



PUTUSAN
Nomor 43/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:

Antonius Hendra Irawan, Bertempat tinggal di Jalan Tunggal Ika
Nomor 2 RT/RW 017/005 Kelurahan Kayu Putih
Kecamatan Oebobo Kodya Kupang,

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALI ANTONIUS, SH. MH, dkk, kesemuanya Advokat pada Kantor Advokat Ali Antonius, SH.,MH & Partners berkantor di Jln. Rantai Damai II No. 2, TDM - Oebufu-Kupang-NTT berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Mei 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Klas IA dibawah register Nomor: 246/LGS/SK/Pdt/2021/PN.Kpg tanggal 03 Mei 2021,sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. Hidayat Hanas, bertempat tinggal di RT/RW12/06 Kelurahan Oepura Kecamatan Maulafa Kota Kupang, sebagai **Tergugat I**;

2. Silvester Manbait Feto S.H, berkedudukan di Jalan ElTari Nomor 27 Kelurahan Fontein Kecamatan Kota Raja Kodya Kupang, Fontein, Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada MARTHEN L. BESSIE, SH, dkk, para Advokat /Penasihat Hukum beralamat kantor di Jln. Frans Seda No.14 A Kel. Fatululi, Kec. Oebobo, Kota Kupang - NTT berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Klas IA dibawah register Nomor: 140/LGS/SK/Pdt/2021/PN.Kpg tanggal 22 Maret 2021,.....sebagai **Para Tergugat**;

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Kpg



3. **Badan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (atr/bpn), cq Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Nusa Tenggara Timur cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang**, bertempat tinggal di Jalan Frans Seda Nomor 70 Kelurahan Kayu Putih Kecamatan Oebobo Kodya Kupang, Kayu Putih, Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat III**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada MIKAEL AGUNG MELBURAN, SH, dkk, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Kupang yang beralamat kantor di Jln. Frans Seda No.14 A Kel. Fatululi, Kec. Oebobo, Kota Kupang - NTT berdasarkan surat kuasa khusus Nomor :MP.02.01/659/-53.71/III/2021 tanggal 19 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Klas IA dibawah register Nomor: 142/LGS/SK/Pdt/2021/PN.Kpg tanggal 23 Maret 2021,sebagai **Tergugat III**;

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 26 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 3 Maret 2021 dalam Register Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1993, ibu kandung Penggugat bernama **SOVIA ELLIE** yang telah meninggal dunia di Kupang pada tanggal 4 april 2020 yang lalu, mengajukan gugatan perdata wanprestasi kepada **ABDUL WAHAB BEKON** dan **SAMUEL LITI BEKON** alias **SETE BEKON** sebagai para Tergugat di Pengadilan Negeri kelas 1A Kupang, register perkara nomor 64/PDT/G/1993/PNKPG.
2. Bahwa perkara nomor register 64/PDT/G/1993/PNKPG tersebut diputus pada tanggal 13 desember 1993 oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang tersebut dengan Diktum putusannya sebagai berikut:

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- M E N G A D I L I -----

Dalam PROVISI :

Memerintahkan tergugat I, untuk segera tanpa syarat menyerahkan kendaraan GEMILANG/ MITSUBISHI Colt L.300 DH. 8813 A kepada penggugat sebagai pemiliknya.

Dalam KONVENSI:

Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk sebahagian.

- 1) Menyatakan bahwa tergugat telah melakukan wanprestasi.
- 2) Menghukum para tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 5.370.000 (Lima juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah) dengan perincian masing masing : Tergugat I, sebesar Rp. 2.560.000 (Dua juta lima ratus enam puluh ribu rupiah) dan Tergugat II sebesar Rp. 2.810.000 (Dua juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) ditambah bunga setiap bulan 2% (dua persen) terhitung sejak perkara ini di daftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang, sampai putusan ini berkekuatan hukum yang tetap, kepada penggugat.
- 3) Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian tersebut secara sekaligus, tidak boleh diangsur.
- 4) Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti kerugian perbaikan Gemilang/ Daihatsu Zebra DH. 7914 A sebesar Rp. 468.000 (empat ratus enam puluh delapan ribu lima ratus rupiah).
- 5) Menyatakan sah dan berharga Sitaan jaminan yang telah diletakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang.
- 6) Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Dalam REKONVENSI :

Menolak gugatan para Peggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

Dalam KONVENSI dan REKONVENSI.

Menghukum para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara , yang hingga hari ini dianggarkan sebesar Rp.

