



PUTUSAN

Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. Parti**, bertempat tinggal di Jalan Amabi RT007/RW003, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Oepura, Maulafa, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Penggugat I**;
- 2. Wismoyo Aris Munandar**, bertempat tinggal di Jalan Amabi RT007/RW003, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Oepura, Maulafa, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Penggugat II**;
- 3. Sarwan Hamid**, bertempat tinggal di Jalan Amabi RT007/RW003, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Oepura, Maulafa, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Penggugat III**;

Lawan :

Yon Tanjung, berkedudukan di Jalan Bhakti Karang RT.031/RW.010, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur;

Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Banri Jerry Jacob, S.H., Arnold J. F. Sjak, S.H., M.Hum., Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Banri Jerry & Rekan, yang beralamat di Jalan Ahmad Yani No.33 Oeba, Kota Lama, Kota Kupang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 04 Desember 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 6 Desember 2023 dengan dibawah register Nomor : 943/LGS/SK/PDT/2023/PN Kpg; Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 22 November 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 23 November 2023, pada pokoknya telah mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III mengajukan gugatan terhadap Akta Jual Beli tanah Nomor :105/2020, tanggal 16 Juli 2020 (fotocopi terlampir), yang dibuat notaris atas nama ROBERTO VALENTINO MAMBAITFETO,S.H,M.Kn atas tanah sebagaimana yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3010/Kel. Oepura sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 11/Oepura/2010, tertanggal 29 April 2010 seluas 465 Meter persegi beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang didalamnya tercatat atas nama SUPARMAN almarhum (suami PENGGUGAT I), yang terletak di Jalan Amabi RT 007/Rw.003,Kelurahan Oepura,Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang dijual oleh SUPARMAN (almarhum) kepada TERGUGAT YON TANJUNG;

1. Bahwa adapun alasan PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III membatalkan akta jual beli tanah Nomor : 105/2020,tanggal 16 Juli 2020 oleh Notaris ROBERTO VALENTINO MAMBAITFETO,S.H,M.Kn itu karena pembuatan akta jual beli tersebut bertentangan atau melanggar aturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia;

2. Bahwa setelah PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III mempelajari aturan hukum, PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III menemukan fakta bahwa pembuatan akta jual beli tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 3010/Kel. Oepura sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 11/Oepura/2010, tertanggal 29 April 2010 seluas 465 Meter persegi beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang didalamnya tercatat atas nama SUPARMAN (almarhum), yang terletak di Jalan Amabi RT 007/Rw.003,Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur tersebut melanggar hukum dan perundang-undangan yakni bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:681 K/SIP/1975 Jo. Nomor:2690 K/Pdt/1985 tanggal 19 November

Halaman 2 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 Jo. Nomor:1851 K/Pdt/1996 tanggal 23 Februari 1998 Jo Nomor:701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999 yang menyatakan bahwa :

- “Jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak istri/suami”;
- “Harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan istri adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM”;
- “Sertifikat yang dibuat/dibalik nama atas dasar jual-beli yang tidak sah adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum”;

3. Bahwa pada saat SUPARMAN (almarhum) SUAMI PENGGUGAT I menjual tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 3010/Kel. Oepura sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 11/Oepura/2010, tertanggal 29 April 2010 seluas 465 Meter persegi beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang didalamnya tercatat atas nama SUPARMAN (almarhum), yang terletak di Jalan Amabi RT 007/Rw.003, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur kepada TERGUGAT YON TANJUNG dengan harga 21.500.000,-(dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) jika benar harga penjualan tanah tersebut seperti yang tertera pada kuitansi palsu itu, PENGGUGAT I sebagai istri sekaligus alih waris dari SUPARMAN (almarhum) TIDAK MENGETAHUINYA serta TIDAK MENYAKSIKANNYA, apalagi MENYETUJUI penjualan tanah tersebut. Padahal di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:681 K/SIP/1975 Jo. Nomor:2690 K/Pdt/1985 tanggal 19 November 1986 Jo. Nomor:1851 K/Pdt/1996 tanggal 23 Februari 1998 Jo Nomor:701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999 menyatakan bahwa:

- “Jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak istri/suami”;
- “Harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan istri adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM”;
- “Sertifikat yang dibuat/dibalik nama atas dasar jual-beli yang tidak sah adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum”;

3. Bahwa Keputusan Mahkamah Agung ini jelas-jelas menegaskan bahwa PENGGUGAT I selaku istri sah dari SUPARMAN (almarhum) dan merupakan alih waris atas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 3010/Kel.

