



P E N E T A P A N

Nomor 329/Pdt.G/2023/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 :

Harvido Aquino Rubian, Jenis Kelamin Laki-Laki, Tempat, Tanggal Lahir Kupang 21-08-1983, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Honorer, Alamat Jl. Jend. Soeharto No. 139, RT 006, RW 002, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Joni E. Liunima, SH.,MH, Ferdi Pegho, S.H, Gery Mario Paulus, SH.,MH, Sun Sugodlif Selan, S.H, Nikson Limau, S.H dan Frans A. Kabnani, S.H Advokat atau Penasihat Hukum yang berkantor pada kantor Joni E. Liunima, SH.,MH & Rekan, yang beralamat di Perumahan Eza Jaya Blok No. 12 Jl. Lakbanu RT. 031 RW. 001 Kel. Liliba Kec. Oebobo Kota Kupang Provinsi NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 50/SK.Pdt/JEL/XII/2023 tertanggal 6 Desember 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Klas 1A, dibawah Register Nomor 949/LGS/SK.Pdt/2023/PN.Kpg tanggal 7 Desember 2023. Selanjutnya disebut sebagai Pelawan Eksekusi ;

Lawan :

Hendra Hartanto Irawan, B. Bus, Jenis Kelamin Laki – laki, Tempat, Tanggal Lahir Malang 26-10-1983, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, beralamat di Jl, Malabar No. 09 RT. 003 RW. 007, Kelurahan Oro-Oro Dowo, Kecamatan Klojen Kota Malang-Jawa Timur, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fransiscoi Bernando Bessi, SH.,MH.,C.Me.,CLA, Ivan Valen Yosua Misa, S.H, Petrus Lomanledo, SH, Alfrido Opniel Lerry Lenggu, S.H, Frangky Roberto Wiliem Djara, S.H dan Fridorianus Sufa Manuel, S.H para Advokat dari kantor

Halaman 1 dari 9 Putusan Perdata Gugatan Nomor 329/Pdt.G/2023/PN Kpg



Pengacara/Mediator Fransiscoi Bernando Bessi, SH.,MH.,C.Me.,CLA, & Rekan, yang beralamat di Jl. Frans Seda 88c Kel. Fatululi Kec. Oebobo Kota Kupang - NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/FBB/VIII/2024/KPG tanggal 3 Januari 2024, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Klas 1A, dibawah Register Nomor 20/LGS/SK.Pdt/2024/PN.Kpg tanggal 10 Januari 2024. Selanjutnya disebut sebagai Terlawan Eksekusi I ;

Marthin Tjung Faggidae, yang beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No. 116 Kel. Nunleu Kec. Kota Raja Kota Kupang-Prov NTT, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yustinus Marianus Fua, SH, Pekerjaan Advokat/Pengacara dari kantor hukum Yustinus M. Fua, SH & Rekan, yang beralamat di Jln. Nefona Raya. 81 RT. 017 RW. 005 Kel. Nenofanek Kec. Kota Lama Kota Kupang - NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1/SKS/Pdt/I/2024 tanggal 2 Januari 2024, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Klas 1A, dibawah Register Nomor 10/LGS/SK.Pdt/2024/PN.Kpg tanggal 8 Januari 2024. Selanjutnya disebut sebagai Terlawan Eksekusi II ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah mendengar para pihak dalam perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 8 Nopember 2023 dalam Register Nomor 329/Pdt.G/2023/PN Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan Eksekusi merupakan salah satu ahli waris sah dari Drs. Theodoris Melktor Rubian;
2. Bahwa pada mulanya Terjadi kesepakatan ikatan jual beli antara Drs. Theodoris Melktor Rubian dengan Hendra Hartanto bersama Marsel Faggidae di Notaris Hengki Famdale pada tanggal 05 Maret 2020 sebagaimana dalam SHM Nomor 3572 dengan luas Tanah 20. 420 m2 atas

Halaman 2 dari 9 Putusan Perdata Gugatan Nomor 329/Pdt.G/2023/PN Kpg



nama Drs. Theodoris Melktor Rubian yang berlokasi disamping Sekolah Kasih Yobel;

3. Bahwa dalam perjalanan terjadi persoalan yang berujung Terlawan Eksekusi I dan Terlawan Eksekusi II mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kupang Klas IA namun persoalan hukum tersebut berakhir pada tahap mediasi yang dimana para pihak bersepakat untuk berdamai sehingga dibuatkanlah Akta Perdamaian diantara para pihak sebagaimana dalam Akta Perdamaian tertanggal 15 Desember 2020;

