



PUTUSAN

Nomor 298/Pdt.G/2021/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. Ismail Inam Koho, berkedudukan di Jalan Supul II Nomor 11, RT. 002, RW.001, Kelurahan Nefonaek, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **E. NITA JUWITA, S.H., M.H, HERRY F.F. BATTILEO, S.H., M.H, FREDIK ASRAKA, S.H, FERDI PEGHO, S.H, M.H,** Advokat/Pengacara pada **KANTOR ADVOKAT/PENGACARA E. NITA JUWITA S.H., M.H & REKAN** yang beralamat di Jln. W.J. Lalamentik No. 57, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 145/B1.1/L/KAP-ENJ/XI/2021 tertanggal 22 November 2021 yang mana Surat Kuasa telah terdaftar di Kepaniteraan pada Pengadilan Negeri Kupang Kelas I A dengan Register Nomor : 797/LGS/SK/PDT/2021/PN.Kpg tertanggal 22 November 2021, yang selanjutnya sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. Barry Fabriansyah Bin Basri Achmad, berkedudukan di Jalan Hati Mulia, RT .007, RW. 003, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang- Propinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yustinus Marianus Fua, S.H., Andrew William Halim, S.H., dan Heri James Fobia, S.H., Advokat/Penasehat Hukum/Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Nefona Raya Nomor 81, Kelurahan Nefonaek, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang-NTT berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 03/SKS/Pdt/I/2022 tanggal 12 Januari 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 14 Januari 2022 dibawah register Nomor 33/LGS/SK/PDT/2022/PN. Kpg, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

2. Albert Wilson Riwukore, S.H., berkedudukan di JL. MOCH. HATTA 38A, KOTA KUPANG, PROVINSI NTT, Fontein, Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Donald Alberigo N.Nakamnanu,SH beralamat di Desa Oelnasi, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Desember 2021, selanjutnya sebagai **Turut Tergugat I**;



3. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang**, berkantor di Jalan El Tari Nomor 70 Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada Mikael Agung Melburan, S.H., dkk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.02.01/61-53.71/I/2022 tertanggal 7 Januari 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 18/LGS/SK/PDT/2022/PN.Kpg, tanggal 10 Januari 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

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 13 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 14 Desember 2021 dalam Register Nomor 298/Pdt.G/2021/PN Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut: Bahwa **PENGGUGAT** menikah dengan **SOLPA KOHO** pada tanggal 4 Desember 1966 dan dalam perkawinan tersebut lahir 7 (tujuh) orang anak, 1 (satu) orang meninggal setelah melahirkan dan 1 (satu) orang lagi meninggal setelah dewasa, jadi yang hidup 5 (lima) orang yakni : -

1.1. SUKWANTO KOHO, jenis kelamin laki-laki, lahir di Kupang, 04 September 1967;

1.2. FATIMAH WATI BINTI INAM KONO, jenis kelamin perempuan, lahir di Kupang, 03 November 1970;

1.3. SITI KARTINI WATI, jenis kelamin perempuan, lahir di Kupang, 15 Februari 1974;

1.4. LILY NILA WATI, jenis kelamin perempuan, lahir di Kupang, 14 Februari 1976;

1.5. KURNIA CAHYA WATI, jenis kelamin perempuan, lahir di Kupang, 01 Mei 1981;

2. Bahwa pada tanggal 19 Januari 2018 **ISTRI PENGGUGAT** meninggal dunia dikarenakan sakit, sebagaimana Kutipan Akta Kematian Nomor : 5371-KM-08022018-0007 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kupang tertanggal 18 Februari 2018;

3. Bahwa dalam pernikahan yang disebutkan dalam posita angka 1 (satu) **PENGGUGAT** dan **ISTRI PENGGUGAT** memiliki harta berupa :

3.1.1 (satu) bidang tanah seluas 223 M² (dua ratus dua puluh tiga meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 783 atas



nama **INAM KOHO** (dahulu sebelum dibaliknamakan oleh **TERGUGAT**) yang terletak di Jln. Hati Mulia I No. 13 B, RT. 007 RW. 003, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

3.2.1 (satu) unit rumah dan tanah seluas 200 M² (dua ratus meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 371 atas nama **INAM KOHO** yang terletak di Kelurahan Nefonaek, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

3.3.1 (satu) unit rumah dan tanah atas nama **INAM KOHO** yang terletak di Jln. Sam Ratulangi No. 12, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

3.4.1 (satu) unit mobil merek Toyota Agya tahun 2016 dengan Nomor Polisi : DH 1806 AV atas nama **ISMAIL INAM KOHO**;

4. Bahwa harta-harta tersebut sampai saat ini belum ada pembagian warisan dikarenakan **PENGGUGAT** masih hidup terkecuali tanah seluas 223 M² (dua ratus dua puluh tiga meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 783 yang terletak di Jln. Hati Mulia I No. 13 B, RT. 007 RW. 003, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang telah dihibahkan kepada anak **PENGGUGAT** yang bernama **FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO**;

5. Bahwa anak **PENGGUGAT** yang bernama **FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO** menikah dengan **TERGUGAT** pada tanggal 19 September 1992 yang mana perkawinan tersebut telah dicatat oleh Pegawai Pencatatan Nikah pada Kantor Urusan Agama (KUA) Utara, Kota Kupang, sebagaimana dalam Kutipan Akta Nikah Nomor : 0060/005/IX/1992;

6. Bahwa dikarenakan pada saat itu anak **PENGGUGAT**, **FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO** belum memiliki tanah, maka **PENGGUGAT** merasa kasihan sehingga menghibahkan salah satu harta bersama milik **PENGGUGAT** berupa tanah seluas 223 M² (dua ratus dua puluh tiga meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 783 yang terletak di Jln. Hati Mulia I No. 13 B, RT. 007 RW. 003, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur kepada anak **PENGGUGAT**, **FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO** tersebut;

7. Bahwa dikarenakan **TERGUGAT** merupakan suami sah dari **FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO**, maka anak **PENGGUGAT** **FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO** saat itu mempercayakan kepada **TERGUGAT** untuk mengurus Akta Hibah di Notaris & **PPAT ALBERT WILSON RIWUKORE, SH** dan keluarlah Akta Hibah Nomor : 8/KO/VII/HBA/2004 tanggal 08 Juli 2004 dari **TURUT TERGUGAT I**;



8. Bahwa penandatanganan Akta Hibah Nomor : 8/KO/VII/HBA/2004 tanggal 08 Juli 2004 tersebut ditandatangani oleh **PENGGUGAT di rumah PENGGUGAT** bukan dihadapan **TURUT TERGUGAT I**, pada waktu itu **PENGGUGAT** tidak membaca terlebih dahulu isi dari Akta Hibah tersebut, **PENGGUGAT** langsung tanda tangan saja dikarenakan sejak awal niat **PENGGUGAT** menghibahkan tanah dalam perkara a quo kepada anaknya, **FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO** sehingga tidak ada kecurigaan apa-apa di benak **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT** pada waktu itu (niat jahat ingin menguasai tanah milik **PENGGUGAT**);

9. Bahwa akibat ketidaktahuan dari **PENGGUGAT** terkait dengan dokumen yang telah ditandatanganinya tersebut kemudian pada tanggal 03 Agustus 2004 **TERGUGAT** telah membaliknamakan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 783 atas nama **INAM KOHO (PENGGUGAT)** menjadi atas nama **BARRY FABRIANSYAH (TERGUGAT)**;

10. Bahwa **PENGGUGAT** baru mengetahui nama di dalam Akta Hibah bukanlah nama dari anak **PENGGUGAT, FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO** melainkan atas nama **TERGUGAT** pada tahun 2017 tepatnya pada tanggal 22 Oktober 2017 di saat rumah tangga antara anak **PENGGUGAT FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO** dengan **TERGUGAT** bermasalah;

11. Bahwa Gugatan ini timbul dikarenakan anak **PENGGUGAT, FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO** telah bercerai dengan **TERGUGAT** tepatnya pada hari Rabu tanggal 17 Oktober 2018, berdasarkan putusan Pengadilan Agama Kupang Kelas I B dalam perkara Nomor : 72/Pdt.G/2018/PA.Kpg, yang awalnya **PENGGUGAT** tidak pernah berfikir rumah tangga anaknya dengan **TERGUGAT** akan berakhir dengan perceraian yang kemudian anak **PENGGUGAT FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO** pulang ke rumah orang tuanya (**PENGGUGAT**) sehingga tidak dapat menikmati tanah yang telah dihibahkan oleh **PENGGUGAT**;

12. Bahwa kemudian anak **PENGGUGAT FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO** mengajukan Gugatan Harta Bersama di Pengadilan Agama Kupang Kelas I B dengan Nomor Perkara : 20/Pdt.G/2020/PA.Kpg pada tanggal 28 Januari 2020 dimana 1 (satu) bidang tanah seluas 223 M² (dua ratus dua puluh tiga meter persegi) sekarang sudah ada bangunan rumah permanen di atasnya yang terletak di Jln. Hati Mulia I No. 13 B, RT.007 RW. 003, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang merupakan hibah dari **PENGGUGAT** tidaklah masuk menjadi harta bersama antara anak **PENGGUGAT FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO** dengan **TERGUGAT** karena anak **PENGGUGAT FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO** menyebutkan bahwa tanah dalam perkara a quo merupakan milik anak **PENGGUGAT FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO**



yang merupakan **hibah** dari **PENGGUGAT** sedangkan **TERGUGAT** mengklaim bahwa itu tanah merupakan tanah miliknya yang dihibahkan oleh **PENGGUGAT**;

13. Bahwa karena awalnya **PENGGUGAT** menghargai **TERGUGAT** selaku **menantu** namun sekarang sudah bukan menantu lagi terlebih **TERGUGAT** masih tetap tidak ada itikat baik untuk mengembalikan tanah tersebut kepada pemilik aslinya yaitu **PENGGUGAT**, maka **PENGGUGAT** menarik kembali atau mencabut kembali hibah atas nama **TERGUGAT** sebagaimana dalam Akta Hibah Nomor : 8/KO/VII/HBA/2004 tanggal 08 Juli 2004 yang dibuat oleh **TURUT TERGUGAT I** dengan membuat **Akta Pernyataan Pembatalan Akta Hibah Nomor : 03 tanggal 05 Juni 2020** yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT I** yang pada intinya menyatakan dengan tegas membatalkan seluruh isi akta dan ketentuan-ketentuan yang disebutkan dalam Akta Hibah Nomor : 8/KO/VII/HBA/2004 tertanggal 8 Juli 2004 dengan demikian seluruh isi dan ketentuan-ketentuan dalam Akta Hibah Nomor : 8/KO/VII/HBA/2004 tertanggal 8 Juli 2004 dinyatakan tidak berlaku lagi;