Halaman 3 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg



Oepura sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 11/Oepura/2010, tertanggal 29 April 2010 seluas 465 Meter persegi beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang didalamnya tercatat atas nama SUPARMAN (almarhum), yang terletak di Jalan Amabi RT 007/Rw.003, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur tersebut HARUS MENYETUJUI penjualan tanah tersebut. Dengan demikian apa yang dilakukan suami PENGGUGAT I dan TERGUGAT YON TANJUNG tanpa sepengetahuan dan persetujuan PENGGUGAT I sebagai istri dan sebagai alih waris SUPARMAN (almarhum) tersebut adalah TIDAK SAH dan melanggar atau bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:681 K/SIP/1975 Jo. Nomor:2690 K/Pdt/1985 tanggal 19 November 1986 Jo. Nomor:1851 K/Pdt/1996 tanggal 23 Februari 1998 Jo Nomor:701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999 sehingga HARUS DINYATAKAN TIDAK SAH atau BATAL DEMI HUKUM, dan sertifikat yang dibuat/dibalik nama atas dasar jual-beli yang tidak sah adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum”;

4. Bahwa dengan membatalkan AKTA JUAL BELI tanah tersebut, PENGGUGAT I sebagai istri sekaligus ahli waris dari SUPARMAN (almarhum) serta PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III yang merupakan anak sah dan juga ahli waris dari almarhum SUPARMAN, tidak lagi melakukan pelanggaran terhadap Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:681 K/SIP/1975 Jo. Nomor:2690 K/Pdt/1985 tanggal 19 November 1986 Jo. Nomor:1851 K/Pdt/1996 tanggal 23 Februari 1998 Jo Nomor:701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999 tersebut, yang sebelumnya PENGGUGAT tidak pernah mengetahui tentang adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:681 K/SIP/1975 Jo. Nomor:2690 K/Pdt/1985 tanggal 19 November 1986 Jo. Nomor:1851 K/Pdt/1996 tanggal 23 Februari 1998 Jo Nomor:701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999 ini;

5. Bahwa dapat PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III tambahkan pada tanggal 07 November 2023, PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III mendapatkan fotocopi kuitansi penjualan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 3010/Kel. Oepura sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 11/Oepura/2010, tertanggal 29 April 2010 seluas 465 Meter persegi beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang didalamnya tercatat atas nama SUPARMAN (almarhum) suami PENGGUGAT, yang terletak di Jalan Amabi RT 007/Rw.003, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang,

Halaman 4 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg



Provinsi Nusa Tenggara Timur, tertanggal 15-08-2000 yang dibeli oleh TERGUGAT YON TANJUNG, yangmana pada kuitansi tersebut terdapat angka nominal penjualan tanah tersebut sebesar Rp21.500.000,-(dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan pada kuitansi bermaterai 6000 rupiah itu tercantum nama PENGGUGAT (PARTI), dan nama PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III, juga terdapat tandatangan PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III pada kuitansi tertanggal 15-08-2000 tersebut dan fotocopy kuitansi tersebut diperkuat dengan tandatangan Notaris atas nama ROBERTO VELENTINO MAMBAITFETO,S.H.,M.Kn yang mengetahui fotocopi kuitansi tersebut sesuai dengan aslinya,(fotocopi kuitansi terlampir), yangmana fotocopi kuitansi tersebut akan PENGGUGAT gunakan untuk mengajukan Pembatalan Akta Jual Beli tanah Nomor:105/2020 tanggal 16 Juli 2020 ke Pengadilan Negeri Kupang. Namun setelah PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III membaca dan meneliti kuitansi tertanggal 15-08-2000 tersebut PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan

PENGGUGAT III terkejut sebab kuitansi tersebut bukan dibuat oleh PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III, apalagi ada tandatangan PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III. PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III memastikan kuitansi tertanggal 15-08-2000 adalah kuitansi palsu yang bukan dibuat oleh PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III, tetapi patut diduga keras dibuat oleh oknum-oknum tertentu untuk menegaskan bahwa penjualan tanah oleh suami PENGGUGAT I secara sepihak kepada TERGUGAT YON TANJUNG tanpa sepengetahuan PENGGUGAT I sebagai istri dan ahli waris dari SUPARMAN (almarhum) seolah-olah sudah disetujui oleh PENGGUGAT I dengan adanya bukti tandatangan PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III sebagai penerima pembayaran pembelian tanah dari TERGUGAT YON TANJUNG.Padahal kuitansi tersebut tidak benar dan patut PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III anggap sebagai kuitansi palsu,sebab PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III sama sekali tidak tahu menahu tentang penjualan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 3010/Kel. Oepura sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 11/Oepura/2010, tertanggal 29 April 2010 seluas 465 Meter persegi beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang didalamnya tercatat atas nama SUPARMAN (almarhum), yang terletak di Jalan Amabi RT 007/Rw.003,Kelurahan Oepura ,Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh SUPARMAN (almarhum) kepada TERGUGAT YON TANJUNG apalagi menandatangani kuitansi tertanggal 15-08-2000 tersebut;