3. Bahwa atas putusan perkara perdata Nomor 64/Pdt/G/PN.KPG para tergugat mengajukan permohonan pemeriksaan tingkat banding ke Pengadilan Tinggi Kupang dan mejelis hakim Pengadilan Tinggi Kupang melalui putusan Register perkara nomor

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27/PDT/G/1994/PT.KPG tanggal 15 april1994 menjatuhkan putusan sebagai berikut :

----- M E N G A D I L I -----

Menerima permohonan banding dari para Tergugat-Pembanding tersebut ;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 13 Desember 1993 Nomor 64/Pdt/G/PN.KPG yang dimohonkan banding tersebut;

Menghukum para Tergugat-Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.15.000 (Lima belas ribu rupiah);

4. Bahwa atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang melalui putusan Register Perkara Nomor 27/PDT/G/1994/PT.KPG tersebut para Tergugat mengajukan pemeriksaan pada tingkat Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta dan selanjutnya Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini melalui putusan nomor register perkara ; 2159K/pdt/2001 tanggal 15 februari 2001 telah menjatuhkan putusan sebagai berikut;

- - - - - M E N G A D I L I - - - - -

Menolak permohonan kasasi dari para pemohon kasasi : 1. ABDUL WAHAB BEKON dan 2. SETE BEKON tersebut;

Menghukum para pemohon kasasi untuk membayar biaa perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 50.000 (Lima puluh ribu rupiah).

5. Bahwa perkara perdata register nomor 64/PDT/G/1993/PN.KPG tersebut telah berkekuatan hukum yang pasti dan tetap berdasarkan putusan MARI register nomor 2159K/pdt/2001 tanggal 15 februari 2001, maka Penggugat mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri kelas IA Kupang.

6. Bahwa pada tanggal 12 Desember 2003 Juru Sita Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang memenuhi permintaan permohonan penggugat melakukan eksekusi atas tanah sertifikat hak milik Nomor Nomor 34/1986 sesuai berita acara eksekusi tanggal 12 Desember 2003 nomor 64/pdt/G/1993/PN.KPG mendapat penjelasan dari MATEOS TAMEON yang adalah sebagai Lurah Belo, bahwa tanah tersebut telah dijual kepada Hidayat Hanas.

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2021/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

Catatan : pada saat perkara ini disidangkan di Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang Juru Sita telah melakukan sita jaminan atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 34/1986 atas nama SETE BEKON Tergugat II, dilaksanakan oleh juru sita PN Kupang pada tanggal 15 September 1993.

7. Bahwa untuk mendukung kebenaran informasi Lurah Belo tersebut Penggugat ke Kantor Notaris PPAT/ Tergugat II dan di peroleh data bahwa yang telah disita oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang, tanah yang telah disita dalam perkara perdata nomor register 64/PDT/G/1993/PN.KPG dijual oleh Samuel Liti Bekon alias Sete Bekon kepada Hidayat Hanas Tergugat I dalam perkara ini, berdasarkan akta jual-beli nomor 37/IV/KKB/1996 luas tanah 1.950 M2 seharga RP. 3.500.000 (Tiga juta lima ratus ribu rupiah) sesuai kwitansi tanggal 16 april 1996.

8. Bahwa Penggugat juga mencari tahu di kantor ATR/BPN Tergugat III, ternyata pada SHM nomor 34/1986 atas nama Samuel Liti Bekon alias Sete Bekon kepemilikannya sudah beralih menjadi dan atas nama Hidayat Hanas Tergugat I dan sampai saat ini belum di alihkan kepada siapapun.

9. Bahwa AJB Nomor 37/IV/KKB/1996 tanggal 19 April 1996, yang diterbitkan oleh Tergugat II Notaris PPAT tersebut, objeknya adalah tanah yang telah diletakan sebagai sita jaminan pada perkara perdata 64/PDT/G/1993/PN.KPG dan ternyata sampai dengan saat ini tanah sertifikat nomor 34/1986 statusnya tetap sebagai objek sita jaminan karena belumpernah dicabut ataupun diangkat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kelas - IA Kupang.

10. Bahwa berdasarkan hal- hal diuraikan dalam gugatan tersebut diatas maka dapat disimpulkan, bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat I Hidayat Hanas yakni membeli tanah SHM nomor 34/1986 dari Samuel Liti Bekon alias Sete bekon yang statusnya dalam keadaan disita di kualisifir sebagai perbuatan melawan hukum.

11. Bahwa begitu juga hal nya dengan apa yang dilakukan Tergugat II Notaris PPAT dengan menerbitkan AJB Nomor 37/IV/KKB/1996, dan pencatatan peralihan hak SHM yang dilakukan oleh Tergugat III BPN Kota Kupang semula atas nama Samuel Liti Bek

12. alias Sete bekon beralih menjadi Hidayat Hanas berdasarkan AJB tersebut diatas adalah perbuatan melawan hukum.

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2021/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)



apa yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara ini dinilai sebagai perbuatan pejabat - yang tidak teliti, melanggar azas-kecermatan dan azas umum pemerintah yang baik, yang dapat di klasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.