14. Bahwa ketentuan Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor : 37 Tahun 1998 menyatakan bahwa : “**Akta PPAT harus dibacakan/dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi sebelum ditandatangani seketika itu juga oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT**”, oleh karena **PENGGUGAT** tidak pernah hadir/menghadap **TURUT TERGUGAT I** pada tanggal 08 Juli 2004 sehingga sudah sepatutnya Akta Hibah tersebut dinyatakan cacat hukum;

15. Bahwa tanah dalam perkara a quo merupakan Harta Bersama Milik **PENGGUGAT** dan Istrinya **SOLPA KOHO (alm)** yang nantinya akan menjadi warisan buat anak-anak **PENGGUGAT** dikemudian hari, sehingga perbuatan **TERGUGAT** seolah-olah mewakili anak **PENGGUGAT**, **FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO**, untuk menerima Hibah/Pemberian Tanah dari **PENGGUGAT** sebagai orangtua dari Istrinya (sekarang mantan Istri) sebagai bagian/jatah warisan apabila dikemudian hari **PENGGUGAT** sudah tidak ada lagi sehingga dengan mengelabui **PENGGUGAT** untuk menandatangani Akta Hibah dimana Hibah tersebut seharusnya dari **PENGGUGAT** kepada anaknya **FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO** tetapi di Akta Hibah tertulis nama **TERGUGAT**, sedangkan **PENGGUGAT** tidak pernah menghibahkan tanah dalam perkara a quo kepada **TERGUGAT** melainkan kepada anaknya **FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO**, yang pada waktu itu sebagai Istri dari **TERGUGAT** adalah perbuatan yang dikualifisir sebagai **Perbuatan Melawan Hukum**;



16. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 783 seluas 223 M² (dua ratus dua puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jln. Hati Mulia I No. 13 B, RT. 007 RW. 003, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur berada pada anak **PENGGUGAT FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO**, lalu kemudian setelah **FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO** bercerai dengan **TERGUGAT**, Sertifikat tersebut diserahkan kepada **PENGGUGAT**;

17. Bahwa setelah dibuatnya **Akta Pernyataan Pembatalan Akta Hibah** Nomor : 03 Tanggal 5 Juni 2020 lalu Foto Copy-nya oleh **PENGGUGAT** di kirim ke alamat **TERGUGAT**, kemudian **TERGUGAT** membuat Laporan Kehilangan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 783 di Polresta Kupang, dengan dasar Laporan Kehilangan tersebut, **TERGUGAT** meminta Kantor Pertanahan Kota Kupang untuk menerbitkan Sertifikat baru dengan alasan **HILANG** padahal senyatanya **TERGUGAT** tahu bahwa Sertifikat tersebut berada pada anak **PENGGUGAT FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO**, maka pada tanggal 01 Desember 2020 **PENGGUGAT** mengajukan Permohonan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 783 ke **TURUT TERGUGAT II**, dan sekarang sudah di blokir;

18. Bahwa berpegang dengan pendapat **Rosa Agustina** dalam bukunya yang berjudul **Perbuatan Melawan Hukum** halaman 117 (*terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003)*) yang mana di dalamnya membahas mengenai perbuatan melawan hukum dapat dikualifikasikan apabila perbuatan tersebut :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan ;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

19. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara mengatur bahwa : **“tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”**;

20. Bahwa dari keseluruhan deskripsi peristiwa hukum sebagaimana di uraikan diatas, maka perbuatan **TERGUGAT** tersebut senyatanya telah bertentangan dengan hak subjektif orang lain serta bertentangan dengan kepatutan serta membawa kerugian bagi **PENGGUGAT** yang berupa kerugian materil dan immateril yang dapat di rincikan sebagai berikut :

- a. Kerugian Materil sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- b. Kerugian Immateril sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);



Bahwa kerugian materil sebagaimana dimaksud pada posita 22 huruf a dan kerugian immateril pada posita angka 22 huruf b di jumlahkan maka totalnya sebesar **Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)** harus di bayarkan **TERGUGAT** sekaligus, tunai dan seketika, setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

21. Bahwa sampai dengan Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Kupang Kls I A, **TERGUGAT-lah** yang menguasai dan menempati sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah permanen seluas 223 M² (dua ratus dua puluh tiga meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 783 yang terletak di Jln. Hati Mulia I No. 13 B, RT. 007 RW. 003, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, oleh karena itu untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan pengadilan terhadap perkara ini nantinya, maka beralasanlah menurut hukum jika objek sengketa dalam perkara a quo diletakkan dibawah sita jaminan (*conservatoir beslag*);

22. Bahwa berhubung Gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan fakta hukum yang tidak terbantahkan, maka **PENGGUGAT** mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia pada Pengadilan Negeri Kupang Kls I A yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan dalam perkara ini yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, verset atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) dari **TERGUGAT** dan **PARA TURUT TERGUGAT** dan berkenan menghukum **TERGUGAT** dan **PARA TURUT TERGUGAT** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Mendasari alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, perkenankan **PENGGUGAT** memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia pada Pengadilan Negeri Kupang Kelas I A yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo agar berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa **TERGUGAT** telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**;
3. Menyatakan Batal (tidak mempunyai kekuatan hukum) **AKTA HIBAH** Nomor : 8/KO/VII/HBA/2004, tertanggal 08 Juli 2004 yang dibuat *tidak* di hadapan PPAT **ALBERT WILSON RIWUKORE, SH**;
4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat **AKTA PERNYATAAN PEMBATALAN AKTA HIBAH** Nomor : 03 Tanggal 05 Juni 2020 yang dibuat di hadapan NOTARIS & PPAT **ALBERT WILSON RIWUKORE, SH.**;



5. Menyatakan untuk memulihkan kembali hak kepemilikan **PENGGUGAT** atas 1 (satu) bidang tanah seluas 223 M² (dua ratus dua puluh tiga meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 783 yang terletak di Jln. Hati Mulia I No. 13 B, RT. 007 RW. 003, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur kepada keadaan semula sebelum terjadinya hibah;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang Kls I A terhadap tanah dan bangunan permanen seluas 223 M² (dua ratus dua puluh tiga meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 783 yang terletak di Jln. Hati Mulia I No. 13 B, RT. 007 RW. 003, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
7. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar kerugian materil dan imateril kepada **PENGGUGAT** yang ditotalkan menjadi sebesar **Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)** sekaligus, tunai dan seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
8. Memerintakan kepada **NOTARIS & PPAT ALBERT WILSON RIWUKORE, SH** dan **KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG** untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
9. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, verset atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum **TERGUGAT** dan **PARA TURUT TERGUGAT** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan (*ex aequo et bono*);

Demikian Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini kami buat, atas terkabulkannya Gugatan ini, **PENGGUGAT** menyampaikan terimakasih;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir dipersidangan dengan diwakili Kuasa Hukumnya, Tergugat dan Turut Tergugat II, hadir dipersidangan dengan diwakili Kuasa Hukumnya masing-masing, sedangkan Turut Tergugat I tidak hadir diawal persidangan, namun pada saat akan mengajukan jawaban, Turut Tergugat I hadir dengan diwakili kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Maria R.S. Maranda, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Januari 2022, 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 :

DALAM EKSEPSI :

TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT.

Bahwa apabila memperhatikan keseluruhan dalil-dalil gugatan Penggugat (posita gugatan) dan Tuntutan (Petitum Gugatan) dalam perkara a quo dihubungkan dengan PUTUSAN Pengadilan Agama Kupang Nomor : 50/PDT.G/2020/PA.KP tanggal 02 Juni 2020 antara Penggugat HAJI ISMAIL INAM KOHO dan Tergugat BARRY FABRIANSYAH BIN BASRI ACHMAD maka didapati fakta hukum :

- ✓ Bahwa dalam perkara a quo Penggugat HAJI ISMAIL INAM KOHO dan Tergugat BARRY FABRIANSYAH BIN BASRI ACHMAD adalah **beragama Islam.**
- ✓ Bahwa **maksud dan tujuan gugatan** dalam perkara a quo adalah sama persis/identik/bersesuaian dengan maksud dan tujuan gugatan dalam Perkara di **Pengadilan Agama Kupang Nomor : 50/PDT.G/2020/PA.KP** dan telah di Putus pada tanggal 02 Juni 2020 yaitu **tentang PEMBATALAN AKTA HIBAH.** Dimana amar Putusan Pengadilan Agama Kupang adalah Menyatakan Gugatan Penggugat HAJI ISMAIL INAM KOHO tidak dapat diterima
- ✓ Bahwa memperhatikan juga Pertimbangan Majelis Hakim **Pengadilan Agama Kupang** dalam Putusannya Nomor : 50/PDT.G/2020/PA.KP tanggal 02 Juni 2020 yang menyatakan menimbang ;

Menimbang, bahwa **Penggugat dan Tergugat beragama islam,** maka berdasarkan pasal 49 huruf d Undang-Undang tersebut, perkara aquo **merupakan kewenangan absolut Peradilan Agama** dan berdasarkan gugatan Penggugat bahwa obyek sengketa berada dalam wilayah hukum Pengadilan Agama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kupang, maka sesuai dengan Pasal 118 ayat 3 Rbg menjadi kewenangan Relatif Pengadilan Agama Kupang untuk mengadilinya.

Bahwa bukti surat Putusan Pengadilan Agama Kupang Nomor : 50/PDT.G/2020/PA.KP tanggal 02 Juni 2020 TERLAMPIR BERSAMA EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT ini akan diserahkan oleh Kuasa hukum Tergugat secara manual tanpa melalui e-court dengan cara MENYERAHKAN melalui Petugas PTSP Pengadilan Negeri Kupang dan/atau melalui Panitera Pengganti/juru catat dalam perkara a quo. Sehingga sangat cukup alasan dan berdasar Yang Mulia Majelis hakim Pengadilan Negeri Kupang untuk menerima dan mempertimbangkan **melalui Putusan Sela dapat mengabulkan Eksepsi dari Tergugat BARRY FABRIANSYAH BIN BASRI ACHMAD tentang Kewenangan absolut.**

Bahwa adapun dasar hukum atau Pedoman Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang untuk mengadili perkara aquo yang digunakan oleh Tergugat BARRY FABRIANSYAH BIN BASRI ACHMAD sebagai dasar Penolakan/Bantahan adalah sebagai berikut :

1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 ;

- **Pasal 1 ayat (1).**

Pasal 1 ayat (1) yang mengatakan bahwa Peradilan Agama adalah peradilan bagi orang-orang yang beragama Islam.

- **Pasal 2.**

Peradilan Agama merupakan salah satu dari pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat Pencari keadilan yang beragama Islam mengenai perkara perdata tertentu yang diatur dalam undang-undang ini.

- **Pasal 49 ayat (1)**

Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang- orang yang beragama islam di bidang:

- Perkawinan
- Waris



- Wasiat
- **Hibah**
- Wakaf
- Zakat
- Infak
- Shadaqah
- Ekonomi Syariah.