6. Bahwa berkaitan dengan kuitansi tertanggal 15-08-2000 tersebut dapat PENGGUGAT sampaikan bahwa terdapat kejanggalan antara lain: dalam kuitansi tersebut ada nama dan tandatangan PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III. Untuk diketahui pada saat kuitansi itu dibuat pada 1508-2000, PENGGUGAT II baru berusia 7 (tujuh) tahun, sebagaimana tertera dalam Akte Jual Beli dan sesuai yang tercantum dalam Kartu Tanda Penduduk (fotocopi KTP terlampir). Sehingga tidak mungkin PENGGUGAT II bisa menandatangani kuitansi tersebut;

7. Bahwa bukan hanya itu, ada sebuah fakta lagi yang sangat janggal dan tidak masuk akal bahwa dalam kuitansi tersebut ada juga tandatangan PENGGUGAT III. Untuk diketahui bahwa pada saat kuitansi itu dibuat tertanggal 15-08-2000 itu anak PENGGUGAT III baru berusia 2 (dua) tahun. PENGGUGAT III lahir tanggal 25 Februari 1998, sebagaimana tertera dalam Akte Jual Beli dan sesuai yang tercantum dalam Kartu Tanda Penduduk (fotocopi KTP terlampir). Bagaimana bisa PENGGUGAT III yang berusia dua tahun itu bisa menandatangani kuitansi tersebut?;

8. Bahwa inilah kejanggalan yang PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III temukan pada kuitansi tertanggal 15-08-2000 yang PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III anggap sebagai kuitansi palsu yang dibuat oleh oknum-oknum tertentu demi untuk membenarkan bahwa penjualan tanah oleh suami PENGGUGAT I kepada TERGUGAT;

9. Bahwa anehnya lagi, penjualan tanah tersebut dilakukan oleh suami

PENGGUGAT I kepada TERGUGAT YON TANJUNG, tanpa sepengetahuan PENGGUGAT I, namun pada kuitansi tertanggal 15-08-2000 tersebut nama suami PENGGUGAT II sebagai orang yang menerima uang pembayaran dari TERGUGAT YON TANJUNG tidak dicantumkan, justru hanya nama PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III saja yang tertera pada kuitansi tersebut. Padahal PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III sama sekali tidak tahu soal penjualan tanah oleh suami PENGGUGAT I kepada TERGUGAT YON TANJUNG;

Halaman 6 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dengan adanya fakta-fakta berupa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:681 K/SIP/1975 Jo. Nomor:2690 K/Pdt/1985 tanggal 19 November 1986 Jo. Nomor:1851 K/Pdt/1996 tanggal 23 Februari 1998 Jo

Nomor:701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999 tersebut, yang sebelumnya PENGGUGAT tidak pernah mengetahui tentang adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:681 K/SIP/1975 Jo. Nomor:2690 K/Pdt/1985 tanggal 19 November 1986 Jo. Nomor:1851 K/Pdt/1996 tanggal 23 Februari 1998 Jo Nomor:701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999, dan adanya kuitansi penjualan tanah oleh suami PENGGUGAT kepada TERGUGAT YON TANJUNG yang diduga palsu, maka PENGGUGAT meminta agar Pengadilan Negeri Kelas I.A Kupang MEMBATALKAN AKTA JUAL BELI TANAH (AJB) NOMOR: 105 / 2020 tanggal: 16 Juli 2020 tersebut karena bertentangan dengan hukum sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:681 K/SIP/1975 Jo. Nomor:2690 K/Pdt/1985 tanggal 19 November 1986 Jo. Nomor:1851 K/Pdt/1996 tanggal 23 Februari 1998 Jo Nomor:701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999 tersebut, yang sebelumnya saya tidak pernah mengetahui tentang adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:681 K/SIP/1975 Jo. Nomor:2690 K/Pdt/1985 tanggal 19 November 1986 Jo. Nomor:1851 K/Pdt/1996 tanggal 23 Februari 1998 Jo Nomor:701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999, dan juga adanya dugaan pemalsuan tandatangan terkait penjualan tanah tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 3010/Kel. Oepura sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 11/Oepura/2010, tertanggal 29 April 2010 seluas 465 Meter persegi beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang didalamnya tercatat atas nama suami PENGGUGAT, yang terletak di Jalan Amabi RT 007/Rw.003, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur tersebut;

11. Bahwa setelah PEMBATALAN AKTA JUAL BELI TANAH ini diterbitkan maka segala sesuatu yang ditimbulkan dari pembuatan akta jual beli tanah tersebut berupa terbitnya sertifikat balik nama dari kepemilikan suami PENGGUGAT) kepada TERGUGAT YON TANJUNG dan adanya perkara yang pernah terjadi atas tanah tersebut, dinyatakan TIDAK BERLAKU, TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM dan tanah tersebut HARUS dikembalikan kepada PENGGUGAT sebagai istri dari SUPARMAN (almarhum);

Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg



12. Bahwa berkaitan dengan uang pembelian tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 3010/Kel. Oepura sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 11/Oepura/2010, tertanggal 29 April 2010 seluas 465 Meter persegi beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang didalamnya tercatat atas nama suami Demikian Surat GUGATAN PEMBATALAN AKTA JUAL BELI TANAH ini PENGGUGAT buat dengan sebenar-benarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya, yang terletak di Jalan Amabi RT 007/Rw.003, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur tersebut sebesar Rp.21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) yang dibayarkan oleh TERGUGAT YON TANJUNG kepada suami PENGGUGAT, akan PENGGUGAT kembalikan secara utuh tanpa berkurang sedikitpun dari nominal yang tertera dalam kuitansi jual beli tanah tersebut. (jika benar harga penjualan tanah tersebut sesuai yang tertera pada kuitansi palsu itu;

13. Bahwa PENGGUGAT beranggapan apabila sejak awal jika Bapak Notaris ROBERTO VALENTINO MAMBAITFETO, S.H, M.Kn sudah memahami adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:681 K/SIP/1975 Jo. Nomor:2690 K/Pdt/1985 tanggal 19 November 1986 Jo. Nomor:1851 K/Pdt/1996 tanggal 23 Februari 1998 Jo Nomor:701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999 menyatakan bahwa :

- "Jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak istri/suami";
- "Harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan istri adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM";
- "Sertifikat yang dibuat/dibalik nama atas dasar jual-beli yang tidak sah adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum";

Tentu saat hendak membuat akta jual beli tersebut Bapak Notaris seharusnya menanyakan kepada PENGGUGAT: APAKAH DALAM PROSES JUAL BELI TANAH ITU PENGGUGAT SEBAGAI ISTRI SAH DARI SUPARMAN (ALMARHUM) MENYETUJUI PENJUALAN TANAH TERSEBUT ATAU TIDAK? Pertanyaan ini harus diajukan kepada PENGGUGAT yang awam dalam pemahaman tentang hukum. Tentunya Bapak Notaris saat itu sudah memahami adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:681 K/SIP/1975 Jo. Nomor:2690 K/Pdt/1985 tanggal 19 November 1986 Jo. Nomor:1851 K/Pdt/1996 tanggal 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 1998 Jo Nomor:701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999 menyatakan bahwa:

- “Jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak istri/suami”;
- “Harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan istri adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM”;
- “Sertifikat yang dibuat/dibalik nama atas dasar jual-beli yang tidak sah adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum”;

Sehingga tidak serta merta membuat akta jual beli tanah tersebut milik suami PENGGUGAT dijual kepada TERGUGAT YON TANJUNG tanpa persetujuan PENGGUGAT sebagai istri sah dari SUPARMAN (almarhum), tentu PENGGUGAT akan menjawab: SAYA TIDAK PERNAH IKUT TERLIBAT DALAM JUAL BELI TANAH itu apalagi MENYETUJUINYA. Sehingga ketika Bapak Notaris mendengar jawaban PENGGUGAT itu maka Bapak Notaris tidak akan melakukan pembuatan akta jual beli tanah tersebut karena hal itu bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:681 K/SIP/1975 Jo. Nomor:2690 K/Pdt/1985 tanggal 19 November 1986 Jo. Nomor:1851 K/Pdt/1996 tanggal 23 Februari 1998 Jo Nomor:701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999 menyatakan bahwa:-

- “Jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak istri/suami”;
- “Harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan istri adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM”;
- “Sertifikat yang dibuat/dibalik nama atas dasar jual-beli yang tidak sah adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum”;

15. Bahwa berdasarkan uraian yang telah PENGGUGAT sampaikan tersebut di atas, maka PENGGUGAT memohon kepada Majelis Halim Yang Mulia agar:

A. Membatalkan Akta Jula Beli Tanah Nomor 105/2020, tanggal 16 Juli 2020. Sebab apabila akta jual beli tanah tersebut tidak dibatalkan maka akan berdampak hukum bagi Notaris ROBERTO VALENTINO MAMBAITFETO, S.H, M.Kn, PENGGUGAT selaku istri sah dari
Halaman 9 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUPARMAN (almarhum) serta TERGUGAT YON TANJUNG karena patut dianggap telah melakukan pelanggaran terhadap Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor:681 K/SIP/1975 Jo. Nomor:2690 K/Pdt/1985 tanggal 19 November 1986 Jo. Nomor:1851 K/Pdt/1996 tanggal 23 Februari 1998 Jo Nomor:701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999;

B. Membatalkan balik nama atas sertifikat tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 3010/Kel. Oepura sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 11/Oepura/2010, tertanggal 29 April 2010 seluas 465 Meter persegi beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya yang didalamnya tercatat atas nama SUPARMAN (almarhum), yang terletak di Jalan Amabi RT 007/Rw.003,Kelurahan Oepura ,Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang telah dibalik nama atas nama TERGUGAT, sebab Sertifikat yang dibuat/dibalik nama atas dasar jual-beli yang tidak sah adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum dan hak kepemilikan atas tanah tersebut dikembalikan kepada PENGGUGAT I sebagai ahli waris dari almarhum SUPARMAN;

