Para Tergugat, akan tetapi hanya untuk memperjelas "*subyek hukum yang bagaimana*" yang perlu ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan a quo, sehingga subyek



hukum yang ditarik sebagai Penggugat maupun Tergugat masing- masing jelas kapasitasnya dan perannya dalam persengketaan yang dimaksud, disamping itu pula Majelis Hakim ingin putusan Pengadilan nantinya dapat dilaksanakan (eksekusi) dengan benar, final dan tuntas agar dikemudian hari tidak menimbulkan masalah baru;

Menimbang, bahwa dalam gugatan perkara a quo ternyata pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kupang tidak diikuti sebagai pihak, oleh karena itu gugatan Penggugat dikwalifikasikan sebagai gugatan kurang pihak (plurium litis consortium);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat VI beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) dari Tergugat VI dikabulkan maka eksepsi selain dan selebihnya tidak dipertimbangkan lagi;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi sepanjang relevan secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan eksepsi, bahwa gugatan Penggugat dikwalifikasikan sebagai gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka materi pokok perkara tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti- bukti yang diajukan oleh para pihak yang belum dipertimbangkan, oleh karena Majelis Hakim belum mempertimbangkan materi pokok perkara maka bukti- bukti tersebut juga tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan Pasal 162 Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan:

#### **MENGADILI:**

##### **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat VI;

Halaman 47 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 6.132.000,- (enam juta seratus tigapuluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan Bajo, pada hari Rabu, tanggal 30 Januari 2019, oleh kami, I Gede Susila Guna Yasa, SH., sebagai Hakim Ketua, Putu Lia Puspita, SH.MHum., dan Widana Anggara Putra, SH.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj tanggal 26 Juni 2018, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 13 Februari 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Yoksan A. Tahun, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I- IV, Tergugat V, Kuasa Tergugat VI, Kuasa Tergugat VII akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat VIII maupun Kuasanya.

Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Putu Lia Puspita, SH.,MHum.,

I Gede Susila Guna Yasa, SH.,

Widana Anggara Putra, SH.,M.Hum.,

Panitera Pengganti,

Yoksan A. Tahun, SH.,

### Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	Rp.30.000,-
2. ATK .....	Rp 340.000,-
3. Panggilan .....	Rp.4.251.000,-
4. Pemeriksaan Setempat ..	Rp.1.500.000,-
5. Materai .....	Rp.6.000,00
6. Redaksi .....	<u>Rp.5.000,-</u>

Halaman 48 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Lbj





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

Jumlah .....  
dua ribu rupiah);

Rp. 6.132.000,- (enam juta seratus tigapuluh