2) Khusus bagi mereka yang beragama islam, sebagai Pedoman tentang wasiat/hibah, ketentuan umumnya dapat dilihat dalam **Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Agama**, edisi 2007, Mahkamah agung RI tahun 2008,pada halaman 180-181.

Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, adalah tepat dan benar sesuai aturan Perundang-undangan seharusnya Penggugat melakukan/ mengajukan gugatan PEMBATALAN HIBAH melalui Kepaniteraan Pengadilan Agama Kupang, mengingat fakta factual mengatakan bahwa kedua belah pihak yaitu Penggugat dan Tergugat merupakan umat muslim/beragama islam dan Obyek sengketa (maksud dan tujuan gugatan Penggugat) berkaitan dengan Pembatalan hibah, maka tidak ada alasan lain untuk para pihak AGAR TUNDUK DAN PATUH mengikuti aturan syari'at Islam/Hukum Islam dan aturan dalam Kompilasi Hukum Islam sesuai dengan kepercayaan yang diyakini Penggugat dan Tergugat.

Bahwa dengan demikian Tergugat BARRY FABRIANSYAH BIN BASRI ACHMAD dengan tegas menolak Kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara a quo dan menyatakan Pengadilan Negeri Kupang kelas I A tidak berwenang (kewenangan Absolut) untuk memeriksa,mengadili dan memutus Perkara Pembatalan Akta Hibah Nomor : 298/Pdt.G/2021/PN.Kpg.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat **BARRY FABRIANSYAH BIN BASRI ACHMAD** membantah dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui dengan tegas oleh Penggugat sendiri tentang fakta hukum yang sebenarnya !
2. Bahwa Tergugat **BARRY FABRIANSYAH BIN BASRI ACHMAD** dengan tegas membantah dan menolak seluruh Petitum/Tuntutan Penggugat Point 1 sampai point 10 dalam surat gugatannya, karena Petitum-Petitum tersebut tidak dilandasi dengan Latar Belakang argumentasi masalah yang Patut dan Benar.



3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas BUKTI SURAT dari Penggugat berupa Akta Pernyataan Pembatalan Akta Hibah Nomor : 03 Tanggal 5 Juni 2020. Dasar Penolakan atau Bantahan Tegugat ini adalah didasarkan pada Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan agama Kupang Nomor : 50/PDT.G/2020/PA.KP tanggal 02 Juni 2020 halaman 22 sampai halaman 27. Atau dengan kata lain, Tergugat bersandar pada seluruh PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM PENGADILAN AGAMA KUPANG untuk Menolak seluruh alasan/dalil gugatan Penggugat dalam perkara a quo. Khususnya berkaitan dengan Akta Pernyataan Pembatalan Akta Hibah Nomor : 03 Tanggal 5 Juni 2020, dengan mengutip Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan agama Kupang halaman 24 :

Menimbang, bahwa diriwayatkan oleh Imam Bukhori dalam Shahih Bukhori, Jilid III, halaman 215 Rasulullah bersabda :

Dalam Bahasa Indonesia artinya :

Tidaklah halal bagi seorang lelaki untuk memberikan pemberian atau menghibahkan suatu hibah lalu mengambil kembali, kecuali bapa k dalam apa yang diberikannya kepada anaknya. Dan perumpamaan orang yang memberikan suatu pemberian lalu mengambilnya kembali adalah ibarat anjing yang makan, lalu ketika telah kenyang, ia muntah dan memakan kembali muntahnya.

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas alasan atau dalil Penggugat/posita **point 4**, **point 6** dan **point 7** (halaman 3-4).

Adapun alasan Penolakan atau Bantahan Tergugat BARRY FABRIANSYAH BIN BASRI ACHMAD adalah sebagai berikut

Bahwa **tidak benar** dan **tidak berdasar** tanah seluas 223 M² (dua ratus dua puluh tiga meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 783 yang terletak di Jln. Hati Mulia I No. 13 B, RT. 007 RW. 003, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur **telah di-Hibahkan kepada anak PENGGUGAT** yang bernama FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO.

Hal ini dapat dibuktikan **selama 16 tahun** terhitung sejak Penggugat menghibahkan tanah tersebut kepada Tergugat pada tanggal 08 Juli 2004 tidak ada keberatan/Penolakan dari siapapun, termasuk dari Penggugat dan istri Penggugat (ALM.SOLPA KOHO) sampai kemudian pada tanggal 5 Juni 2020 **Penggugat secara melawan hukum TANPA MELALUI**



PUTUSAN PENGADILAN membuat surat **Pernyataan Pembatalan sepihak terhadap akta hibah Nomor : 8/KO/VII/HBA/2004 yang telah dibuat secara sempurna di hadapan Notaris & PPAT ALBERT WILSON RIWUKORE, SH pada tanggal 08 Juli 2004.**

Bahwa **tidak benar**, Tergugat diminta bantuan oleh anaknya yang bernama FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO (Penerima Hibah versi Penggugat/dalil posita point 4) untuk mengurus Akta Hibah di Notaris & PPAT ALBERT WILSON RIWUKORE, SH.

Dasar Penolakan/bantahan Tergugat ini didasarkan pada **otentik suatu Akta PPAT**, dimana perjanjian/kesepakatan dalam akta hibah Nomor : 8/KO/VII/HBA/2004 tanggal 08 Juli 2004 menerangkan :

“.....dan **setelah dibacakan serta dijelaskan**, maka **sebagai bukti kebenaran Pernyataan yang dikemukakan oleh pihak Pertama dan Pihak Kedua** tersebut diatas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan dikantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala **Kantor Pertanahan** Kota Kupang **untuk keperluan Pendaftaran Peralihan hak akibat Hibah dalam akta ini**”.

Bahwa dengan demikian dalil/alasan/posita gugatan Penggugat **point 4, point 6 dan point 7** telah TERPATAHKAN atau dilumpuhkan oleh Tergugat BARRY FABRIANSYAH BIN BASRI ACHMAD. Sehingga kemudian menjadi aneh dan jauh dari nalar akal sehat (logis berdasar), Penggugat melalui DALIL POINT 10 mendalihkan “baru mengetahui di dalam Akta Hibah tersebut bukanlah nama dari anak PENGGUGAT yang bernama FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO melainkan atas nama TERGUGAT pada tanggal 22 Oktober 2017”.

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas alasan atau dalil Penggugat/posita **point 8, point 9 dan point 10** (halaman 4).

Adapun alasan Penolakan atau Bantahan Tergugat BARRY FABRIANSYAH BIN BASRI ACHMAD adalah sebagai berikut :

Bahwa perlu Tergugat Tegaskan dan jelaskan kepada Penggugat bahwa Proses Hibah antara Penggugat dan Tergugat dalam Pandangan Hukum Islama dan aturan dalam Kompilasi Hukum Islam telah memenuhi beberapa unsur penting atau dasar syarat sahnya sebuah hibah. Atau dengan kata lain **Proses keabsahan** dari akta hibah Nomor :



8/KO/VII/HBA/2004 tanggal 08 Juli 2004 **tidak dapat diragukan lagi** karena telah memenuhi seluruh RUKUN HIBAH DAN SYARAT-SYARAT HIBAH menurut aturan hukum Islama /aturan syari'at Islam dan aturan dalam Kompilasi Hukum Islam.

Bahwa Penggugat pada tahun 2004 ketika terjadi proses pemberian Hibah bestatus sebagai Pengawai Negeri sipil aktif pada Lembaga Negara Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Timur yang tentunya memiliki integritas, kapasitas, kualitas yang sangat tinggi atas Pengetahuan dibidang Hukum, sehingga sangat tidak masuk akal-jauh dari nalar akal sehat kemudian Penggugat mendalilkan posita point 8, point 9, point 10 dalam surat gugatan PMH Pembatalan Akta Hibah ini.

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas alasan atau dalil Penggugat/posita **point 11** dan **point 12** (halaman 4-5).

Adapun alasan Penolakan atau Bantahan Tergugat BARRY FABRIANSYAH BIN BASRI ACHMAD adalah sebagai berikut :

Bahwa dalil gugatan Penggugat point 11 tersebut telah membuktikan bahwa sesungguhnya antara PEMBERI HIBAH DAN PENERIMA HIBAH TIDAK ADA MASALAH HUKUM/TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT karena fakta faktualnya proses hibah tersebut telah memenuhi seluruh RUKUN HIBAH DAN SYARAT-SYARAT HIBAH menurut aturan hukum Islam/aturan syari'at Islam dan aturan dalam Kompilasi Hukum Islam. Bahwa dalil gugatan point 11 ini tersirat Penggugat tidak jujur dalam mengutarakan dalil-dali gugatannya, karena dalil gugatan point 11 ini sangat kontradiktif bila di hubungkan dengan dalil-dalil Penggugat lainnya terkait alasan Pembatalan akta Hibah (posita point 7 sampai point 10).

Sesungguhnya dalil mana yang akan digunakan oleh Penggugat Haji Ismail Inam Koho dalam gugatan PMH pembatalan akta hibah ini ! Apakah alasan hukum Pembatalan Hibah berdasarkan dalil posita point 7 sampai point 10 (**Pembatalan dilakukan sebelum Pendaftaran ke Kantor Pertanahan**) ?

Ataukah alasan Pembatalan Hibah karena anak Penggugat yang bernama FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO telah bercerai dengan Tergugat (**Pembatalan setelah dilakukan atau dalam Proses Pendaftaran di Kantor Pertanahan**) ?

SUNGGUH SANGAT KABUR ALASAN HUKUM PEMBATALAN AKTA HIBAH dalam gugatan Penggugat aquo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan pada **PASAL 1** AKTA PERDAMAIAN PUTUSAN PENGADILAN AGAMA KUPANG Nomor : 20/Pdt.G/2020/PA.KP tanggal 1 april 2020 antara Tergugat dan anak Penggugat yang bernama FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO, disebutkan bahwa :

Pasal 1

Bahwa pihak pertama dan pihak kedua sepakat bahwa harta berupa Tanah tempat berdiri bangunan rumah Permanen yang merupakan Hibah dari Ayah Pihak Pertama/Penggugat berdasarkan Akta Hibah Nomor : 8/KO/VII/HBA/2004 tanggal 08 Juli 2004 **BUKANLAH HARTA BERSAMA.**

Bahwa oleh karena tanah hibah tersebut bukan merupakan harta Bersama maka menjadi terang benderang tanah hibah tersebut adalah SAH MILIK DARI TERGUGAT. Mengapa ? karena tanah hibah seluas 223 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 783, Surat ukur ; **dahulu; No.693/1983 sekarang; No.322/Oebobo/2019** TERCATAT ATAS NAMA BARRY FABRIANSYAH. Dan fakta Faktualnya sampai saat ini belum ada Putusan Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Agama yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan Batal (tidak mempunyai kekuatan hukum) AKTA HIBAH Nomor : 8/KO/VII/HBA/2004, tertanggal 08 Juli 2004 yang dibuat di hadapan PPAT ALBERT WILSON RIWUKORE, SH (Bukti Surat yang mempunyai kekuatan bukti sempurna).