13. Bahwa dengan tertundanya eksekusi perkara perdata nomor registrasi 64/PDT/G/1993/PN.KPG yang telah memperoleh kekuatan hukum tepat dan tetap berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1259K/pdt/2001 tanggal 15 februari 2001, penggugat menderita kerugian dan menuntut ganti rugi. Namun tuntutan ganti rugi tersebut Penggugat akan ajukan dalam gugatan terpisah. dan juga tidak terlepas kemungkinan pihak Penggugat nantinya akan melaporkan Tergugat I dan Tergugat II ke pihak Kepolisian karena diduga telah melakukan tindak pidana yakni dengan sengaja melakukan transaksi jual-beli tanah SHM Nomor 34/1986 sesuai AJB Nomor 37/IV/KKB/1996 tanggal 19 april 1996.

14. Bahwa perkara perdata nomor 64/PDT/G/1993/PN.KPG awalnya berlangsung sejak tahun 1993 dan sampai saat ini belum di eksekusi (sudah berlangsung selama 27 tahun) dan dengan mengingat surat-surat bukti yang Penggugat ajukan dalam perkara perdata ini merupakan bukti otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya, maka Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dinyatakan dilaksanakan terlebih dahulu walaupun para tergugat mengupayakan upaya hukum banding , kasasi ataupun peninjauan kembali.

Berdasarkan alasan- alasan sebagaimana diuraikan dalam gugatan perkara ini, Penggugat mohon dengan hormat kepada Bapak Kepala Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memanggil dan menghadapkan para Tergugat untuk diperiksa dan diadili perkaranya di Persidangan dan selanjutnya berkenan memberikan putusan dalam perkara ini sebagai berikut ;

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
- 2) Menyatakan Tergugat I Hidayat Hanas, Tergugat II Silvester Manbai Feto S.H Notaris PPAT dan Tergugat III Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional melakukan perbuatan melawan hukum.
- 3) Menyatakan perbuatan Tergugat I Hidayat Hanas melakukan transaksi jual-beli tanah SHM 34/1986 dengan almarhum Samuel Liti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bekon alias Sete Bekon seluas 1.950 M2 terletak di Kelurahan Belo Kecamatan Kupang Tengah Kodya Kupang. dimana -tanah berstatus sebagai objek sitaan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang dalam perkara perdata nomor 64/PDT/G/1993/PN.KPG adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

4) Menyatakan perbuatan Tergugat II Silvester Manbai Feto S.H Notaris PPAT yang menerbitkan akta jual-beli Nomor 37/IV/KKB/1996 antara Samuel Liti Bekon alias Sete Bekon selaku penjual dengan Tergugat I Hidayat Hanas selaku pembeli merupakan perbuatan melawan hukum dan karena itu akta jual-beli Nomor 37/IV/KKB/1996 dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya.

5) Menyatakan pencatatan peralihan hak kepemilikan yang di lakukan oleh Tergugat III APR/BPN atas tanah SHM 34/1986 berdasarkan akta jual-beli Nomor 37/IV/KKB/1996 tanggal 19 april 1996 dinyatakan tidak berkekuatan hukum dan dibatalkan dengan segala akibat hukumnya.

6) Menghukum Tergugat I Hidayat Hanas atau siapa saja yang menguasai tanah SHM 34/1986 seluas 1.950 M2 terletak di Kelurahan Belo Kecamatan Kupang Tengah Kodya Kupang untuk tunduk dan taat pada putusan perkara ini.

7) Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun para Tergugat menyatakan upaya hukum banding, kasasi maupun PK.

8) Menghukum para Tergugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini atau bilamana Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan lain yang dianggap Adil dan Bijaksana.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir bersama Kuasanya dan para Tergugat hadir bersama kuasanya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Y. Teddy Windiartono, S.H.,M.Hum, Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 April 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Jawaban Tergugat I dan II yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

GUGATAN KEKURANGAN PIHAK:

Bahwa Penggugat atas dasar Gugatan Wanprestasi sebagaimana Posita Point 1 sampai dengan point 4 mendalilkan tentang Gugatan Wanprestasi antara **SOVIA ELLIE (almh) dengan ABDUL WAHAB BELON dan SAMUEL SITI BEKON**, dalam Perkara Perdata : **64/ PDT/G/ 1993/PN. KPG**, dengan amar putusan dst;

Bahwa jika mengacu pada sustansi Gugatan Penggugat dalam perkara a quo, maka masih terdapat pihak lain yang harus tidak dimasukkan/ ditarik sebagai pihak dalam perkara aqo, yaitu **ABDUL WAHAB BEKON dan SAMUEL SITI BEKON** sebagai Pihak, dan oleh karena **ABDUL HAWAB BEKON dan SAMUEL SITI BEKON** tersebut tidak dimasukkan/ ditarik sebagai Pihak dalam perkara aquo, maka sejogyanya Gugatan Penggugat dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menyatakan menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;

2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 1 sampai dengan 4 mendalilkan tentang Gugatan Wanprestasi antara **SOVIA ELLIE (almh) dengan ABDUL WAHAB BELON dan SAMUEL SITI BEKENON** dalam perkara perdata Nomor: **64/ PDT/ G/ 1993/ PN.KPg** dst;