C. Membatalkan semua hal yang ditimbulkan sebagai akibat dari adanya Akta Jual Beli Tanah Nomor 105/2020, tanggal 16 Juli 2020 tersebut;

16. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III uraikan tersebut di atas, maka PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut:

- A. Mengabulkan dan menerima gugatan PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III untuk seluruhnya;
- B. Menyatakan Akta Jual Beli Tanah Nomor 105/2020, tanggal 16 Juli 2020 TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM;
- C. Memerintahkan kepada PARA PIHAK untuk membatalkan sertifikat yang dibuat atas nama TERGUGAT YON TANJUNG akibat dari adanya Akta Jual Beli Tanah Nomor 105/2020, tanggal 16 Juli 2020;
- D. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada TERGUGAT;

ATAU

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Demikian GUGATAN PEMBATALAN AKTA JUAL BELI TANAH ini diajukan, atas perhatian dari Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Kelas I A Kupang, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini secara arif dan bijaksana, sebelum dan sesudahnya PENGGUGAT sampaikan limpah terima kasih;

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat masing-masing datang menghadap sendiri dipersidangan, sedangkan Tergugat datang menghadap dengan didampingi kuasa hukumnya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara kedua belah pihak berperkara melalui proses mediasi dengan menunjuk Hakim Mediator atas nama : Agus Cakra Nugrha, S.H.,M.H., dan berdasarkan Laporan Mediasi tertanggal 12 Januari 2024, Hakim Mediator menyatakan mediasi telah gagal;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi telah dinyatakan gagal oleh Hakim Mediator, maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, para Penggugat menyatakan tetap dengan gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuaa hukumnya telah mengajukan jawaban sebagai berikut : **I. DALAM EKSEPSI:**

A. PENGADILAN NEGERI TIDAK BERWENANG MENGADILI PERAKRA AQUO,

1. Bahwa sebagaimana petitum penggugat halaman 7 angka 16 huruf c para penggugat meminta kepada para pihak untuk membatalkan sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa berdasarkan jual beli yang telah beralih hak kepemilikan atas nama Tergugat. Dengan demikian maka kewenangan untuk mengadili perkara aquo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena hal-hal sebagai berikut:

a. Bahwa sertifikat hak milik merupakan Keputusan tata usaha yang dikeluarkan oleh Badan Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

b. Bahwa untuk menyatakan bahwa sertifikat batal atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum, harus terlebih dahulu diuji adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pejabat tata usaha negara dalam menerbitkan keputusan yang berbentuk sertifikat.

Halaman 12 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg

Halaman 12 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/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)



c. Bahwa kewenangan untuk menguji tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pejabat dalam mengambil/menerbitkan suatu keputusan adalah menjadi kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri.

d. Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, maka Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili tuntutan para penggugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik sebagaimana yang diminta dalam petitum gugatan para penggugat.

B. Bahwa Gugatan Penggugat tergolong Nebis In Idem.

Bahwa sebagaimana Pihak maupun obyek yang disengketan oleh Para Penggugat dengan Tergugat dalam perkara sebelumnya juga pernah disengketakan terdahulu, sebagaimana Putusan Akta Perdamaian Nomor 264/PDT.G/2017/PN.Kpg, tanggal 8 Januari 2018, maka gugatan Penggugat tergolong sebagai Gugatan Nebis In Idem, sehingga sudah sepatutnya tidak dapat diterima

C. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).

1. Bahwa pada posita angka 1 Surat Gugatan para penggugat pada pokoknya untuk membatalkan akta jual beli tanah bersertifikat Nomor 105/2020, tanggal 16 Juli 2020 yang dibuat di hadapan Notaris PPAT Roberto Valentino Manbaitfeto, S.H.,M.Kn dan telah beralih kepemilikan sebelumnya dari SUPARMAN kepada YON TANJUNG/ Tergugat, maka seharusnya para penggugat juga menarik Notaris PPAT Roberto Valentino Manbaitfeto, S.H.,M.Kn dan Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang sebagai pihak yang ikut digugat dalam perkara a quo.

2. Bahwa perlunya ditarik pihak-pihak tersebut di atas, oleh karena dalam dalil gugatan para penggugat halaman 6 angka 14 para penggugat mempertanyakan pemahaman hukum/ pengetahuan hukum Notaris PPAT ROBERTO VALENTINO MANBAITFETO, S.H.,M.Kn tentang aturan hukum yakni Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 681 k/ SIP/1975 Jo Nomor 2690 K/Pdt/1985 tanggal 19 November 1986 Jo Nomor 1851 K/Pdt/1996 tanggal 23 Februari 1988 Jo Nomor 701 K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999, maka untuk menjawab dalil
Halaman 13 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg
Halaman 13 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg



gugatan tersebut seharusnya tanggapi oleh Notaris PPAT ROBERTO VALENTINO

MANBAITFETO,S.H.,M.Kn selaku pihak yang bertanggung jawab dalam membuat akta jual beli tanah objek sengketa, akan tetapi dalam perkara a quo para penggugat tidak menarik Notaris PPAT ROBERTO VALENTINO MANBAITFETO,S.H., M.Kn sebagai pihak yang harusnya ditarik sebagai pihak tergugat dalam perkara a quo.

3. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3010/Kel Oepura sebagaimana surat ukur nomor 11/Oepura/2010, tertanggal 29 April 2010 dengan luas 465 M2 (Empat Ratus Enam puluh Lima) Meter Persegi telah beralih kepemilikan berdasarkan Akta Jual beli yang sah kepada YON

TANJUNG/ Tergugat maka sudah sepatutnya BADAN PERTANAHAN KOTA KUPANG juga di tarik sebagai pihak dalam perkara a quo.

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil, maka sudah sepatutnya tidak dapat diterima sebagaimana dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, dengan tegas menyebutkan :

“GUGATAN HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA TERDAPAT KESALAHAN FORMIL MENGENAI PIHAK YANG HARUS DIGUGAT, TETAPI TIDAK DIGUGAT, SEHINGGA GUGATANNYA TIDAK SEMPURNA”.

Hal serupa dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 juncto No.151 K/Sip/1975, yang menyebutkan :

“SEMUA PIHAK HARUS DIGUGAT , HARUS LENGKAP, JIKA TIDAK MAKA GUGATAN CACAT FORMIL”.

D. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (0BSCUUR

LIBEL)

Halaman 14 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg

Halaman 14 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg



1. Bahwa sebagaimana obyek yang disengketakan oleh para Penggugat dalam perkara aquo adalah tidak jelas atau kabur, oleh karena terdapat perbedaan petitum yang diminta oleh para Penggugat, hal ini dapat dilihat dalam Posita Point 15 dan Posita 16, sehingga mana yang menjadi petitum atau tuntutan dari Penggugat apakah permintaan pada posita point 15 ataukah pada posita point 16 yang akan diadili dan diperiksa oleh Majelis Hakim.

2. Bahwa oleh karena adanya ketidakjelasan atau kekaburan dalam petitum yang diajukan oleh para Penggugat, maka gugatan Penggugat sudah sepatutnya tidak dapat diterima, sebagaimana juga dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 21 Agustus 1974 Reg.No.565 K/Sip/1973 yang pada intinya menyatakan : **“ JIKA GUGATAN TIDAK JELAS MAKA GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA ”**

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mohon agar jawaban dibawah ini dianggap merupakan suatu kesatuan dengan bagian yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam Eksepsi yang secara mutatis mutandis tidak dapat dipisahkan.

2. Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan para penggugat, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya.

3. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat Point 1 sampai dengan Point 10 adalah merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berlandaskan hukum yang berlaku, hal ini dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Bahwa dasar obyek sengketa diterbitkan hak milik atas nama Tergugat yaitu berdasarkan Kwitansi jual beli tanggal 15 Agustus tahun 2000, Akta Perdamaian Nomor:264/Pdt.G/2017/PN.Kpg tanggal 8 Januari 2018 dan Akta Jual Beli Nomor:105/2020 tanggal 16 Juli 2020 yang dibuat dihadapan PPAT Roberto Valentino Mambaitfeto, SH.,M.Kn.

Halaman 15 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg

Halaman 15 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg



b. Bahwa oleh karena dasar perolehan obyek sengketa yang telah diterbitkan hak milik atas nama Tergugat adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, maka sudah jelas dalil-dalil gugatan yang diuraikan oleh Para Penggugat sudah sepatutnya ditolak untuk seluruhnya.

4. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat point 11 sampai dengan point 16, oleh Tergugat menanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa apa yang didalilkan oleh para Penggugat tidak jelas dan tidak berlandaskan hukum, oleh karena sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat pada point 3 di atas terkait dengan dasar Tergugat memperoleh obyek sengketa atas dasar adanya Kwitansi jual beli tanggal 15 Agustus tahun 2000, Akta Perdamaian Nomor:264/Pdt.G/2017/PN.Kpg tanggal 8 Januari 2018 dan Akta Jual Beli Nomor:105/2020 tanggal 16 Juli 2020 yang dibuat dihadapan PPAT Roberto Valentino

Mambaitfeto, SH.,M.Kn

b. Bahwa selanjutnya sebagaimana apa yang didalilkan oleh para Penggugat pada point 11 sampai dengan 15 adalah merupakan hal yang tidak berkaitan dengan dasar kepemilikan Tergugat dalam memperoleh hak milik atas tanah, dengan demikian dalil-dalil tersebut merupakan dalil yang tidak benar dan sudah sepatutnya ditolak untuk seluruhnya.

c. Bahwa sebagaimana dalil posita point 15 dan 16 gugatan penggugat adalah merupakan dalil yang tidak perlu dipertimbangkan oleh majelis hakim yang mengadili perkara aquo, oleh karena tidak ada bukti perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Badan Pertanahan Kota Kupang dalam menerbitkan hak milik atas tanah obyek sengketa melalui Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga para Penggugat meminta agar proses balik nama sertifikat hak milik atas obyek sengketa dibatalkan adalah permintaan yang tidak berlandaskan hukum.

d. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat point 11 sampai dengan point 16 tidak jelas dan tidak berlandaskan

Halaman 16 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg

Halaman 16 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg



hukum yang berlaku, maka sudah sepatutnya ditolak untuk seluruhnya.

5. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka sudah sepatutnya dalil-dalil gugatan para Penggugat ditolak untuk seluruhnya.

Bahwa berdasarkan fakta maupun hukum yang di uraikan di atas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA, yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut; **I. DALAM EKSEPSI.**

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Penggugat ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala akibat biaya yang timbul dalam perkara ini ;

atau

Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban dari Tergugat tersebut, Majelis Hakim telah pula menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 26 Februari 2024, selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Eksepsi dan Jawaban Tergugat dinyatakan ditolak, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembuktian kedua belah pihak berperkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Wismoyo Aris Munandar, diberi tanda P-I, II, III – 1;
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Parti, diberi tanda P-I, II,

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg



III – 2;

3. Fotocopy Kwitansi dengan nilai uang sejumlah Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 15 Agustus 2000, diberi tanda P-I,II,III – 3;

4. Fotocopy Kutipan Akta Kematian atas nama Suparman tanggal 30 Januari 2012, diberi tanda P-I,II,III - 4;

5. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor :105/2020 tanggal 16 Juli 2020 diberi tanda P-I,II,III – 5;

6. Fotocopy Kutipan Akta Nikah atas nama Suparman dan Ny. Parti tanggal 7 Oktober 1987, diberi tanda P-I,II,III-6;

7. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Sarwan H, diberi tanda P-I,II,III-8;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat dipersidangan juga telah mengajukan alat bukti surat, sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor 3010 atas nama Yon Tanjung, diberi tanda T-1;

2. Fotocopy sesuai asli Akta Perdamaian Nomor : 264/Pdt.G/2017/PN Kpg, diberi tanda T-2;

3. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Pembayaran sebidang tanah dengan ukuran 10 x 50 M2 yang terletak di Jalan Amabi Kelurahan Oepura Kodya Kupang, sebesar Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) yang diterima oleh Suparman, tanggal 15 Agustus 2000, diberi tanda T-3;

4. Fotocopy sesuai asli Akta Jual Beli Nomor 105/2020 tanggal 16 Juli 2020, diberi tanda T-4;

5. Fotocopy sesuai asli SSPD-BPHTB, diberi tanda T-5;

6. Fotocopy sesuai asli 1 (satu) Jepitan SPPT, diberi tanda T-6;

7. Fotocopy sesuai asli Surat Setoran Pajak Daerah (PBB) Tahun 2016, diberi tanda T-7;

8. Fotocopy sesuai asli Surat Setoran Pajak Daerah (PBB) Tahun 2023, diberi tanda T-8;

Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg

Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotocopy sesuai asli Surat Pemberitahuan Terhutang Pajak bumi dan Bangunan Tahun 2023, diberi tanda T-9;
10. Kaset CD Rekaman audio visual, diberi tanda T-10;

Menimbang, bahwa selanjutnya, baik para Penggugat maupun Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini dan mohon putusan dari Majelis Hakim;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI :

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut telah pula dijatuhkan Putusan Sela tertanggal 26 Februari 2024, selengkapya terlampir dalam berkas perkara;

DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek dalam perkara ini adalah menyangkut keberadaan sebidang tanah yang terletak di Jalan Amabi RT.007 RW. 003 Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang Propinsi Nusa Tenggara Timur, yang menurut para Penggugat telah dialihkan oleh suami Penggugat I dan ayah kandung dari Penggugat II dan III, melalui proses jual beli antara suami Penggugat I dan ayah kandung dari Penggugat II dan III kepada Tergugat, dengan tanpa sepengetahuan dari para Penggugat sebagai ahli waris, yang juga adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai adanya Akta Jual Beli atas sebidang tanah tersebut diatas, yang menurut para Pengugat dilakukan oleh suami Penggugat I dan ayah kandung dari Penggugat II dan III yang bernama Suparman (almarhum), dengan tanpa sepengetahuan dari para Penggugat sebagai ahli waris yang sah, sehingga melalui gugatan ini para Penggugat *meminta* agar Akta Jual Beli dengan Nomor : 105/2020 tanggal 16 Juli 2020 tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum karena pembuatan Akta Jual Beli tersebut telah bertentangan dan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku

Halaman 19 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg

Halaman 19 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Penggugat I sebagai isteri sekaligus sebagai ahli waris tidak mengetahui sama sekali tentang adanya transaksi jual beli hingga terbitnya Akta Jual Beli 105/2020 tanggal 16 Juli 2020 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat yang diajukan oleh para Penggugat yakni alat bukti surat bertanda P.I,II,III-1 sampai dengan alat bukti surat bertanda P.I,II,III-5, *tidak ada satu pun alat bukti yang dapat menguatkan dalil-dalil gugatan para Penggugat*, yang dapat menerangkan atau menjelaskan jika transaksi jual beli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3010/Kel.Oepura Surat Ukur Nomor 11/Oepura/2010 tanggal 29 April 2010, dengan luas 465 M2 yang beralamat di Jalan Amabi RT. 007 RW. 003 Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang Propinsi Nusa Tenggara Timur itu, telah dilakukan oleh suami Penggugat I dan bapak kandung dari Tergugat II dan III, dengan tanpa sepengetahuan para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Suparman (almarhum);

Menimbang, bahwa sebaliknya, berdasarkan alat bukti surat bertanda T2 yang diajukan oleh Tergugat, berupa Akta Perdamaian Nomor : 264/Pdt.G/2017/PN. Kpg, antara Yon Tanjung sebagai Pihak Pertama dan Ny. Parti (Tergugat I), Tuty (Tergugat II), Aris (Tergugat III), Sarwan Hamid (Tergugat IV), Putri (Tergugat V) dan Putra (Tergugat VI) sebagai Pihak Kedua, telah melakukan perdamaian dengan mengadakan kesepakatan damai, yang kemudian dituangkan dalam kesepakatan perdamaian, sebagaimana bukti surat bertanda T-2 yang diajukan oleh Tergugat, dimana pada Pasal 3 Akta Perdamaian tersebut, Pihak Kedua yakni Ny. Parti, dkk., mengaku benar Sertifikat Hak Milik Nomor 3010 serta luasannya yang termuat dalam Surat Ukur No. 11/Oepura/2010 tertanggal 29 April 2010 yang dikeluarkan oleh BPN Kota Kupang, Kecamatan Maulafa – Kota Kupang, adalah milik dari Yon Tanjung/Penggugat/Pihak Pertama;

Menimbang, bahwa lebih lanjut pada Pasal 3 dari Kesepakatan Perdamaian itu juga menyatakan bahwa Pihak Kedua dalam hal ini Ny. Parti dkk, memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk memerintahkan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kota Kupang untuk memproses balik nama atas obyek sengketa dalam perkara ini, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 3010/Kelurahan Oepura yang semula atas nama Suparman (Alm) diganti dengan nama Yon Tanjung;

Menimbang, bahwa berdasarkan berbagai pertimbangan tersebut diatas, sebenarnya para Penggugat mengetahui kalau kepemilikan tanah yang

Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg

Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/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

disengketakan dalam perkara ini, sudah beralih kepemilikan dari yang sebelumnya atas nama Suparman yang adalah suami dari Penggugat I dan bapak kandung dari Penggugat II dan III, telah beralih kepemilikan kepada Yon Tanjung atau Tergugat dalam perkara ini, berdasarkan jual beli, sehingga dalil-dalil para Penggugat yang menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah tersebut, dengan tanpa sepengetahuan dari para Penggugat *sebagai ahli waris, adalah sesuatu yang tidak benar dan tidak dapat dibuktikan oleh para Penggugat dalam perkara ini;*

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan para Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga Majelis Hakim berpendapat, *gugatan para Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak;*

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat ditolak, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

1. Menolak Eksepsi Tergugat tersebut
2. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 206.000,- (dua ratus enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Senin tanggal 22 April 2024 oleh Majelis Hakim Sarlota Marselina Suek, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan didampingi Akhmad Rosady S.H.,M.H., dan Sisera Semda Naomi Nenohayfeto, S.H., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri

Halaman 21 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg

Halaman 21 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kupang Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg tanggal 23 November 2023, putusan tersebut pada hari ini Senin, tanggal 29 April 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Emellya Rohi Kana, S.H. Panitera Pengganti dan para Penggugat dan kuasa Tergugat tersebut secara e-court;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Akhmad Rosady, S.H., M.H.,

Sarlota Marselina Suek, S.H.,

Ttd

Sisera Semida Naomi Nenohayfeto, S.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd

Emellya Rohi Kana, S.H.,

Perincian biaya :

Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg

Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/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

1. Materai	:	Rp.
2. Redaksi	:	10.000;
	:	Rp.
	:	10.000;
3. Proses	:	Rp. 100.000;
4. PNBP	:	Rp. 50.000;
5. Panggilan	:	Rp. 36.000;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp. 500.000;
<hr/>		
Jumlah	:	Rp. 706.000;

(Tujuh ratus enam ribu rupiah)

Halaman 23 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg

Halaman 23 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 314/Pdt.G/2023/PN Kpg