



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 49/PDT/2022/PT KPG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang, yang mengadili perkara - perkara perdata pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **DORTIA RETU BANDI**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT. 028 RW. 009 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;
2. **JUBLINA KANDA METE BANDI (J. KANDA METE BANDI)**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT. 013 / RW. 005 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;
3. **KATERINA ELIMANAFE BANDI**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT. 031 RW. 010 Kelurahan, Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota, Kupang;
4. **MARTHA BANDI**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT. 032 RW. 010, Kelurahan, Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;
5. **ROBERT RETU**, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Kristen, Pekerjaan Pegawai Honor, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT. 028 RW. 009 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;
6. **AYUB TUALAKA**, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Kristen, Pekerjaan -, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT. 028 RW. 009, Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;
7. **ANTON YANI FERNANDEZ AKOLI**, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Kristen, Pekerjaan Pensiunan PNS, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT. 028 RW. 009 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;
8. **YOHANES TALAPERUW**, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan -, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT. 028 RW. 009 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;
9. **MARSEMUEL ELIMANAFE**, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan -, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT. 028 RW. 009 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **FERDI PEGHO, SH., E. NITA JUWITA, SH. MH., HERRY F. F. BATTILEO, SH. MH., MARTHA YUBLINA TAFULI, SH., dan SHGANNY V. KOIAMESAH, SH.** berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 124 / B.1.1 / L / LBH-SNTT / II / 2022 tanggal 16 Februari 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 17 Februari 2022 Nomor 101 / Pdt / 2022 / PN Kpg,

Halaman 1 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai **Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat X;**

**RAMBU RUKU AMA**, Jenis Kelamin Laki - laki, Agama Kristen, Pekerjaan -, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT. 028 RW. 009, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **FERDI PEGHO, SH., E. NITA JUWITA, SH. MH., HERRY F. F. BATTILEO, SH. MH.** dan **MARTHA YUBLINA TAFULI, SH.**, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 001 / B.1.1 / KAP - FP / II / 2022 tanggal 16 Februari 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 18 Februari 2022 Nomor 104 / Pdt / 2022 / PN Kpg, sebagai **Pembanding II semula Tergugat IX;**

## L a w a n

**WELEM THOBIAS HENUKH**, NIK 5371041112850004, Jenis Kelamin laki - laki, Pekerjaan Kepolisian RI (Polri), Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT. 005 / RW. 002 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dalam hal ini Penggugat memberi Kuasa kepada Lesly Anderson Lay, S.H., Melkianus R. Balle, SH., M.Hum. dan Harie Nugraha Christen Lay, S.H., Advokat / Penasehat Hukum, pada Kantor Advokat / Penasehat Hukum Lesly Anderson Lay, S.H. & Rekan yang beralamat di Jalan Alfonsius Nisoni No. 14, Kelurahan Airnona, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang - NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2021 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang di bawah Register Nomor : 320 / LGS / SK / Pdt / 2021 / PN Kpg, tanggal 07 Juli 2021, sebagai **Terbanding semula Penggugat;**

## Dan

**MARIA WASS**, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Katholik, Pekerjaan -, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat RT. 007 RW. 003, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, sebagai **Turut Terbanding semula Tergugat XI;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 49 / PDT / 2022 / PT KPG, tanggal 25 Maret 2022, tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 49 / PDT / 2022 / PT KPG, tanggal 25 Maret 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam mengadili perkara perdata Nomor 49 / PDT / 2022 / PT KPG;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 143 / Pdt.G / 2021 / PN Kpg tanggal 10 Februari 2022 dan berkas perkara serta surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Telah membaca surat gugatan Penggugat sekarang Terbanding tanggal 30 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Pengadilan Negeri Kupang tanggal 6 Juli 2021 dalam Register Nomor 143 / Pdt.G / 2021 / PN Kpg, telah mengajukan gugatan kepada **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI**, dengan dalil - dalil gugatan sebagaimana tertuang dalam surat gugatan yang petitum gugatan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan dalam perkara ini;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat beserta saudara-saudaranya yaitu HEIYANE HENUKH, MARIA MAGDALENA HENUKH, JERMY JACOBUS LAZARUS HENUKH, HENDERINA R. HENUKH, JULENGSI JULIANA HENUKH, DARIUS VIKTOR KRISTO HENUKH adalah ahli waris yang sah dari Bapak SOLEMAN HENUKH (Alm) dan ibu SELFINTJE HENUKH-GIRI (Almh);
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Bapak SOLEMAN HENUKH (Alm) adalah pemilik sah tanah obyek sengketa sesuai Surat Ukur Nomor 629 Tahun 1974 yang terletak di Desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, luas 5.932 M2 dengan batas-batas :
  - Utara berbatasan dengan tanah FRANS BANDI surat ukur No 616/1974 M 45, Surat ukur No 615 / 1974, surat ukur No 630 / 1974 / IMANUEL BULLU,
  - Selatan berbatasan dengan Tanah DEA HANAS surat ukur No 628 / 1974 M 53, surat ukur No 635 / 1974 / FRANS BANDIE,
  - Timur berbatasan dengan tanah surat ukur No 633 / 1974 / FRANS BANDI,
  - Barat berbatasan dengan tanah surat ukur No - / 1974 M 45 / DEA HANAS,
5. Menyatakan menurut hukum bahwa penggugat sebagai ahli waris dari Bapak SOLEMAN HENUKH (Alm) yang mendapatkan penyerahan hak atas tanah obyek sengketa yang merupakan harta peninggalan Bapak SOLEMAN HENUKH (Alm) sesuai akta pembagian warisan tanggal 10 Mei 2016 yang dibuat dan ditandatangani Camat Kecamatan Oebobo dan disaksikan dan ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Fatululi adalah pemilik tanah obyek sengketa yang memiliki hak penuh atas tanah obyek sengketa;