Dapat kami menanggapi sebagai berikut :

Bahwa Gugatan Penggugat tersebut tidak ada hubungannya dengan para Tergugat, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;



3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 5 dan point 6 mendalilkan tentang Permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dan Eksekusi atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 34/1986 dst,

Dapat kami menanggapi sebagai berikut:

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mengetahui tentang Permohonan Eksekusi maupun tentang permohonan penyitaan dari Pengadilan Negeri Kupang terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 34/Desa Belo, tanggal 16 September 1989 yang semulanya atas nama **ABDUL WAHAB BEKON** kemudian dihibahkan kepada **SEMUEL SITI BEKON** dan oleh karena itu Sertifikat Hak Milik Nomor: 34/Desa Belo, tanggal 16 September 1989 sah milik **SEMUEL SITI BEKON**, dan oleh karena itu gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

4. Bahwa Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 7 sampai dengan point 11 mendalilkan tentang Akta Jual Beli Nomor: 37 /IV/ KKB/ 1996, tanggal 19 April 1996, dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan SHM No. 34/1986 status dalam keadaan disita dst;

Dapat kami menanggapi sebagai berikut:

Bahwa Perbuatan peralihan hak atas SHM Nomor: 34./1986 yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak ditemukan adanya perbuatan melawan hukum dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa Tergugat II dalam menjalankan Tugas Kenotariatan/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) telah melaksanakan tugasnya sebagaimana diatur dalam Pasal 19 PP Nomor: 10 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa Perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan **SEMUEL SITI BEKON** dihadapan Tergugat II, kemudian Tergugat II melakukan pengecekan kembali keaslian Sertifikat Hak Milik Nomor: 34/ Desa Belo, tanggal 16 September 1989 kepada Tergugat III dan oleh karena Tergugat III menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 34/ Desa Belo, tanggal 16 September 1989 tersebut masih sah menurut hukum, maka perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dengan **SEMUEL SITI BEKON** dihadapan Tergugat II adalah sah;

Bahwa Tergugat I adalah Pembeli yang beretika baik dan oleh karena itu harus dilindungi oleh Hukum pula. Hal ini sesuai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 251 K/sip/1958, tanggal 26 Desember 1958, menyatakan : "Bahwa Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah", sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

5. Bahwa Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 12 sampai dengan point 14 mendalilkan tentang Akta Jual Beli Nomor: 37/ IV/ KKB/ 1996, tanggal 19 April 1996, dan Perkara Perdata Nomor: 64/PDT/G/1993/PN.KPG dst, Dapat kami menanggapinya sebagai berikut: Bahwa dari Penggugat sebagaimana diuraikan pada point 12 Sampai dengan point 14 tersebut telah terjawab dengan sendirinya sebagaimana jawaban Para Tergugat pada point 1 sampai dengan point 4 di atas, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian yang telah dikemukakan di atas, maka Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Mengadili Perkara a quo, berkenan menjatuhkan putusan yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima dan Mengabulkan Jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya tidak gugatan tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

ATAU

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2021/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

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang Klas IA yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Jawaban Tergugat III yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

A. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUS LITIS CONSORTIUM)

Bahwa dalam uraian perkara menurut keterangan Penggugat, dijelaskan bahwa Ibu Penggugat yakni Alm. Sovia Ellie pernah mengajukan gugatan wanprestasi kepada Sdr Abdul Wahab Bekon dan Samuel Siti Bekon alias Siti Bekon di Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dengan register perkara Nomor 64/PDT/G/1993/PN.KPG. Dalam perkara yang telah dinyatakan incracht pada tanggal 15 Februari 2001 tersebut kemudian diajukan permohonan eksekusi pada tahun 2003, sesuai Berita Acara Eksekusi pada tanggal 12 Desember 2003 didapatlah keterangan dari Sdr. Mateos Tameon yang pada saat itu menjabat sebagai Lurah Bello, bahwa tanah yang dieksekusi tersebut telah dijual kepada Hidayat Hanas (Tergugat I).

Bahwa dari uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan kurang pihak (Plurius Litis Consortium) karena jelas bahwa dalam perkara perdata Nomor 64/PDT/G/1993/PN.KPG para pihak yang bersengketa adalah Ibu Penggugat melawan Sdr Abdul Wahab Bekon dan Samuel Siti Bekon alias Siti Bekon. Kemudian jika kemudian tanah tersebut dijual kepada Tergugat I, **yang menjual tanah tersebut adalah Samuel Siti Bekon alias Siti Bekon, mengapa kemudian yang menjual tanah tidak ikut ditarik sebagai pihak yang bersengketa?. Semestinya Sdr. Samuel Siti Bekon alias Siti Bekon ditarik sebagai pihak Tergugat karena sebagai sumber perolehan hak dari Tergugat I.** Dalam kasus ini Sdr. Samuel Siti Bekon alias Siti Bekon memiliki urgensi untuk membuktikan mengenai Riwayat perkara perdata Nomor 64/PDT/G/1993/PN.KPG dan apakah benar tanah tersebut dijual pada saat telah dilakukan sita jaminan. Dengan tidak ditariknya Samuel Siti Bekon alias Siti Bekon sebagai pihak Tergugat, membuat perkara ini menjadi tidak