4. Bahwa berdasarkan Akta Perdamaian tertanggal 15 Desember 2020 disepakati beberapa poin yang paling mendasar yaitu orang tua Pelawan Eksekusi bersedia mengganti semua kerugian yang dialami oleh Terlawan Eksekusi I dan Terlawan Eksekusi II dengan ketentuan yang secara garis besar dapat diuraikan sebagai berikut :

a. Bahwa orang tua Pelawan Eksekusi bersedia mengganti kerugian dari Terlawan Eksekusi I dan Terlawan Eksekusi II dengan cara mencil ;

b. Bahwa sebagai bentuk itikad baik orang tua Pelawan Eksekusi memberikan tanda kesepakatan damai dengan uang sebesar Rp. 500. 000. 000,- (lima ratus juta rupiah) ;

c. Bahwa sebagai jaminan akan pelunasan maka orang tua Pelawan Eksekusi juga menjaminkan beberapa SHM yang diatasnya berdiri bangunan ruko dan bangunan lainnya antara lain :

1) SHM Nomor 3420, Surat Ukur No : 342/Oepura/2015, tanggal 10-11-2015 dengan luas 147 M2 ;

2) SHM Nomor 3421, Surat Ukur No : 343/Oepura/2015, tanggal 10-11-2015 dengan luas 147 M2 ;

3) SHM Nomor 3422, Surat Ukur No : 344/Oepura/2015, tanggal 10-11-2015 dengan luas 145 M2 ;

d. Bahwa sebagai itikad baik pula dari Terlawan Eksekusi I dan Terlawan Eksekusi II maka Terlawan Eksekusi I dan Terlawan Eksekusi II wajib untuk mengembalikan SHM nomor 3572 atas nama Drs. Theodoris Melktor Rubian kepada orang tua Pelawan Eksekusi agar dapat dijual kepada pihak lain ;

e. Bahwa pengembalian SHM Nomor 3572 kepada orang tua Pelawan Eksekusi wajib diserahkan atau dikembalikan oleh Terlawan Eksekusi I dan Terlawan Eksekusi II pada saat penandatanganan akta perdamaian yaitu tanggal 15 Desember 2020 ;

5. Bahwa pada kenyataannya SHM Nomor 3572 atas nama Drs. Theodoris Melktor Rubian pada saat penandatanganan akta perdamaian yaitu tanggal 15

Halaman 3 dari 9 Putusan Perdata Gugatan Nomor 329/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2020 tidak diserahkan saat itu juga namun SHM Nomor Drs. Theodoris Melktor Rubian baru diserahkan oleh Terlawan Eksekusi I dan Terlawan Eksekusi II kepada Pelawan Eksekusi sebagai salah satu ahli waris dari Drs. Theodoris Melktor Rubian pada saat telah jatuh tempo eksekusi sehingga secara tidak langsung membuat Pelawan Eksekusi kesulitan dalam mencari pembeli untuk membeli tanah sebagaimana yang dimaksud dalam SHM Nomor 3572 (Objek Sita Eksekusi) ;

6. Bahwa dengan tidak diberikannya SHM Nomor 3572 atas nama Drs. Theodoris Melktor Rubian (Objek Sita Eksekusi) kepada orang tua Pelawan Eksekusi pada tanggal 15 Desember 2020 merupakan suatu bentuk ketidaktaatan terhadap Akta Perdamaian dan merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum karena Terlawan Eksekusi I dan Terlawan Eksekusi II tidak tunduk dan taat pada Akta Perdamaian ;

7. Akibat perbuatan dari Terlawan Eksekusi I dan Terlawan Eksekusi II ini maka pada tanggal 12 Oktober 2023 Pelawan Eksekusi mengajukan Gugatan Perbuatan melawan Hukum terhadap Terlawan Eksekusi I dan Terlawan Eksekusi II sebagaimana dalam Perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang teregister di Pengadilan Negeri Kupang Klas IA dengan Nomor Perkara : 270/Pdt.G/2023/PN. Kpg tertanggal 12 Oktober 2023 antara Harvindo Aquino Rubian sebagai Penggugat melawan Hendra Hartanto Irawan B. Bus sebagai Tergugat ;