Halaman 3 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang secara tanpa hak menguasai dan menempati tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum segala peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat kepada siapa saja yang mendapatkan hak dari pada Para Tergugat dalam bentuk apapun adalah bertentangan dengan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menghukum Para Tergugat masing-masing untuk membayar ganti kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat sebagai ahli waris dari Bapak SOLEMAN HENUKH (Alm) yang mendapatkan penyerahan hak atas tanah obyek sengketa dan memiliki hak penuh atas tanah obyek sengketa yang merupakan harta peninggalan Bapak SOLEMAN HENUKH (Alm) dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan keamanan;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah obyek sengketa (conserveitoir beslag);
11. Menyatakan menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (uit voerbaar bij voorraad);
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan jawaban tanggal 7 Oktober 2021 pada pokoknya memohon sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI;**

Menyatakan Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya.

**B. DALAM POKOK PERKARA;**

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk Verklaard);

Halaman 4 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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

3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak beralasan hukum terhadap Tanah Objek Sengketa.
4. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa berdasarkan surat ukur Nomor : 629 Tahun 1974 yang terletak di desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan luas 5.932 M2 dengan batas-batas :
  - UTARA berbatasan dengan FRANS BANDI surat ukur nomor 616/1974 M 45, Surat Ukur Nomor 615/1974, Surat ukur Nomor 630/1974 IMANUEL BULU
  - SELATAN berbatasan dengan tanah DEA HANAS Surat ukur No. 628/1974 M 35, surat ukur Nomor 635/1974 FRANS BANDI
  - TIMUR berbatasan dengan tanah surat ukur No 633/1974 FRANS BANDI
  - BARAT berbatasan dengan tanah surat ukur No-/1974 M 45/ DEA HANASAdalah bukan merupakan tanah milik ahli waris Penggugat melainkan tanah warisan dari Orang Tua Tergugat I.
5. Menyatakan bahwa TERGUGAT I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap penguasaan tanah objek sengketa atas dasar tanah warisan daripada orang tuannya.
6. Menyatakan berharga segala bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat I.
7. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II mengajukan jawaban tanggal 7 Oktober 2021 pada pokoknya memohon sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI;**

Menyatakan Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya.

**B. DALAM POKOK PERKARA;**

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak beralasan hukum terhadap Tanah Objek Sengketa.
4. Menyatakan tanah objek sengketa berdasarkan surat ukur Nomor : 629 Tahun 1974 yang terletak di desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan luas 5.932 M2 dengan batas-batas :

Halaman 5 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- UTARA berbatasan dengan FRANS BANDI surat ukur nomor 616/1974 M 45, Surat Ukur Nomor 615/1974, Surat ukur Nomor 630/1974 IMANUEL BULU
- SELATAN berbatasan dengan tanah DEA HANAS Surat ukur No. 628/1974 M 35, surat ukur Nomor 635/1974 FRANS BANDI
- TIMUR berbatasan dengan tanah surat ukur No 633/1974 FRANS BANDI
- BARAT berbatasan dengan tanah surat ukur No-/1974 M 45/ DEA HANAS

Adalah bukan merupakan tanah milik Penggugat melainkan tanah milik Tergugat II yang diwariskan oleh Ayahnya Alm. YEREMIAS BANDI.

5. Menyatakan bahwa TERGUGAT II tidak dikategorikan melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap penguasaan tanah objek sengketa karena perolehannya berdasarkan hukum.
6. Menyatakan berharga segala bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat II.
7. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III mengajukan jawaban tanggal 7 Oktober 2021 pada pokoknya memohon sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI;**

Menyatakan Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya.