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Kpg



bisa terurai dengan jelas. Karena perkara ini berawal dari dijualnya tanah oleh Sdr. Samuel Siti Bekon alias Siti Bekon kepada Tergugat I, kemudian dilakukan proses balik nama oleh Tergugat II dan dicatatkan oleh Tergugat III. Dari runtutan kejadian tersebut telah jelas bahwa sumber perolehan hak dan awal dari keseluruhan proses tersebut berawal dari Samuel Siti Bekon alias Siti Bekon sehingga patut kiranya Sdr. Samuel Siti Bekon alias Siti Bekon ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini. **Hal ini sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984** menyatakan *judex facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat.*

B. GUGATAN OBSCUUR LIBEL

Bahwa Penggugat mendalilkan yang menjadi objek dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 34/1986 yang terletak di Kelurahan Bello, Kecamatan Kupang Tengah, Kodya Kupang seluas 1.950 m². **Bahwa secara fakta dalam arsip Kantor Pertanahan Kota Kupang tidak terdapat Sertipikat Hak Milik No 34/1986, melainkan yang terdapat dan tercatat secara resmi dalam arsip Kantor Pertanahan Kota Kupang (Tergugat III) adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 4/1989 yang terletak di Kelurahan Bello, Kecamatan Kupang Barat (sekarang Kecamatan Maulafa) Kota Kupang atas nama Abdullah Wahar Bekon yang telah beralih menjadi milik Samuel Siti Bekon kemudian beralih menjadi milik Hidayat Hanas (Tergugat I).** Dengan demikian objek gugatan menjadi tidak jelas, karena tahun penerbitan sertipikat berbeda serta letak lokasi tanah juga berbeda. Hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No 556 K/Sip/1973 Tanggal 10 November 1973 yang menyatakan :

"Kalau objek gugatan tidak jelas maka Gugatan tidak dapat diterima".

Selain itu **dalam gugatan ini tidak dijelaskan secara rinci batas-batas tanah objek sengketa tersebut, sehingga gugatan ini termasuk gugatan yang kabur (obscuur libel).** Hal tersebut

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Kpg



sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149
K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan :

"Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima".

Kemudian petitum gugatan tidak jelas, dalam petitum gugatan Penggugat meminta :

1. Menyatakan Tergugat I, II dan III melakukan perbuatan melawan hukum;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I melakukan transaksi jual beli tanah SHM No 34/1986 adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang menerbitkan akta jual beli merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan pencatatan peralihan oleh Tergugat III atas tanah SHM No 34/1986 dinyatakan tidak berkekuatan hukum dan dibatalkan;
5. Menghukum Tergugat I dan siapa saja yang menguasai tanah SHM No 34/1986 untuk tunduk dan taat pada putusan perkara ini.

Dari tuntutan tersebut, hak apa yang ingin dituntut oleh Penggugat? Apakah Penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik? Pemegang jaminan?. Begitu pula petitum berikutnya tidak jelas. Sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 582 /K/Sip/1973** tanggal 18 Desember 1975, dalam pertimbangannya berbunyi sebagai berikut:" *Karena petitum gugatan perlawanan tidak jelas dan kurang sempurnadan antara petitum dengan posita bertentangan, maka gugatan Pelawanini harus dinyatakan tidak dapat diterima.*

Berdasarkan uraian pada eksepsi maka secara tegas Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Kpg



II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh gugatan dan tuntutan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat III dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dianggap secara mutatis mutandis termuat pula dalam pokok sengketa ini;
2. Bahwa gugatan ini terjadi karena diawali dengan adanya jual beli antara Sdr Samuel Siti Bekon alias Siti Bekon dengan Tergugat I, tetapi penjual sebagai sumber atau muara dari perolehan hak Tergugat I tidak turut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Bagaimana mungkin bisa menjelaskan apakah benar tanah yang dijual merupakan objek sita jaminan dalam perkara perdata Nomor 64/PDT/G/1993/PN.KPG? sedangkan baik Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III tidak turut menjadi pihak dalam perkara tersebut sehingga tidak mengetahui Riwayat tanah objek sengketa tersebut sampai dengan dijadikan sebagai objek sita jaminan;
3. Bahwa Tergugat III tidak pernah melakukan peralihan hak balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 34/1986 seluas 1.950 m² terletak di Kelurahan Belo Kecamatan Kupang Tengah Kodya Kupang. Peralihan hak yang tercatat secara resmi pada arsip Kantor Pertanahan Kota Kupang adalah Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor 34/1989 yang terletak di Kelurahan Bello, Kecamatan Kupang Barat (sekarang Kecamatan Maulafa) Kota Kupang atas nama Samuel Siti Bekon yang telah beralih menjadi atas nama Hidayat Hanas (Tergugat I) pada tanggal 17 Mei 1996 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 37/IV/K/K B/1996 tanggal 19 April 1996;
4. Bahwa dalam peralihan hak seperti tersebut diatas, telah memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan yang berlaku, dan pada saat itu tidak terdapat pemberitahuan bahwa objek tanah tersebut merupakan objek sita jaminan, serta tidak ada keberatan dari pihak manapun;
5. Bahwa gugatan Penggugat harus ditolak secara keseluruhan yang berhubungan dengan perbuatan melawan Hukum dan melibatkan Tergugat III 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