Bahwa berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, dapat disimpulkan bahwa Pemberian sertifikat dilakukan setelah segala Kegiatan Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik, Pembuktian Hak dan Pembukuannya telah selesai dilakukan atau dengan kata lain dapat disimpulkan bahwa Sertifikat akan dikeluarkan setelah verifikasi fisik dan Yuridis telah selesai dilakukan dan telah dibukukan. Bahwa dari Perspektif Hukum Pembuktian Sertifikat adalah merupakan Akta Otentik dan menurut Pasal 285 RBg Akta Otentik adalah bukti yang sempurna artinya Isinya dianggap benar sampai dengan dibuktikan sebaliknya, dengan demikian siapa yang Menyanggah bukti Otentik maka ia harus mampu membuktikan sebaliknya apabila ingin mematahkan bukti Otentik tersebut.

Bahwa dengan demikian Tindakan/Perbuatan anak Penggugat yang bernama FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO (dahulu istri dari Tergugat) TANPA Melalui Proses Putusan Pengadilan telah



mengambil barang milik kepunyaan orang lain secara diam-diam/Tanpa sepengetahuan, tanpa seijin Pemiliknya yang berhak yaitu berupa sertifikat hak milik Nomor : 783, Surat ukur ; dahulu; No.693/1983 sekarang; No.322/ Oebobo/2019 TERCATAT ATAS NAMA PEMILIK BARRY FABRIANSYAH adalah nyata-nyata merupakan Perbuatan melawan hukum dan Hak dan sangat merugikan Tergugat baik secara Materiil dan Immateriil.

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas alasan atau dalil Penggugat/posita point 13 dan point 14 (halaman 5-6).

Adapun alasan Penolakan atau Bantahan Tergugat BARRY FABRIANSYAH BIN BASRI ACHMAD adalah sebagai berikut :

Bahwa Tergugat dengan Berpedoman/berdasar pada :

- ✓ Pendapat Prof.Dr.Wahbah Az-Zuhaili dalam Fiqh Al-Islami wa Adillatuhu, Juz V bahwa Pengertian Hibah menurut istilah hukum islam adalah suatu akad yang menunjukkan pelimpahan kepemilikan terhadap suatu benda "**Kepada orang lain**" dengan tanpa mendapatkan imbalan yang dilakukan sewaktu ia masih hidup.
- ✓ Penjelasan **Pasal 49 huruf d** undang-undang Nomor 7 tahun 1989 yang telah dirubah dan ditambah dengan undang-undang nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan agama. Yang dimaksudkan dengan Hibah adalah **Pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan** dari seseorang atau badan hukum kepada orang lain atau badan hukum untuk dimiliki.
- ✓ Rumusan Kompilasi Hukum Islam pasal 171 huruf g menyebutkan bahwa hibah ialah **Pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan** dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki.
- ✓ ketentuan Kompilasi Hukum Islam **Pasal 212** yaitu : "**Hibah tidak dapat ditarik kembali kecuali Hibah Orang Tua kepada anaknya**".

Bahwa Tergugat berdasarkan pada Pedoman tersebut diatas telah membuktikan bahwa telah ada konsekuensi hukum yang harus disadari dan diterima oleh Pemberi hibah/Penggugat bahwa Pemberi Hibah telah



kehilangan hak sepenuhnya atas obyek Hibah, atau dengan kata lain dapat diartikan Penerima Hibah berhak sepenuhnya melakukan tindakan hukum dengan obyek hibah yang dimaksud.

Bahwa terkait dalil Posita gugatan **point 14** adalah merupakan Pengulangan dalil-dalil dari Gugatan Pembatalan Akta Hibah yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Agama Kupang dengan Nomor : 50/PDT.G/2020/PA.KP dan telah di putus pada tanggal 02 Juni 2020.

Dalil tersebut telah dibantah atau ditolak oleh TURUT TERGUGAT I NOTARIS/PPAT ALBERT WILSON RIWUKORE, SH **ketika diminta oleh Tergugat menjadi saksi dalam perkara Pembatalan Akta Hibah di Pengadilan Agama Kupang** dengan Nomor perkara : 50/PDT.G/2020/PA.KP dan keterangan saksi tersebut telah diterima dan diPertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama, dengan Konklusi Pertimbangan hukumnya **“Proses hibah secara hukum telah berjalan sebagaimana mestinya sebagaimana bukti P.6 dan T.1”**. (halaman 16-21 Putusan Pengadilan Agama Kupang). Bahwa dengan demikian Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat point 13 dan point 14 tersebut.

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas alasan atau dalil Penggugat/posita **point 15** dan **point 16** (halaman 6).

Adapun alasan Penolakan atau Bantahan Tergugat BARRY FABRIANSYAH BIN BASRI ACHMAD adalah sebagai berikut :

Bahwa Pembagian harta warisan dapat terlaksana dengan ketentuan terpenuhi tiga kondisi, ketiga kondisi itu adalah :

- Kematian Pewaris ;
- Adanya Ahli waris ;
- Adanya harta warisan ;

Bahwa ketiga unsur atau kondisi tersebut harus ada pada satu kondisi yang bersamaan. Jika harta sudah dibagikan oleh Pewaris semasa hidupnya kepada seluruh atau sebagian anaknya atau telah diberikan kepada orang lain melalui HIBAH maka harta warisan sudah tidak ada lagi. Bahwa telah menjadi FAKTA HUKUM yang tidak terbantahkan : bahwa Penggugat telah menghibahkan tanah yang merupakan harta milik bersamanya dengan almarhum istri Penggugat (SOLPA KOHO) semasa hidupnya **telah sesuai dengan Ketentuan Hukum Islam**. Oleh Karena telah sesuai dengan hukum Islam, maka **Tergugat menolak dan membantah dengan Tegas** dalil dari Penggugat yang mendalilkan “akta



hibah tersebut seharusnya dari Penggugat kepada anaknya yang bernama FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO bukan kepada Barry Fabriansyah”, karena telah menjadi Fakta Hukum yang tidak terbantahkan juga dalam akta Hibah dan sertifikat tanah hak milik nomor : 783 seluas 223 M2 tertulis/ tercatat nama Barry Fabriansyah.

Bahwa dengan demikian **Tindakan/Perbuatan anak Penggugat yang bernama FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO** (dahulu istri dari Tergugat) **TANPA Melalui Proses Peradilan/Putusan Pengadilan** telah mengambil barang milik kepunyaan orang lain secara diam-diam/Tanpa sepengetahuan, tanpa seijin Pemiliknya yang berhak yaitu berupa :

✓ Surat dokumen ASLI AKTA HIBAH Nomor : 8/KO/VII/HBA/2004, tertanggal 08 Juli 2004 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ALBERT WILSON RIWUKORE, SH antara Penggugat/Pemberi Hibah (H.Ismail Inam Koho) dan Tergugat/Penerima Hibah (Barry Fabriansyah).

✓ surat dokumen ASLI sertifikat hak milik Nomor : 783, Luas:223 M2, Surat ukur : No.693/1983 TERCATAT ATAS NAMA PEMILIK BARRY FABRIANSYAH

adalah nyata-nyata merupakan Perbuatan melawan hukum dan Hak dan sangat merugikan Tergugat baik secara Materiil dan Immateriil.

Bahwa tindakan/Perbuatan Melawan Hukum dan Hak yang dilakukan oleh **FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO** (dahulu istri dari Tergugat) tersebut akan dilanjutkan dengan Laporan Polisi dan/atau Gugatan PMH di Pengadilan oleh Tergugat, setelah gugatan a quo telah berkekuatan hukum tetap.

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas alasan atau dalil Penggugat/posita **point 17** (halaman 6).

Adapun alasan Penolakan atau Bantahan Tergugat BARRY FABRIANSYAH BIN BASRI ACHMAD adalah sebagai berikut :

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil posita point 17, karena sangat mengada-ada/dibuat-buat. tanpa dasar Peristiwa yang sesungguhnya. Tergugat akan menjelaskan Peristiwa yang sesungguhnya :



- a) Pada bulan **Oktober 2018**, bertempat di Rumah Penggugat dengan alamat Jln. Supul II No. 11, RT. 002 RW. 001, Kelurahan Nefonaek, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, **anak Tergugat yang bernama Aldi Brillianzha bertemu** dengan Opanya H. Ismail Inam Koho (Penggugat) dan Ibu kandungnya FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO, **Maksud dan tujuan kedatangannya** adalah untuk **menayakan keberadaan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 783 seluas 223 M² (dua ratus dua puluh tiga meter persegi)** yang terletak di Jln. Hati Mulia I No. 13 B, RT. 007 RW. 003, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur dan **dijawab oleh anak Penggugat** yang bernama FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO dengan mengatakan **sertifikat yang dimaksud tidak ada** pada Penggugat H. Ismail Inam Koho dan anak Penggugat yang bernama FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO (**akan Tergugat Buktikan dalam Persidangan a quo**). Sehingga dapat disimpulkan sejak terhitung pada bulan Oktober 2018 secara fisik dokumen surat berupa sertifikat tanah yang menjadi Obyek Pembatalan akta Hibah tidak Berada dalam Penguasaan Penggugat H. Ismail Inam Koho.
- b) Bahwa berdasarkan keterangan dari Penggugat H. Ismail Inam Koho dan anak Penggugat yang bernama FATIMAH WATI BINTI INAM KOHO yang menerangkan Sertifikat Nomor 783/tahun1983 tersebut tidak berada dalam Penguasaan mereka, maka Tergugat pada **tanggal 10 April 2019** telah membuat laporan kehilangan Sertifikat tanah hak milik Nomor 783 atas nama Barry Fabriansyah pada Kepolisian Resor Kupang Kota (Surat Keterangan Kehilangan Nomor : SKET/05/IV/2019/polres Kupang Kota). Akan Tergugat buktikan dalam Persidangan a quo.
- c) Bahwa **pada tanggal 12 agustus 2019** Kepala Kantor Pertanahan kota Kupang (Turut Tergugat II) berdasarkan Warkah No:8417/2019 menerbitkan Pengganti Sertifikat karena Hilang Sertifikat hak milik No.783, Surat Ukur No.322/Oebobo/2019 ATAS NAMA PEMILIK BARRY FABRIANSYAH.
- d) Pada **Tanggal 20 April 2020**, Penggugat telah mengajukan gugatan Pembatalan Hibah di Kepaniteraan Pengadilan agama



Kupang dengan register Perkara Nomor 50/Pdt.G/2020/PA.KP. Dan Pada saat Pembuktian Surat, Penggugat telah **mengajukan ASLI** Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 783 seluas 223 M² (dua ratus dua puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jln. Hati Mulia I No. 13 B, RT. 007 RW. 003, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur **dengan tanda bukti surat P.3** ((halaman 12, Putusan Pengadilan Agama Kupang).

e) Setelah Perkara Pembatalan Akta Hibah di Pengadilan Agama Kupang Nomor : 50/PDT.G/2020/PA.KP di Putus pada **tanggal 02 Juni 2020**, beberapa hari kemudian Penggugat Haji Ismail Inam Koho membuat Akta Pernyataan Pembatalan Akta Hibah Nomor :03 tanggal **5 Juni 2020**.