**B. DALAM POKOK PERKARA;**

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban TERGUGAT III untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk Verklaard);
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak beralasan hukum terhadap Tanah Objek Sengketa.
4. Menyatakan tanah objek sengketa berdasarkan surat ukur Nomor : 629 Tahun 1974 yang terletak di desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan luas 5.932 M2 dengan batas-batas :
  - UTARA berbatasan dengan FRANS BANDI surat ukur nomor 616/1974 M 45, Surat Ukur Nomor 615/1974, Surat ukur Nomor 630/1974 IMANUEL BULU
  - SELATAN berbatasan dengan tanah DEA HANAS Surat ukur No. 628/1974 M 35, surat ukur Nomor 635/1974 FRANS BANDI
  - TIMUR berbatasan dengan tanah surat ukur No 633/1974 FRANS BANDI
  - BARAT berbatasan dengan tanah surat ukur No-/1974 M 45/ DEA HANAS

Halaman 6 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah bukan merupakan tanah milik Penggugat melainkan tanah milik Tergugat III yang diwariskan oleh Orang Tua Tergugat III dan saudara-daudaranya.

5. Menyatakan bahwa TERGUGAT III tidak dikategorikan melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap penguasaan tanah objek sengketa karena perolehannya berdasarkan hukum dan telah bersertifikat hak milik Nomor : 1043 Tahun 2016 atas nama KATERINA ELI MANAFE BANDI .
6. Menyatakan berharga segala bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat III
7. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV mengajukan jawaban tanggal 7 Oktober 2021 pada pokoknya memohon sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI;**

Menyatakan Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya.

**B. DALAM POKOK PERKARA;**

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak beralasan hukum terhadap Tanah Objek Sengketa.
4. Menyatakan tanah objek sengketa berdasarkan surat ukur Nomor : 629 Tahun 1974 yang terletak di desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan luas 5.932 M2 dengan batas-batas :
  - UTARA berbatasan dengan FRANS BANDI surat ukur nomor 616/1974 M 45, Surat Ukur Nomor 615/1974, Surat ukur Nomor 630/1974 IMANUEL BULU.
  - SELATAN berbatasan dengan tanah DEA HANAS Surat ukur No. 628/1974 M 35, surat ukur Nomor 635/1974 FRANS BANDI.
  - TIMUR berbatasan dengan tanah surat ukur No 633/1974 FRANS BANDI.
  - BARAT berbatasan dengan tanah surat ukur No-/1974 M 45/ DEA HANAS.

Adalah bukan merupakan tanah milik Penggugat melainkan tanah milik Tergugat IV yang diwariskan oleh Orang Tua Tergugat IV.

Halaman 7 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa Tergugat IV tidak dikategorikan melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap penguasaan tanah objek sengketa karena perolehannya berdasarkan hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Menyatakan berharga segala bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat IV.
7. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat V mengajukan jawaban tanggal 7 Oktober 2021 pada pokoknya memohon sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI.**

Menyatakan Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT V untuk seluruhnya.

**B. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban TERGUGAT V untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).
3. Menyatakan Tergugat V tidak menempati tanah objek sengketa sesuai surat ukur Nomor : 629 Tahun 1974 yang terletak di desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan luas 5.932 M2 dengan batas-batas :
  - UTARA berbatasan dengan FRANS BANDI surat ukur nomor 616/1974 M 45, Surat Ukur Nomor 615/1974, Surat ukur Nomor 630/1974 IMANUEL BULU.
  - SELATAN berbatasan dengan tanah DEA HANAS Surat ukur No. 628/1974 M 35, surat ukur Nomor 635/1974 FRANS BANDI.
  - TIMUR berbatasan dengan tanah surat ukur No 633/1974 FRANS BANDI.
  - BARAT berbatasan dengan tanah surat ukur No-/1974 M 45/ DEA HANAS.
4. Menyatakan bahwa TERGUGAT V tidak dikategorikan melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak menempati dan menguasai objek sengketa.
5. Menyatakan bahwa TERGUGAT V menempati tanah yang ber-Sertifikat Hak Milik Nomor : 498 dengan surat ukur Nomor : 633 atas nama FRANS BANDI yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa yang didalilkan Penggugat pada Batas Selatan.
6. Menyatakan berharga segala bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat V.
7. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Halaman 8 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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 Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VI mengajukan jawaban tanggal 7 Oktober 2021 pada pokoknya memohon sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI.**

Menyatakan Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT VI untuk seluruhnya.