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Kpg



penyalahgunaan wewenang, oleh karena itu jika penyalahgunaan wewenang tidak terbukti, maka unsur melawan hukum tidak pernah ada dan terjadi. Dalam kaitan dengan pihak Tergugat III dimasukkan 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, Tergugat III 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 Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard).

II. DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, atas Eksepsi dan Jawaban dari para Tergugat tersebut, baik Kuasa Penggugat maupun masing masing Kuasa para Tergugat tidak mengajukan Repliknya maupun Dupliknya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 11 September 2021, yang dihadiri oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya maka Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa alat bukti surat yang di beri tanda P.1 sampai dengan P.6 dan tidak mengajukan saksi-saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat

- P-1 tentang Foto copy Putusan Nomor 64/Pdt.G/1993/PN Kpg tanggal 4 Desember 1993;
- P-2 tentang Foto copy Putusan Nomor 27/Pdt.G/1994/PTK tanggal 14 April 1994;
- P-3 tentang Foto copy Putusan Nomor 2159K/Pdt/1994 tanggal 15 Februari 2001;
- P-4 tentang Foto copy Berita Acara Sita Eksekusi No. 64/PDT/G/1993/PN.Kpg tanggal 12 Desember 2003;
- P-5 tentang Foto copy catatan dari staf Kantor Notaris Silvester Mambait Feto, SH;
- P-6 tentang Fotocopy Akta Kelahiran No.44/DU/CS/ATB/1988 An. Antonius Hendra Irawan Atambua 4 Februari 1988;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermeterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sama dengan aslinya kecuali bukti P-2 dan P-3 hanya dapat ditunjukan foto copy dari bukti surat tersebut / tanpa asli;;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TI.II-1 s/d TI.II-5 dan tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat

- TI.II-1 tentang Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 34 tahun 1989;
- TI.II-2 tentang Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 37/IV/K/K B/1996 ;
- TI.II-3 tentang Fotocopy Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dipunyai Pemohon tanggal 19 April 1996;
- TI.II-4 tentang Fotocopy surat Alasan dari pada Pemindahan Hak yang dimohonkan Izin tanggal 19 April 1996;
- TI.II-5 tentang Fotocopy Kuitansi dari Hidayat Hanas untuk pembelian tanah atasnama Samuel S. Bekon Hak Milik No. 34, GS No.985 tahun 1989 terbilang Rp.3.500.000,- (Tiga juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermeterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sama dengan aslinya kecuali bukti TII-5 hanya dapat ditunjukkan foto copy dari bukti surat tersebut / tanpa asli;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TIII-1 s/d TIII-7 dan tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat

- TIII-1 tentang Fotocopy Buku tanah Hak Milik Nomor 34/Bello tahun 1989 an Hidayat Hanas ;
- TIII-2 tentang Fotocopy permohonan Balik nama Sertifikat Hak Milik No. 34/1989 tanggal 22 April 1996;
- TIII-3 tentang Fotocopy Akta jual beli Nomor 37/IV/K/K B/1996 tanggal 19 April 1996 dibuat oleh Silvester Joseph Mambaitfeto, SH Notaris dan PPAT di Kupang;
- TIII-4 tentang Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nomor 1392/53.03.72.1002/1993 an. Hidayat Hanas;
- TIII-5 tentang Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nomor 228/53.03.09.2028/87 an. Samuel B.Bekon;
- TIII-6 tentang Fotocopy Bukti pembayaran sebidang tanah seluas 1.950 m2 sesuai sertifikat Hak milik No. 34/1989 an. Samuel B. Bekon tanggal 16 April 1996;
- TIII-7 tentang Fotocopy Kwitansi Jual beli tanggal 16 April 1996 dari Hidayat Hanas;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermeterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sama dengan aslinya kecuali bukti TIII-4, TIII-5, TIII-6 dan TIII-7 hanya dapat ditunjukkan foto copy dari bukti surat tersebut / tanpa asli;

Menimbang, bahwa pada hari Selasa, tanggal Oktober 2021 Kuasa Penggugat dan para Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan konklusi/ kesimpulannya masing-masing;

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;

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2021/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)