8. Bahwa gugatan Pelawan Eksekusi terhadap Terlawan Eksekusi I sebagaimana dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang teregister di Pengadilan Negeri Kupang Klas IA dengan Nomor Perkara : 270/Pdt.G/2023/PN. Kpg tertanggal 12 Oktober 2023 masih dalam tahap pemeriksaan oleh sebab itu adanya pelaksanaan eksekusi yang akan dilakukan oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang pada tanggal 12 Desember 2023 sebagaimana berdasarkan penetapan sita eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang Nomor : 58/Pen.Pdt.Sita.Eks/2022/PN.Kpg tanggal 04 Desember 2023 dalam Perkara Perdata Nomor : 252/PDT.G/2020/PN.Kpg tanggal 15 Desember 2020 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 885 PK/PDT/2021 tanggal 09 Desember 2021 antara Hendra Hartanto Irawan B. Bus, DKK sebagai Tergugat / Pemohon Eksekusi melawan Drs. Theodoris MC. Rubian, DKK sebagai Penggugat / Termohon Eksekusi adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat ;

9. Bahwa tindakan Terlawan Eksekusi I dan Terlawan Eksekusi II yang dengan serta-merta mengajukan Eksekusi terhadap Objek sengketa yang masih diuji dalam perkara berbeda yaitu dalam Gugatan Perkara Perdata

Halaman 4 dari 9 Putusan Perdata Gugatan Nomor 329/Pdt.G/2023/PN Kpg

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 270/Pdt.G/2023/PN. Kpg tertanggal 12 Oktober 2023 merupakan Perbutan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara yang menentukan bahwa "tiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" ;

10. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan pada "adanya surat yang sah" dan "suatu tulisan yang menurut peraturan tentang itu boleh diterima sebagai bukti" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 HIR, oleh karena itu telah sah secara hukum untuk dikabulkannya gugatan ini dengan pelaksanaan Putusan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) walaupun ada bantahan, banding, kasasi atau upaya-upaya hukum lainnya ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Pelawan Eksekusi memohon Ketua Pengadilan Negeri Kupang Klas IA Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutuskan perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan Eksekusi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perlawanan pelawan eksekusi adalah tepat dan beralasan hukum ;
3. Menyatakan hukum pelawan eksekusi adalah pelawan Eksekusi yang baik ;
4. Menyatakan hukum pelawan eksekusi adalah pemilik dari tanah yang terletak di Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3572 atas nama Drs. Theodoris MC. Rubian ;
5. Membatalkan Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Kupang Kelas 1A Nomor : 58/Pen.Pdt.Sita.Eks/2022/PN. Kpg tanggal 04 Desember 2023 Dalam perkara perdata Nomor : 252/PDT.G/2020/PN. Kpg Tanggal 15 Desember 2020 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor : 885 PK/PDT/2021 tanggal 09 Desember 2021 antara Hendra Hartanto Irawan B. Bus DKK, Sebagai Tergugat/Pemohon Eksekusi melawan Drs. Theodoris MC. Rubian, DKK sebagai Penggugat/Termohon Eksekusi ;
6. Menyatakan penyitaan dalam bentuk apapun oleh Para Terlawan Eksekusi adalah perbuatan melawan hukum ;
7. Menghukum para Terlawan Eksekusi untuk tunduk dan taat pada putusan ini ;

Halaman 5 dari 9 Putusan Perdata Gugatan Nomor 329/Pdt.G/2023/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum bantahan, banding dan kasasi maupun upaya-upaya hukum lainnya ;

9. Menghukum Para Terlawan Eksekusi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo ;

Subsider :

Apabila Mejlis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Rabu tanggal 10 Januari 2024, Pelawan dan Terlawan I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 20 Desember 2023 dan tanggal 21 Desember 2023, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, sedangkan Terlawan II hadir kuasanya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Rabu tanggal 24 Januari 2024, Pelawan dan Terlawan I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 15 Januari 2024 dan tanggal 15 Januari 2024, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, sedangkan Terlawan II hadir kuasanya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa pada hari Kamis tanggal 18 Januari 2024 Pelawan melalui Kuasa Hukumnya secara tertulis telah mengajukan permohonan pencabutan gugatan perkara perdata Nomor 329/Pdt.G/2023/PN Kpg tanggal 18 Januari 2024 dengan alasan dikarenakan adanya perbaikan gugatan dalam surat gugatan dan penambahan pihak dalam perkara ;

Menimbang, bahwa Herzein Islandsdh Reglement (HIR)/Rechtreglement voor de Buitengewesten (RBg) tidak mengatur ketentuan mengenai pencabutan gugatan, landasan hukum untuk pencabutan diatur dalam ketentuan Pasal 271 dan Pasal 272 Reglement op de Rechtsvordering (Rv) ;