Bahwa berdasarkan pada dalil bantahan dari Tergugat point 9 a), b), c), d), e) diatas telah membuktikan dalil Penggugat point 17 tersebut sangat tidak berdasar dan tidak benar (logis berdasar), jauh dari nilai-nilai Keputusan dalam mengungkapkan suatu Kebenaran yang Substansial.

10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas alasan atau dalil Penggugat/posita **point 18** dan **point 19** (halaman 6-7).

Adapun alasan Penolakan atau Bantahan Tergugat BARRY FABRIANSYAH BIN BASRI ACHMAD adalah sebagai berikut :

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Haji Ismail Inam Koho TIDAK DILANDASI DENGAN ALAS HAK / ALAS HUKUM YANG PATUT DAN BENAR SERTA TIDAK DAPAT MEMBUKTIKAN SELURUH DALIL-DALIL GUGATANNYA maka dalil Posita gugatan point 18 dan point 19 tidak ada relevansinya untuk diterapkan/diimplementasikan dan GUGUR dengan sendirinya.

11. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas alasan atau dalil Penggugat/posita **point 20, point 21** dan **point 22** (halaman 7-8).

Adapun alasan Penolakan atau Bantahan Tergugat BARRY FABRIANSYAH BIN BASRI ACHMAD adalah sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan uraian Tergugat dalam eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara tersebut diatas serta penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil Gugatan maka jelas terungkap bahwa gugatan Penggugat Haji Ismail Inam Koho TIDAK DILANDASI DENGAN ALAS HAK / ALAS HUKUM YANG PATUT DAN BENAR dengan demikian Permintaan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ganti Kerugian Materiil dan imateriil sebesar Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah) ;
- Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa Pembatalan akta Hibah ;
- Permintaan Untuk Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu

menjadi tidak relevan dan patutlah ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim ;

12. Bahwa Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka dalil Penggugat Haji Ismail Inam Koho seluruhnya maupun petitum dalam gugatan jelas terbantahkan karena dalil-dalil Penggugat tersebut tidak dilandasi dengan argumentasi hukum dan alas hak hukum yang benar, dengan demikian sepatut dan sepantasnya gugatan Penggugat Haji Ismail Inam Koho dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan seluruh uraian alasan-alasan hukum tersebut diatas maka Kami Tergugat **Barry Fabriansyah Bin Basri Achmad** memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan Putusan dengan amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat **Barry Fabriansyah Bin Basri Achmad** tentang Kewenangan Absolut untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara Nomor : 298/Pdt.G/2022/PN.KPG ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat **Barry Fabriansyah Bin Basri Achmad** ;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat AKTA HIBAH Nomor : 8/KO/VII/HBA/2004 tanggal 08 Juli 2004 yang dibuat di hadapan PPAT ALBERT WILSON RIWUKORE, SH ;
3. Menolak gugatan Penggugat Haji Ismail Inam Koho untuk seluruhnya ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau Mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum yang berlaku (ex aequo et bono) ;

JAWABAN TURUT TERGUGAT I :

DALAM POKOK PERKARA



- Setelah meneliti dan mempelajari gugatan Penggugat maka Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat oleh karena :

Penanda tangan akta Hibah nomor : 8/KO/VII/HBA/2004 tanggal 08 Juli 2004 dihadapan Turut Tergugat I dan telah dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

- Bahwa Penggugat dan Tergugat I sendiri telah datang ke kantor Turut Tergugat I memohon dibuatkan akta Hibahnya, melengkapi semua syarat-syarat pembuatan akta Hibah lalu kemudian setelah semua syarat-syarat dinyatakan lengkap maka Turut Tergugat I membuat akta Hibahnya dan menjelaskan dengan pasti isi dari aktanya selanjutnya Penggugat dan Tergugat menanda tangani akta Hibah tersebut.

- Bahwa pembuatan akta Hibah tersebut telah sesuai dengan kesepakatan para pihak sendiri, para pihak telah mengerti isi aktanya dan para pihak sendiri yang telah menanda tangani aktanya.

- Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh posita gugatan Penggugat teristimewa posita pada angka 8, 9, 10 gugatan Penggugat.

Berhubungan dengan Jawaban Turut Tergugat I tersebut maka Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan perkara ini sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Turut Tergugat I seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa akta Hibah no. 8/KO/VII/HBA/2004 tanggal 08 Juli 2004 dibuat dihadapan ALBERT WILSON RIWUKORE, SH (Turut Tergugat I), selaku PPAT adalah sah secara hukum.
4. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikianlah Jawaban Turut Tergugat I, atas perhatian Majelis Hakim kami ucapkan terima kasih;

JAWABAN TURUT TERGUGAT I :

I. DALAM EKSEPSI:

A. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT MERUPAKAN GUGATAN ERROR IN PERSONA

Dalam perkara a quo Penggugat menarik Turut Tergugat II sebagai pihak. Sedangkan Turut Tergugat II tidak memiliki kaitan langsung dengan objek sengketa. Dalam posita Penggugat pada point 8 dinyatakan bahwa *"Bahwa penandatanganan akta hibah Nomor 8/KO/VII/HBA/2004 tanggal 8 Juli 2004 tersebut ditandatangani oleh PENGGUGAT dirumah PENGGUGAT bukan dihadapan TURUT TERGUGAT I, pada waktu itu PENGGUGAT tidak membaca terlebih dahulu isi dari Akta Hibah tersebut, PENGGUGAT langsung tanda tangan saja"*.

Bahwa Peralihan hak dalam hal ini hibah harus dibuat dihadapan seseorang Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang diangkat oleh Kepala BPN



RI. Di mana untuk suatu daerah Kecamatan dapat diangkat seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah sementara, maka Camat yang mengepalai wilayah Kecamatan tersebut untuk sementara ditunjuk karena jabatannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS). Ketentuan tentang kewajiban pembuatan akta, peralihan hak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah itu terdapat dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi : "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (2) adalah sebagai berikut:

1. Jual-beli;
2. Tukar-menukar;
3. Hibah;
4. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
5. Pembagian hak bersama;
6. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
7. Pemberian Hak Tanggungan;
8. Pemberian kuasa membebaskan Hak tanggungan.

Pasal (21 dan 30) UUPA menyebutkan bahwa dalam membuat akta harus diteliti lebih dulu, apakah si penjual betul-betul orang yang berhak atas tanah itu atautkah si pembeli tergolong orang yang berhak juga atas tanah tersebut. Sebelum Pejabat, membuat akta peralihan hak atas tanah harus diperlihatkan lebih dulu sertipikat tanah yang bersangkutan.

Penandatanganan akta lazim dilakukan ditempat kantor notaris, hal ini juga didukung dengan terminologi klien yang digunakan pada UU Notaris dengan penyebutan penghadap. Penghadap berasal dari kata hadap atau bermakna muka . Penghadap merupakan kata kerja untuk seseorang melakukan kegiatan dalam menghadiri atau bertemu seorang yang lain yang dituju. Sifat penghadap dalam UU Notaris diartikan klien mendatangi notaris (kantornya) untuk membuat suatu akta notariil (otentik). Kesimpulan dari konsep berfikir ini diterjemahkan bahwa setiap orang atau masyarakat yang ingin membuat akta notariil (otentik) dimuka pejabat umum (notaris) wajib hadir dan bertandatangan di kantor notaris untuk memenuhi ketentuan UU Notaris.

Dengan demikian, penandatanganan akta hibah tersebut, merupakan tanggung jawab, pemberi hibah (PENGGUGAT), penerima hibah (TERGUGAT) dan Notaris. Yang bisa memastikan kebenaran dan keabsahan akta serta pihak-pihak yang terlibat didalamnya adalah



Notaris/PPAT. Turut Tergugat II sebagai instansi, bertugas mencatatkan peralihan berdasarkan dokumen-dokumen yang telah dilengkapi sebelumnya pada saat penandatanganan akta di hadapan Notaris/PPAT. Berdasarkan uraian pada eksepsi maka secara tegas Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh gugatan dan tuntutan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dianggap secara mutatis mutandis termuat pula dalam pokok sengketa ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II tidak memiliki kaitan dengan perkara a quo, karena perkara ini terjadi antara Penggugat dengan Tergugat serta Notaris. Proses penandatanganan akta hibah dan hal-hal yang terkait di dalamnya tidak melibatkan Turut Tergugat II, sehingga tidak ada satupun perbuatan Turut Tergugat II yang dapat dianggap sebagai perbuatan merugikan Penggugat ataupun perbuatan melawan hukum dengan demikian Turut Tergugat II keberatan ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo.
3. Bahwa sebagai instansi, Turut Tergugat II bertugas melakukan pendaftaran pencatatan peralihan hak berdasarkan akta yang telah dibuat sebelumnya dihadapan Notaris/PPAT.
4. Bahwa gugatan Penggugat harus ditolak secara keseluruhan yang berhubungan dengan perbuatan melawan Hukum dan melibatkan Turut Tergugat II tidak terpenuhi karena setiap perbuatan melawan hukum sejauh dapat dibuktikan sebagai perbuatan melawan hukum baik dari hukum perdata maupun aspek hukum administrasi maka disebut perbuatan melawan hukum, disisi lain bentuk perbuatan melawan hukum oleh pejabat hanya meliputi penyalahgunaan wewenang, oleh karena itu jika penyalahgunaan wewenang tidak terbukti, maka unsur melawan hukum tidak pernah ada dan terjadi. Dalam kaitan dengan pihak Turut Tergugat II dimasukan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat wajib ditolak dalam perkara a quo karena tidak terdapat unsur perbuatan yang berkaitan dengan penyalahgunaan wewenang dan atau perbuatan melawan hukum

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan pertimbangan dan putusan sebagai berikut :



I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi jawaban Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Turut Tergugat II;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard); dan
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat diputuskannya perkara ini;