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim telah terlebih dahulu akan mempertimbangkan Keberatan atau Eksepsi para Tergugat yaitu Tergugat I,II sebagaimana termuat dalam Eksepsi dan Jawaban tertanggal 11 Mei 2021 dan Tergugat III sebagaimana termuat dalam Eksepsi dan Jawaban tertanggal 12 Mei 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

EKSEPSI TERGUGAT I dan TERGUGAT II

GUGATAN KEKURANGAN PIHAK:

Bahwa Penggugat atas dasar Gugatan Wanprestasi sebagaimana Posita Point 1 sampai dengan point 4 mendalilkan tentang Gugatan Wanprestasi antara **SOVIA ELLIE (almh) dengan ABDUL WAHAB BELON dan SAMUEL SITI BEKON**, dalam Perkara Perdata : **64/ PDT/G/ 1993/PN. KPG**, dengan amar putusan dst;

Bahwa jika mengacu pada sustansi Gugatan Penggugat dalam perkara a quo, maka masih terdapat pihak lain yang harus tidak dimasukkan/ ditarik sebagai pihak dalam perkara aqo, yaitu **ABDUL WAHAB BEKON dan SAMUEL SITI BEKON** sebagai Pihak, dan oleh karena **ABDUL HAWAB BEKON dan SAMUEL SITI BEKON** tersebut tidak dimasukkan/ ditarik sebagai Pihak dalam perkara aquo, maka sejogyanya Gugatan Penggugat dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**;

EKSEPSI TERGUGAT II

A. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUS LITIS CONSORTIUM)

Bahwa dalam uraian perkara menurut keterangan Penggugat, dijelaskan bahwa Ibu Penggugat yakni Alm. Sovia Ellie pernah mengajukan gugatan wanprestasi kepada Sdr Abdul Wahab Bekon dan Samuel Siti Bekon alias Siti Bekon di Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dengan register perkara Nomor 64/PDT/G/1993/PN.KPG. Dalam perkara yang telah dinyatakan incracht pada tanggal 15 Februari 2001 tersebut kemudian diajukan permohonan eksekusi pada tahun 2003, sesuai Berita Acara Eksekusi pada tanggal 12 Desember 2003 didapatlah keterangan dari Sdr. Mateos Tameon

Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Kpg



yang pada saat itu menjabat sebagai Lurah Bello, bahwa tanah yang dieksekusi tersebut telah dijual kepada Hidayat Hanas (Tergugat I).

Bahwa dari uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan kurang pihak (Plurius Litis Consortium) karena jelas bahwa dalam perkara perdata Nomor 64/PDT/G/1993/PN.KPG para pihak yang bersengketa adalah Ibu Penggugat melawan Sdr Abdul Wahab Bekon dan Samuel Siti Bekon alias Siti Bekon. Kemudian jika kemudian tanah tersebut dijual kepada Tergugat I, **yang menjual tanah tersebut adalah Samuel Siti Bekon alias Siti Bekon, mengapa kemudian yang menjual tanah tidak ikut ditarik sebagai pihak yang bersengketa?.** Semestinya Sdr. Samuel Siti Bekon alias Siti Bekon ditarik sebagai pihak Tergugat karena sebagai sumber perolehan hak dari Tergugat I. Dalam kasus ini Sdr. Samuel Siti Bekon alias Siti Bekon memiliki urgensi untuk membuktikan mengenai Riwayat perkara perdata Nomor 64/PDT/G/1993/PN.KPG dan apakah benar tanah tersebut dijual pada saat telah dilakukan sita jaminan. Dengan tidak ditariknya Samuel Siti Bekon alias Siti Bekon sebagai pihak Tergugat, membuat perkara ini menjadi tidak bisa terurai dengan jelas. Karena perkara ini berawal dari dijualnya tanah oleh Sdr. Samuel Siti Bekon alias Siti Bekon kepada Tergugat I, kemudian dilakukan proses balik nama oleh Tergugat II dan dicatatkan oleh Tergugat III. Dari runtutan kejadian tersebut telah jelas bahwa sumber perolehan hak dan awal dari keseluruhan proses tersebut berawal dari Samuel Siti Bekon alias Siti Bekon sehingga patut kiranya Sdr.Samuel Siti Bekon alias Siti Bekon ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini. **Hal ini sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984** menyatakan *judex facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat.*

B. GUGATAN OBSCUR LIBEL

Bahwa Penggugat mendalilkan yang menjadi objek dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 34/1986 yang terletak di Kelurahan Bello, Kecamatan Kupang Tengah, Kodya

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Kpg



Kupang seluas 1.950 m². **Bahwa secara fakta dalam arsip Kantor Pertanahan Kota Kupang tidak terdapat Sertipikat Hak Milik No 34/1986, melainkan yang terdapat dan tercatat secara resmi dalam arsip Kantor Pertanahan Kota Kupang (Tergugat III) adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 4/1989 yang terletak di Kelurahan Bello, Kecamatan Kupang Barat (sekarang Kecamatan Maulafa) Kota Kupang atas nama Abdullah Wahar Bekon yang telah beralih menjadi milik Samuel Siti Bekon kemudian beralih menjadi milik Hidayat Hanas (Tergugat I).** Dengan demikian objek gugatan menjadi tidak jelas, karena tahun penerbitan sertipikat berbeda serta letak lokasi tanah juga berbeda. Hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No 556 K/Sip/1973 Tanggal 10 November 1973 yang menyatakan :

"Kalau objek gugatan tidak jelas maka Gugatan tidak dapat diterima".