Menimbang, bahwa pencabutan gugatan merupakan hak yang melekat pada diri Penggugat/Pelawan, selama pemeriksaan belum berlangsung, hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 271 Rv alinea pertama, menegaskan :

a. Penggugat dapat mencabut perkaranya ;

Halaman 6 dari 9 Putusan Perdata Gugatan Nomor 329/Pdt.G/2023/PN Kpg



- b. Pencabutan perkara dilakukan sebelum tergugat menyampaikan jawaban ;

Menimbang, bahwa Pasal 272 Rv mengatur beberapa hal mengenai pencabutan gugatan yaitu :

- a. Pihak yang berhak melakukan pencabutan gugatan dalam praktik peradilan ;

Pihak yang berhak melakukan pencabutan gugatan adalah Penggugat sendiri secara pribadi, hal ini dikarenakan Penggugat sendiri yang paling mengetahui hak dan kepentingannya dalam kasus yang bersangkutan. Selain Penggugat sendiri, pihak lain yang berhak adalah kuasa yang ditunjuk oleh Penggugat ;

- b. Pencabutan gugatan atas perkara yang belum diperiksa dilakukan dengan surat ;

Pencabutan gugatan atas perkara yang belum diperiksa mutlak menjadi hak Penggugat dan tidak memerlukan persetujuan dari tergugat. Pencabutan gugatan dilakukan dengan surat pencabutan gugatan yang ditujukan dan disampaikan kepada Ketua Pengadilan Negeri ("PN"). Setelah menerima surat pencabutan gugatan, Ketua PN menyelesaikan administrasi yustisial atas pencabutan ;

- c. Pencabutan gugatan atas perkara yang sudah diperiksa dilakukan dalam sidang ;

Apabila pencabutan gugatan dalam praktik peradilan dilakukan pada saat pemeriksaan perkara sudah berlangsung, maka pencabutan gugatan harus mendapatkan persetujuan dari tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara a quo, pencabutan gugatan dilakukan dengan surat pencabutan gugatan yang dibuat dan ditandatangani sendiri oleh Kuasa Hukum Penggugat/Pelawan yang ditujukan kepada Majelis Hakim yang menangani perkarannya ;

Menimbang, bahwa pencabutan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat/Pelawan sebelum pembacaan gugatan dan sebelum adanya jawaban dari para Tergugat/para Terlawan ;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini belum masuk pada pemeriksaan perkara maka permohonan pencabutan gugatan perkara gugatan yang diajukan Penggugat/Pelawan dipandang beralasan dan patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat/Pelawan yang mencabut gugatan maka berkewajiban dan dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Halaman 7 dari 9 Putusan Perdata Gugatan Nomor 329/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Pasal 271 dan Pasal 272 Reglement op de Rechtsvordering (Rv), Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan pencabutan gugatan yang diajukan Pelawan Eksekusi ;
2. Menyatakan perkara gugatan Perlawanan Eksekusi Nomor 329/Pdt.G/2023/PN Kpg dicabut ;
3. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Kupang untuk mencoret perkara Nomor 329/Pdt.G/2023/PN Kpg dari register perkara gugatan ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp289.000,00 (dua ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Rabu tanggal 24 Januari 2024, oleh kami Akhmad Rosady, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, Agus Cakra Nugraha, S.H.,M.H dan Putu Dima Indra, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 329/Pdt.G/2023/PN Kpg tanggal 9 Mei 2023, Penetapan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, Hanna Margaretha Fenat, S.H Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Terlawan II, tanpa dihadiri oleh Kuasa Pelawam dan Kuasa Terlawan I;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

Agus Cakra Nugraha, S.H.,M.H

Akhmad Rosady, S.H.,M.H

Putu Dima Indra, S.H

Panitera Pengganti

Hanna Margaretha Fenat, S.H

Halaman 8 dari 9 Putusan Perdata Gugatan Nomor 329/Pdt.G/2023/PN Kpg



Perincian biaya :

1. PNBP	Rp	30.000,00	
2. ATK	Rp	100.000,0	
			0
3. PNBP Panggilan	Rp.	30.000,00	
3. Panggilan	Rp	99.000,00	
4. PNBP cabut	Rp	10.000,00	
5. Redaksi	Rp	10.000,00	
6. Meterai	Rp	10.000,00	
Jumlah	Rp	289.000,0	(dua ratus delapan 0 puluh sembilan ribu rupiah) ;