Demikian Eksepsi dan Jawaban Turut Tergugat II disampaikan, kiranya dapat menjadi bahan pertimbangan didalam memutuskan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat 2 tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik tertanggal 14 Maret 2022;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat 2 tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Dupliknya, masing-masing tertanggal 21 Maret 2022;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, **Penggugat** melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 783 tanggal 8 Desember 1983, Surat Ukur Nomor 693 tahun 1983, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi Akta Pernyataan Pembatalan Akta Hibah Nomor 03 tanggal 05 Juni 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P.2;
3. Fotokopi Surat Permohonan Pemblokiran Sertifikat Nomor :055/SPS/KAP-ENJ/XI/2020 tertanggal 01 Desember 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti P.3;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Jawabannya, **Tergugat 1** melalui Kuasa Hukumnya, dipersidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Agama Kupang Nomor 50/Pdt.G/2020/PA.KP tanggal 02 Juni 2020, yang selanjutnya diberi tanda bukti T-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Putusan Pengadilan Agama Kupang Nomor 20/Pdt.G/2020/PA.KP tanggal 01 April 2020 yang selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Putusan Pengadilan Agama Kupang Nomor 72/Pdt.G/2018/PA.KP tanggal 31 Oktober 2018, yang selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotokopi Akta Hibah Nomor 8/KO/VII/HBA/2004 tanggal 08 Juli 2004, yang selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan Kehilangan Nomor SKET/05/IV/2019/Polres Kupang Kota tanggal 10 April 2019, yang selanjutnya diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 783 tanggal 12 Agustus 2019, Surat Ukur Nomor 322/Oebobo/2019 yang selanjutnya diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi Akta Pernyataan Pembatalan Akta Hibah Nomor 03 tanggal 05 Juni 2020, yang selanjutnya diberi tanda bukti T-7;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat 1 melalui Kuasa Hukumnya, dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Akta Hibah Nomor 8/KO/VII/HBA/2004 tanggal 08 Juli 2004, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.T.1-1;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 24.5001.030267.0002 yang selanjutnya diberi tanda bukti T.T.1-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 24.5001.150145.0001 yang selanjutnya diberi tanda bukti T.T.1-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 24.5001.530552.0001 yang selanjutnya diberi tanda bukti T.T.1-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 783 tanggal 8 Desember 1983, Surat Ukur Nomor 693 tahun 1983, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.T.1-5;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat 2 melalui Kuasa Hukumnya, dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Buku Tanah Nomor 783 tanggal 12 Agustus 2019, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.T.II-1;
2. Fotokopi Surat Permohonan Pemblokiran Sertifikat Nomor : 055/SPS/KAP-ENJ/XI/2020 tertanggal 19 Maret 2020, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.T.II-2;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dipersidangan telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. **SAKSI FLORENCY CH. M. WUNGUBELEN :**



- Bahwa saksi mengerti diperiksa dalam perkara ini sehubungan dengan adanya gugatan yang diajukan Penggugat di Pengadilan;
- Bahwa saksi mengenal dan mengetahui kalau Tergugat I adalah mantan anak mantu dari Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat memiliki 5 (lima) orang anak, yakni :
 1. Sukamto Koho;
 2. Fatmawati Koho;
 3. Siti Kartini Koho;
 4. Lily Nila Wati;
 5. Kurnia Chya Wati;
- Bahwa anak Penggugat nomor 2 atas nama Fatmawati Koho, pernah menikah dengan Tergugat I, namun sekarang sudah bercerai, pada tahun 2020;
- Bahwa saksi tahu kalau Penggugat memiliki beberapa bidang tanah, yakni :
 1. Tanah yang terletak di Perumnas, yakni berupa tanah dan rumah;
 2. Tanah yang terletak di Kelapa Lima, berupa tanah dan rumah;
 3. Tanah yang terletak di Hati Mulia, berupa tanah saja tanpa ada bangunan;
- o Bahwa tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di Jalan Hati Mulia;
- Bahwa tanah yang terletak di Jalan Hati Mulia tersebut, menjadi masalah dalam perkara ini oleh karena seharusnya tanah tersebut Penggugat berikan atau hibahkan kepada anak kandungnya yang bernama Fatmawati Koho yang sebelumnya bersuamikan Tergugat I, namun oleh Tergugat I hibah tersebut dibuat untuk dirinya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, setelah hibah itu dibuat untuk dirinya, kemudian Tergugat I juga langsung memproses terbitnya



Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I, dengan tanpa sepengetahuan dari Penggugat;

- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat baru mengetahui adanya akta hibah kepada Tergugat I tersebut baru pada tahun 2017, sedangkan penandatanganan Akta Hibah itu dilakukan pada bulan Juli tahun 2004;
- Bahwa saat itu ada dilakukan acara kumpul keluarga sehubungan dengan akan menikahnya anak Tergugat I dengan Fatimah;
- Bahwa setelah Penggugat mengetahui kalau hibah atas tanah milik Penggugat yang seharusnya dihibahkan kepada anaknya yang bernama Fatimah, tetapi kemudian Tergugat I membuat Akta Hibahnya kepada Tergugat I. Penggugat sempat memarahi Fatimah;
- Bahwa pada saat Penggugat mengetahui kalau hibah atas tanah di Jalan Hati Mulia itu bukan kepada Fatimah tetapi kepada Tergugat I, Fatimah kemudian mengajak saksi untuk ke pengacara, dan mencari tahu apakah terhadap Akta hibah tersebut, masih bisa dibuatkan Akta Pembatalan Hibahnya;
- Bahwa setelah terjadi perceraian antara Tergugat I dengan Fatimah, saksi bersama dengan Fatimah pergi ke Notaris Albert Riwu Kore untuk buat Akta Pembatalan Hibah;
- Bahwa sepengetahuan saksi diatas tanah tersebut sudah berdiri rumah milik Penggugat, yang sekarang ditempati oleh Tergugat I bersama dengan isteri barunya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat menghibahkan tanah tersebut kepada anaknya yang bernama Fatimah, karena sebelumnya setelah menikah, Fatimah dan Tergugat I tinggal di Sumba dan ketika pindah ke Kupang, keduanya belum memiliki rumah dan kost, sehingga Penggugat menghibahkan tanah tersebut;
- Bahwa selain membuat akta Hibah kepada dirinya, saksi juga tahu kalau Tergugat I sudah membuat sertifikat atas tanah tersebut dengan atas nama Tergugat I;
- Bahwa saksi melihat saat terjadi penandatanganan akta hibah tersebut, yang terjadi di rumah Perumnas, saat itu saksi juga



sementara berada dirumah itu dan melihat ketika terjadi penandatanganan Akta Hibah tersebut;

- Bahwa yang ada pada saat penandatanganan Akta hibah di rumah Perumnas itu, yang ada saat itu yaitu saksi, Penggugat dan Tergugat, sedangkan isteri Penggugat sementara berada didapur;
- Bahwa setelah mengetahui kalau Akta Hibah itu dari Penggugat ditujukan kepada Tergugat I, saksi bersama dengan Fatimah pernah ke Notaris Albert Riwu Kore untuk membuat Akta Pembatalan Hibah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan untuk membuat akta pembatalan hibah tersebut, yang saksi tahu harusnya hibah itu ditujukan kepada Fatimah namun dalam akta dihibah untuk Tergugat I, sehingga Penggugat menyuruh untuk dibuatkan Akta Pembatalan Hibah tersebut;

2. SAKSI SITI AHWA :

- Bahwa saksi kenal dan tahu dengan Penggugat juga dengan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada sekitar bulan Oktober 2017, saat itu ada acara kumpul keluarga di rumah Penggugat sehingga saksi ada dirumah itu untuk bantu-bantu masak karena bertetangga;
- Bahwa ketika sementara berada didapur yang berdekatan dengan ruang tengah, saksi mendengar Penggugat ada bertanya kepada anaknya yang bernama Fatimah dengan mengatakan, “kermana itu tanah atas nama siapa?” dan dijawab oleh Fatimah, “atas nama Barry” kemudian Penggugat mengatakan, “kenapa atas nama Barry, Beta kasih itu tanah untuk lu bukan untuk Barry”;
- Bahwa pembicaraan antara Penggugat dengan Fatimah itu terjadi setelah diketahui adanya Akta Hibah kepada Tergugat;
- Bahwa saksi tahu saat berbicara dengan Fatimah saat itu, kondisi Penggugat sangat marah setelah mengetahui kalau hibah dan sertifikat yang ada bukan atas nama Fatimah tapi atas nama Tergugat;



- Bahwa saksi mengetahui kalau Tergugat dulunya adalah menantu dari Penggugat namun sekarang sudah tidak lagi kalau Tergugat dan Fatimah sudah bercerai;
- Bahwa pada sekitar bulan Juli 2020, anak dari Tergugat bersama dengan Ipar Tergugat yang bernama Pak Anus, ada datang menemui Penggugat untuk menanyakan tentang Sertifikat Tanah, namun Penggugat tidak memberikan sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi juga mengetahui kalau pada saat anak Tergugat itu datang ke rumah Penggugat menanyakan sertifikat, anak dari Tergugat itu akan menikah dan sementara ada acara kumpul keluarga di rumah Tergugat di Nefonaek;

Menimbang, bahwa selain mengajukan saksi-saksi, Penggugat dipersidangan juga telah mengajukan 1 (satu) orang **Ahli atas nama Husni Kusuma Dinata, S.h.M.H.**, yang telah memberikan pendapatnya sebagai berikut :

- Bahwa hibah merupakan pemberian dari seseorang semasa hidupnya kepada orang lain secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali;
- Bahwa hibah dapat dilakukan atas barang bergerak maupun barang tidak bergerak;
- Bahwa karena dalam perkara ini yang dihibahkan adalah barang tidak bergerak atau tanah, maka prosesnya harus dilakukan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) atau PPATS (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara);
- Bahwa proses hibah harus dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
 1. Pemberi hibah harus sudah dewasa, yakni cakap menurut hukum, kecuali dalam hal yang ditetapkan dalam Bab ke 7 dari Buku I KUHPerduta (Pasal 1677);
 2. Suatu Hibah harus dilakukan dengan suatu Akta Notaris yang aslinya disimpan oleh Notaris (Pasal 1682 KUHPerduta);
 3. Suatu Hibah mengikat si Penghibah atau menerbitkan suatu akibat mulai dari penghibahan dengan kata-kata yang tegas yang diterima oleh si Penerima hibah (Pasal 1683KUHPerduta);



4. Penghibahan kepada orang yang belum dewasa yang berada dibawah kekuasaan orangtua harus diterima oleh orang yang melakukan kekuasaan orangtua (Pasal 1685 KUHPerduta);

- Bahwa berkaitan dengan ketentuan angka 2 proses hibah tersebut diatas, setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setiap pemberian hibah tanah dan bangunan harus dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berdasarkan ketentuan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
- Bahwa selain harus dilakukan berdasarkan ketentuan tersebut diatas, proses hibah juga harus sesuai dengan ketentuan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, yang berbunyi : *Pembuatan hibah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu;*
- Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1682 KUHPerduta, Akta Hibah dibuat dihadapan, pembuatan akta hibah harus dilakukan dihadapan Pejabat Yang Berwenang;
- Bahwa dalam ketentuan hukum hibah, pembatalan hibah dapat dilakukan dengan syarat sebagai berikut : jika hibah tidak dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang, juga karena terjadinya human error (adanya kelalaian manusia);
- Bahwa menurut pendapat Ahli, Akta Pembatalan Hibah, tidak perlu kehadiran penerima hibah;
- Bahwa lebih lanjut Ahli menyatakan bahwa kalau terhadap obyek tanah yang sudah bersertifikat, maka harus melalui proses persidangan di Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi dan Ahli yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, **Tergugat** dipersidangan telah mengajukan saksi, sebagai berikut :