Selain itu **dalam gugatan ini tidak dijelaskan secara rinci batas-batas tanah objek sengketa tersebut, sehingga gugatan ini termasuk gugatan yang kabur (obscuur libel).** Hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan :

"Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima".

Kemudian petitum gugatan tidak jelas, dalam petitum gugatan Penggugat meminta :

1. Menyatakan Tergugat I, II dan III melakukan perbuatan melawan hukum;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I melakukan transaksi jual beli tanah SHM No 34/1986 adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang menerbitkan akta jual beli merupakan perbuatan melawan hukum;



4. Menyatakan pencatatan peralihan oleh Tergugat III atas tanah SHM No 34/1986 dinyatakan tidak berkekuatan hukum dan dibatalkan;

5. Menghukum Tergugat I dan siapa saja yang menguasai tanah SHM No 34/1986 untuk tunduk dan taat pada putusan perkara ini.

Dari tuntutan tersebut, hak apa yang ingin dituntut oleh Penggugat? Apakah Penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik? Pemegang jaminan?. Begitu pula petitum berikutnya tidak jelas. Sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 582 /K/Sip/1973** tanggal 18 Desember 1975, dalam pertimbangannya berbunyi sebagai berikut:" *Karena petitum gugatan perlawanan tidak jelas dan kurang sempurnadan antara petitum dengan posita bertentangan, maka gugatan Pelawanini harus dinyatakan tidak dapat diterima.*

Menimbang, bahwa dalam Pasal 162 R.Bg/136 HIR menentukan bahwa Tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi para Tergugat tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap **eksepsi Tergugat I,II dan Tergugat III** yang menyatakan **Gugatan Kurang pihak**, bahwa menurut majelis hakim, mencermati gugatan Penggugat bahwa ternyata Tergugat I memperoleh tanah dengan cara membeli dari Samuel Liti Bekon alias Sete Bekon yang merupakan pihak dalam perkara perdata Nomor 64/PDT/G/1993/PN.KPG yang telah berkekuatan tetap, sehingga menurut majelis hakim sudah sepatutnya penggugat menarik Samuel Liti Bekon atau Sete Bekon sebagai pihak oleh karena Samuel Liti Bekon atau Sete Bekon yang mengetahui tentang status tanah sengketa dan tetap menjualnya sehingga dianggap sebagai penjual yang beritikad buruk dan sebagaimana diatur dalam butir ke-IX Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 menjelaskan tentang pembeli beritikad baik dan memenuhi "**asas terang dan Tunai**" bahwa perlindungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah);

Meimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut maka eksepsi para Tergugat mengenai gugatan kurang pihak dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai materi **eksepsi point B dari Tergugat III tentang GUGATAN OBSCUUR LIBEL** oleh karena dalam gugatan ini tidak dijelaskan secara rinci batas-batas tanah objek sengketa tersebut, sehingga gugatan ini termasuk gugatan yang kabur (**obscuur libel**) haruslah ditolak, karena sudah memasuki materi pokok perkara, dan haruslah dibuktikan lebih lanjut dalam pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena sesuai pertimbangan hukum sebelumnya oleh karena gugatan Kurang Pihak atau (**PLURIUS LITIS CONSORTIUM**) sehingga gugatan penggugat cacat formil, maka Majelis Hakim tidak akan lebih lanjut mempertimbangkan materi pokok gugatan a quo, oleh karenanya cukup beralasan hukum menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verlaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verlaard*), maka sesuai ketentuan Pasal 192 Rbg menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara aquo yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Rbg/HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verlaard*) ;
- Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp 2.010.000,- (Dua juta sepuluh ribu rupiah);

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2021/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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Senin, tanggal 8 Nopember 2021, oleh kami, Budi Aryono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Rahmat Aries. SB, S.H., M.H. dan Maria R.S. Maranda, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Kpg tanggal 3 Maret 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 16 Nopember 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hanna Margaretha Fenat, S.H, Panitera Pengganti dan tanpa dihadiri Kuasa Penggugat, pihak Tergugat maupun Kuasanya masing-masing.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rahmat Aries. SB, S.H., M.H.

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

Maria R.S. Maranda, S.H.

Panitera Pengganti,

Hanna Margaretha Fenat, S.H

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp100.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp90.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp800.000,00;
anggihan	:	
6.....P	:	Rp1.000.000,00;
emeriksaan setempat	:	

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Sita : Rp0,00;
Jumlah : Rp2.010.000,00;
(dua juta sepuluh ribu rupiah)

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)