1. FARIDA SUNARTI KARIMON :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengerti diperiksa sehubungan dengan perkara yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat ke Pengadilan, mengenai masalah tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah milik Tergugat yang di sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Johannes Marsel Karimon;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut diatas karena saksi dengan Johannes Marsel Karimon, kakak beradik kandung;
- Bahwa sepengetahuan saksi, saat dilakukan pengukuran tanah milik Johannes Marsel Karimon pada tanggal 21 Mei 2019, tidak ada keberatan dari Penggugat;
- Bahwa saat pengukuran tanah tersebut juga dihadiri oleh Tergugat sebagai Pemohon, pihak dari Kantor Pertanahan juga dari Kantor Kelurahan;
- Bahwa yang menempati tanah sengketa adalah Tergugat bersama dengan isterinya dan 3 (tiga) orang anak mereka;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat menempati tanah tersebut sudah sejak tahun 2003 sampai dengan sekarang dan tidak ada keberatan dari pihak Penggugat;
- Bahwa Tergugat membangun rumah diatas tanah tersebut, saat masih berstatus sebagai suami dari Fatimah dan menantu dari Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui kalau hubungan antara Penggugat dan Tergugat adalah mantan mertua dan mantan menantu;
- Bahwa memang saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan dari tanah yang ditempati Tergugat sekeluarga tersebut, yang saksi tahu tahu, Tergugat yang menempati tanah itu jadi itu milik Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut hingga Tergugat bisa menempati diatas tanah itu;
- Bahwa sepengetahuan saksi, awalnya tanah yang ditempati oleh Tergugat tersebut adalah milik keluarga kami, kemudian kakak kandung saksi menjualnya kepada Penggugat;



- Bahwa saksi tidak mengetahui peralihan dari Penggugat kepada Tergugat dengan cara apa, saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah sengketa tersebut pada bagian Selatan berbatasan langsung dengan tanah saksi, kemudian sebelah Timur berbatasan dengan jalan;
- Bahwa sampai dengan terbitnya sertifikat atas nama Tergugat, saksi tidak tahu bagaimana caranya dan saksi juga tidak tahu apakah sebelumnya ada pengumuman dari BPN atau tidak;

2. MURDIYONO :

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan dengan adanya gugatan dari Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan ini, karena tanah sengketa pada bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Joko Susanto yang adalah adik ipar saksi;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran tanah tersebut pada tanggal 21 Mei 2019, saksi juga hadir selaku saksi batas;
- Bahwa yang menempati tanah sengketa tersebut adalah Tergugat bersama isteri dan 3 (tiga) orang anak mereka, sejak tahun 2003 sampai sekarang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah dan saksi juga tahu kalau Penggugat dan Tergugat hubungannya mantan mertua dan mantan menantu;
- Bahwa saat Tergugat membangun rumah diatas tanah tersebut, status Tergugat masih menantu dari Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Tergugat mempunyai bukti kepemilikan atas tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut milik Tergugat namun saksi tidak mengetahui perolehannya seperti apa;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu adanya pengalihan tanah dari Penggugat kepada Tergugat;
- Bahwa saksi juga tidak tahu, Tergugat mendapatkan tanah tersebut dari membeli atau mendapat hibah;



- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah, yaitu sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya, Utara berbatasan dengan tanah milik saksi, yang lainnya saksi tidak tahu;

3. Hj. NIRWANA KANDOLA BATJO :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengerti diajukan ke persidangan sehubungan dengan adanya gugatan dari Penggugat kepada para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa hanya pada bagian Barat karena berbatasan dengan tanah milik Joko Susanto yang adalah adik ipar saksi;
- Bahwa saksi juga hadir pada saat pengukuran tanah yang dilakukan oleh BPN pada tanggal 21 Mei 2019 dan tidak ada yang menyatakan keberatan;
- Bahwa yang menempati tanah tersebut sekarang adalah Tergugat bersama isteri dan 3 (tiga) orang anaknya, sejak tahun 2003 hingga saat ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana cara perolehan Tergugat atas tanah tersebut, apakah membeli atau mendapat hibah, saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi mengetahui kalau sebelumnya hubungan antara Penggugat dan Tergugat adalah menantu dan mertua, karena sebelumnya Tergugat pernah menikah dengan anak Penggugat yang bernama Fatimah;
- Bahwa saksi hanya mengetahui batas tanah tersebut pada bagian Selatan karena berbatasan langsung dengan saksi, yang lainnya saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II, tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

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

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Tergugat I tersebut, Majelis Hakim telah pula menjatuhkan putusan sela pada tanggal 28 Maret 2022, yang pada amarnya menyatakan menolak eksepsi Tergugat I dan menyatakan Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini dan menyatakan Eksepsi dari Tergugat I tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat memiliki beberapa bidang tanah hak milik yaitu terletak di Perumnas, berupa tanah dan rumah, yang terletak di Kelapa Lima, berupa tanah dan rumah dan yang terletak di Hati Mulia, berupa tanah tanpa ada bangunan;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di Jalan Hati Mulia, yang sekarang sudah ada bangunan rumah milik Tergugat dan ditempati oleh Tergugat bersama isteri dan anak-anaknya;

Menimbang, bahwa tanah yang sekarang berdiri rumah dan ditempati oleh Tergugat tersebut adalah milik dari Penggugat, dimana awalnya Penggugat menyuruh Tergugat yang saat itu masih berstatus sebagai menantu dari Penggugat, untuk membuat akta hibah atas beberapa bidang tanah dan rumah sebagaimana tersebut diatas, dari Penggugat kepada anak Penggugat yang bernama Fatmawati, yang saat itu masih berstatus sebagai isteri dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa dengan tidak berprasangka bahwa Tergugat akan melakukan hal-hal yang tidak diinginkan, ketika Tergugat membawa berkas-berkas untuk ditandatangani ke rumah Penggugat, dengan tanpa membaca terlebih dahulu Penggugat langsung membubuhkan tandatangannya;

Menimbang, bahwa belakangan baru Penggugat mengetahui kalau berkas-berkas yang disodorkan Tergugat untuk ditandatangani Penggugat dirumah Penggugat tersebut adalah berkas-berkas hibah atas beberapa bidang



tanah sebagaimana tersebut diatas, dari Penggugat kepada Tergugat dan bukan kepada anak Penggugat yang bernama Fatimawati Koho;

Menimbang, bahwa saksi Florency Ch. M. Wungubelen yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan menerangkan bahwa saksi mengetahui Penggugat memiliki beberapa bidang tanah yaitu yang terletak di Perumnas berupa tanah dan bangunan rumah, yang terletak di Kelapa Lima berupa tanah dan bangunan rumah serta yang menjadi obyek dalam perkara ini yaitu tanah yang terletak di Hati Mulia;

Menimbang, bahwa lebih lanjut saksi Florency Ch. M. Wungubelen menerangkan tanah yang terletak di Jalan Hati Mulia tersebut, menjadi masalah dalam perkara ini berawal ketika Penggugat meminta tolong kepada Tergugat untuk ke kantor Notaris dan membuat akta hibah atas tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Hati Mulia, hibah dari Penggugat kepada anak Penggugat yang bernama Fatimawati yang saat itu masih berstatus sebagai isteri dari Tergugat dan saksi melihat sendiri ketika Tergugat datang ke rumah Penggugat dan meminta Penggugat untuk menandatangani Akta Hibah, saat itu posisi Tergugat duduk dibelakang pintu dan Penggugat duduk disamping Tergugat dan langsung menandatangani akta hibah yang diberikan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut saksi Florency Ch. M. Wungubelen menerangkan, bahwa saksi mengetahui kalau seharusnya tanah tersebut Penggugat berikan atau hibahkan kepada anak kandungnya yang bernama Fatmawati Koho yang saat itu masih berstatus sebagai isteri dari Tergugat, namun oleh Tergugat I hibah tersebut dibuat untuk dirinya dan setelah itu Tergugat juga langsung memproses terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat, dengan tanpa sepengetahuan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Florency Ch. M. Wungubelen tersebut, diperkuat pula dengan keterangan saksi Siti Ahwa, yang saat itu pada sekitar bulan Oktober tahun 2017, sementara berada di rumah Penggugat karena akan diadakan acara kumpul keluarga sehubungan dengan pernikahan dari anak Tergugat dan Fatimawati, sehingga saksi datang untuk membantu di dapur dan saksi mendengar Penggugat ada menanyakan kepada Fatimawati dengan mengatakan, "tanah itu atas nama siapa?" dan dijawab oleh Fatimah dengan mengatakan, "atas nama Barry" lalu Penggugat mengatakan, "kenapa atas nama Barry, beta kasih tanah untuk lu buka untuk Barry", namun Fatimawati hanya diam saja;

Menimbang, bahwa saksi Siti Ahwa yang diajukan Penggugat, lebih lanjut menerangkan bahwa saksi mengetahui kalau tanah dan rumah yang ditempati oleh Tergugat bersama isterinya sekarang, sebelumnya adalah milik dari



Penggugat yang dihibahkan kepada anaknya yang bernama Fatimawati, saat masih menjadi isteri dari Tergugat, namun saksi tidak mengetahui bagaimana caranya hingga tanah itu menjadi milik Tergugat sekarang;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat yakni 1. Saksi Farida Sunarti Korimon, 2. Saksi Murdiyono dan 3. Saksi Hajjah Nirwana Kandola Batjo, dipersidangan menerangkan bahwa saksi-saksi kenal baik dengan Penggugat maupun dengan Tergugat. Bahwa saksi-saksi juga menerangkan bahwa tanah saksi-saksi tersebut berbatasan langsung dengan tanah dan rumah yang ditempati oleh Tergugat, namun saksi-saksi tidak mengetahui asal-usul tanah yang ditempati oleh Tergugat tersebut, Saksi-saksi hanya mengetahui kalau sebelumnya Tergugat adalah merupakan anak mantu dari Penggugat dan Tergugat membangun rumah dan menempati rumah diatas tanah tersebut, saat masih berstatus sebagai suami dari Fatimawati yang adalah anak kandung dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa memang benar Penggugat yang menyuruh Tergugat untuk mengurus dan membuat akta hibah ke kantor Notaris Albert Wilson Riwukore, S.H., atas tanah dan rumah milik Penggugat, yang terletak di Jalan Hati Mulia I Nomor 13 B, RT. 007 RW. 003, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, untuk dihibahkan ke anak perempuan Penggugat atas nama Fatimawati, yang saat itu adalah isteri dari Tergugat sendiri, namun kemudian Tergugat membuat akta hibah tersebut bukan ditujukan kepada Fatimawati, tetapi ditujukan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat dipersidangan menerangkan bahwa saksi-saksi mengetahui adanya penandatanganan akta notaris tersebut di rumah Penggugat, dimana akta notaris tersebut dibawa oleh Tergugat dan meminta kepada Penggugat untuk menandatangani di rumah Penggugat saat itu, sebagaimana diterangkan oleh saksi Florency Ch. M. Wungubelen, yang diajukan oleh Penggugat dan saat kejadian penandatanganan akta hibah tersebut, saksi sementara berada di rumah Penggugat dan melihat langsung kejadian tersebut;

Menimbang, bahwa keterangan **saksi Florency Ch. M. Wungubelen** tersebut diperkuat dengan keterangan **saksi Siti Ahwa** yang diajukan oleh Penggugat, yang menerangkan kalau saksi sementara berada di rumah Penggugat tepatnya sementara berada di dapur yang berdekatan dengan ruang tengah dimana Penggugat dan Fatimawati berada dan mendengar sendiri pertanyaan yang diajukan oleh Penggugat kepada Fatimawati yang menanyakan tentang akta hibah tersebut dan dijawab oleh Fatimawati kalau akta hibah itu memang dari Penggugat ditujukan kepada Tergugat 1, sehingga Penggugat



sempat marah kepada anaknya dengan mengatakan, “kenapa ke Barry? Tanah itu saya kasih ke kamu, bukan ke Barry”;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut, bersesuaian pula dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan Tergugat dipersidangan yakni **saksi Farida Sunarti Korimon, saksi Murdiyono dan saksi Hajjah Nirwana Kandola Batjo**, yang menerangkan kalau saksi-saksi tidak mengetahui tentang adanya akta hibah dari Penggugat kepada Tergugat, bahwa saksi-saksi hanya mengetahui kalau yang menempati tanah dan rumah tersebut adalah Tergugat bersama dengan isteri dan ketiga orang anaknya. Saksi-saksi tidak mengetahui bagaimana caranya hingga Tergugat sekeluarga bisa menempati tanah dan rumah tersebut, namun saksi-saksi mengetahui kalau Tergugat menempati rumah yang ada diatas tanah tersebut, sejak saat Tergugat masih berstatus sebagai menantu dari Penggugat dan suami dari Fatimawati. Bahwa saksi-saksi mengetahui hal tersebut karena berbatasan langsung dengan tanah dan rumah yang ditepati oleh Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, terungkap fakta bahwa Penggugat memang benar menyuruh atau meminta tolong kepada Tergugat yang saat itu masih berstatus sebagai menantu dari Penggugat untuk menguruskan akta hibah atas tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Hati Mulia I Nomor 13 B, RT. 007 RW. 003 Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo Kota Kupang Propinsi Nusa Tenggara Timur, untuk dihibahkan kepada Fatimawati, anak kandung Penggugat yang juga adalah isteri dari Tergugat saat itu, kemudian Tergugat membawa akta notaris tersebut kepada Penggugat untuk ditandatangani oleh Penggugat, di rumah Penggugat sendiri dengan tanpa ada saksi-saksi, sebagaimana diterangkan oleh saksi Florency Ch. M. Wungubelen, yang menerangkan kalau penandatanganan akta hibah tersebut dilakukan diruang tengah rumah Penggugat dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat, sedangkan isteri Penggugat sementara berada didapur sedang memasak. Bahwa saksi melihat langsung kejadian tersebut karena saksi bersama dengan Fatmawati juga sementara berada diruang tersebut;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Florency Ch. M. Wungubelen tersebut dibenarkan pula oleh saksi Siti Ahwa yang saat itu juga berada di rumah Penggugat sementara berada di dapur yang berdekatan dengan ruang tengah tempat dimana Tergugat meminta Penggugat untuk menandatangani surat-surat dan saksi meyakinkan sendiri ketika Penggugat menandatangani surat-surat tersebut dengan disaksikan oleh Tergugat sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Florency Ch. M. Wungubelen dan saksi Siti Ahwa, yang menerangkan kalau surat-surat yang berhubungan dengan adanya akta hibah tersebut, ditandatangani oleh Penggugat dirumah Penggugat sendiri dan bukan dihadapan Notaris sebagai pejabat yang



berwenang dan hanya dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat sendiri, dengan tanpa dihadiri oleh isteri dari Penggugat ataupun anak-anak dari Penggugat dan tanpa dihadiri oleh pejabat Notaris yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat menerangkan kalau saksi-saksi mengetahui bahwa yang menempati rumah yang berdiri diatas tanah yang terletak di Jalan Hati Mulia I Nomor 13 B, RT. 007 RW. 003 Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo Kota Kupang Propinsi Nusa Tenggara Timur tersebut adalah Tergugat bersama isteri dan ketiga orang anaknya, tetapi saksi-saksi tidak mengetahui bagaimana cara perolehan tanah tersebut oleh Tergugat, hingga Tergugat bisa membangun rumah diatas tanah tersebut. Bahwa lebih lanjut, saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat juga menerangkan kalau saksi-saksi mengetahui, Tergugat menempati tanah tersebut, setelah menikah dengan Fatimwati yang adalah anak dari Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat maupun yang diajukan oleh Tergugat tersebut, terbukti bahwa Tergugat pernah menikah dengan Fatimawati yang adalah anak kandung dari Penggugat dan setelah menikah dengan Fatimawati, baru Tergugat dan Fatimawati menempati tanah yang terletak di Jalan Hati Mulia I Nomor 13 B, RT. 007 RW. 003 Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo Kota Kupang, atas ijin dari Penggugat, membuktikan bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat, yang seharusnya dihibahkan kepada anaknya yang bernama Fatimawati, namun oleh Tergugat akta hibah itu dibuat dari Penggugat kepada dirinya, kemudian akta hibah tersebut tidak ditandatangani dihadapan Pejabat yang berwenang dalam hal ini Notaris, sebagaimana yang seharusnya ditentukan oleh Undang-Undang dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi, melainkan akta hibah tersebut ditandatangani di rumah Penggugat sendiri dengan tidak adanya saksi-saksi yang hadir dan meyakinkan adanya penandatanganan akta hibah tersebut, sehingga berdasarkan fakta-fakta tersebut, terhadap perbuatan Tergugat yang mengakibatkan terbitnya akta hibah Nomor 8/KO/VII/HBA/2004 tertanggal 8 Juli 2004, adalah perbuatan yang melanggar hukum maka produk yang dihasilkan yakni akta hibah Nomor 8/KO/VII/HBA/2004 tertanggal 8 Juli 2004, juga *menjadi tidak sah*, sebagaimana disebutkan dalam *Pasal 1688 KUHPerdara* yang berbunyi : suatu penghibahan tidak dapat dicabut dan karena itu tidak dapat pula dibatalkan, kecuali dalam hal-hal berikut : a. *Jika syarat-syarat penghibahan itu tidak dipenuhi oleh penerima hibah; b. Jika orang yang diberi hibah bersalah dengan melakukan atau ikut melakukan suatu usaha untuk mengambil jiwa (membunuh) si pemberi hibah atau kejahatan lain terhadap si penghibah; c. Jika si penerima hibah menolak untuk memberi bantuan nafkah terhadap si penghibah, ketika si penghibah jatuh miskin;*



Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan pencabutan hibah tersebut diatas, dihubungkan dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan yang telah diuraikan diatas, maka perbuatan Tergugat telah memenuhi alasan pencabutan pada point b, yakni orang yang diberi hibah bersalah dengan melakukan atau ikut melakukan suatu usaha untuk mengambil jiwa (membunuh) si pemberi hibah *atau kejahatan lain* terhadap si penghibah, sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, dengan demikian terhadap petitum point 2 dan 3 gugatan Penggugat tersebut, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa akta hibah Nomor 8/KO/VII/HBA/2004 tertanggal 8 Juli 2004, dinyatakan tidak sah, maka Akta Pernyataan Pembatalan Akta Hibah Nomor 03 tanggal 05 Juli 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Albert Wilson Riwukore, S.H., adalah sah, dengan demikian petitum point 4 gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya terhadap akta hibah Nomor 8/KO/VII/HBA/2004 tertanggal 8 Juli 2004, *menjadi tidak sah*, maka terhadap obyek yang disebutkan dalam akta hibah Nomor 8/KO/VII/HBA/2004 tertanggal 8 Juli 2004 tersebut, statusnya kembali dalam keadaan semula, yaitu milik dari Penggugat, dengan demikian petitum point 5 gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan perkara ini, Pengadilan Negeri tidak pernah menetapkan sita jaminan atas obyek sengketa dalam perkara ini, maka terhadap petitum point 6 (enam) gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selama berjalannya proses pemeriksaan perkara ini, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tidak ada membuktikan tentang adanya kerugian-kerugian yang dialami oleh Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum point 7 tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1688 KUHPerdara dan pasal-pasal lain dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan batal demi hukum Akta Hibah Nomor : 8/KO/VII/HBA/2004, tertanggal 08 Juli 2004 yang dibuat *tidak* di hadapan Notaris/PPAT **ALBERT WILSON RIWUKORE, SH.**;
4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat **AKTA PERNYATAAN PEMBATALAN AKTA HIBAH** Nomor : 03 Tanggal 05 Juni 2020 yang dibuat di hadapan NOTARIS & PPAT **ALBERT WILSON RIWUKORE, SH.**;
5. Menyatakan untuk memulihkan kembali hak kepemilikan **PENGGUGAT** atas 1 (satu) bidang tanah seluas 223 M² (dua ratus dua puluh tiga meter persegi) dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 783 yang terletak di Jln. Hati Mulia I No. 13 B, RT. 007 RW. 003, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur kepada keadaan semula sebelum terjadinya hibah;
6. Menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.040.000,- (satu juta empat puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Kamis tanggal **08 September 2022** oleh kami, Sarlota Marselina Suek, S.H., sebagai Hakim Ketua, Sisera Semida Naomi Nenohayfeto, S.H. dan Murthada Moh. Mberu, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 298/Pdt.G/2021/PN Kpg tanggal 6 Juni 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 15 September 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Maria Rosina Dalla, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II maupun masing-masing kuasanya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sisera Semida Naomi Nenohayfeto, S.H.

Sarlota Marselina Suek, S.H.

Murthada Moh. Mberu, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,



Maria Rosina Dalla, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp. 10.000;
2. Redaksi	:	Rp. 10.000;
3.....P	:	Rp. 100.000;
roses	:	
4.....P	:	Rp. 30.000;
NBP	:	
5.....P	:	Rp. 890.000;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp. 0,00;
emeriksaan setempat	:	
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	<u>Rp. 1.040.000;</u>

(satu juta empat puluh ribu rupiah)