**B. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban TERGUGAT VI untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).
3. Menyatakan sah secara hukum atas pemberian tanah oleh MARTHA BANDI selaku ahli waris daripada YEREMIAS BANDI kepada TERGUGAT VI.
4. Menyatakan hukum bahwa TERGUGAT VI tidak dikategorikan melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menempati dan menguasai objek sengketa atas dasar pemberian dari pada MARTHA BANDI selaku TERGUGAT IV yang merupakan pemilik sah atas tanah objek sengketa.
5. Menyatakan berharga segala bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat VI.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VII mengajukan jawaban tanggal 7 Oktober 2021 pada pokoknya memohon sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI.**

Menyatakan Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT VII untuk seluruhnya.

**B. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban TERGUGAT VII untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).
3. Menyatakan Tergugat VII tidak menempati tanah objek sengketa sesuai surat ukur Nomor : 629 Tahun 1974 yang terletak di desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan luas 5.932 M2 dengan batas-batas:

Halaman 9 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- UTARA berbatasan dengan FRANS BANDI surat ukur nomor 616/1974 M 45, Surat Ukur Nomor 615/1974, Surat ukur Nomor 630/1974 IMANUEL BULU.
  - SELATAN berbatasan dengan tanah DEA HANAS Surat ukur No. 628/1974 M 35, surat ukur Nomor 635/1974 FRANS BANDI.
  - TIMUR berbatasan dengan tanah surat ukur No 633/1974 FRANS BANDI.
  - BARAT berbatasan dengan tanah surat ukur No-/1974 M 45/ DEA HANAS.
4. Menyatakan bahwa TERGUGAT VII tidak dikategorikan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan TERGUGAT VII tidak menempati dan menguasai objek sengketa sebab TERGUGAT VII menempati tanah yang ber-Sertifikat Hak Milik Nomor : 613 tahun 1981 atas nama DEA HANAS dengan batas-batas sebagai berikut
- Utara : dengan surat ukur nomor 1 tahun 1981
  - Selatan : dengan surat uku nomor 8 tahun 1981
  - Timur : dengan Surat ukur 629 tahun 1981
  - Barat : dengan surat ukur nomor 1 tahun 1981
5. Menyatakan berharga segala bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat VII.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VIII mengajukan jawaban tanggal 7 Oktober 2021 pada pokoknya memohon sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI.**

Menyatakan Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT VIII untuk seluruhnya.

**B. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban TERGUGAT VIII untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).
3. Menyatakan Tergugat VIII tidak menempati tanah objek sengketa berdasarkan surat ukur Nomor : 629 Tahun 1974 yang terletak di desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan luas 5.932 M2 dengan batas-batas :
  - UTARA berbatasan dengan FRANS BANDI surat ukur nomor 616/1974 M 45, Surat Ukur Nomor 615/1974, Surat ukur Nomor 630/1974 IMANUEL BULU.
  - SELATAN berbatasan dengan tanah DEA HANAS Surat ukur No. 628/1974 M 35, surat ukur Nomor 635/1974 FRANS BANDI.
  - TIMUR berbatasan dengan tanah surat ukur No 633/1974 FRANS BANDI.
  - BARAT berbatasan dengan tanah surat ukur No-/1974 M 45/ DEA HANAS.

Halaman 10 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa TERGUGAT VIII menempati tanah yang ber-Sertifikat Hak Milik atas nam FRANS BANDI Nomor 498 dengan Surat Ukur Nomor : 633 tahun 1974 yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa yang didalilkan Penggugat pada Batas Timur.
5. Menyatakan bahwa TERGUGAT VIII tidak dikategorikan melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak menempati dan menguasai objek sengketa.
6. Menyatakan berharga segala bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat VIII.
7. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IX mengajukan jawaban tanggal 7 Oktober 2021 pada pokoknya memohon sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI;**

Menyatakan Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT IX untuk seluruhnya.

**B. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban TERGUGAT IX untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT IX tidak dikategorikan melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena perolehan atas tanah objek sengketa atas dasar proses jual beli yang beritikad baik dan sah menurut hukum sehingga patut dilindungi oleh Undang-undang.
4. Menyatakan berharga segala bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat IX.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);  
mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat X mengajukan jawaban tanggal 7 Oktober 2021 pada pokoknya memohon sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI;**

Menyatakan Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT X untuk seluruhnya.

Halaman 11 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban TERGUGAT X untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT X tidak dikategorikan melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena perolehan atas tanah objek sengketa atas dasar proses jual beli yang sah menurut hukum dengan LEDA YOSEF sehingga patut dilindungi oleh Undang-undang.
4. Menyatakan hukum bahwa proses jual antara ahli waris dari YEREMIAS BANDI dengan LEDA YOSEF dan juga proses jual beli antara LEDA YOSEF dan Tergugat X adalah sah menurut hukum.
5. Menyatakan berharga segala bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat X.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat XI mengajukan jawaban tanggal 7 Oktober 2021 pada pokoknya memohon sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI;

Menyatakan Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT XI untuk seluruhnya.

## B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban TERGUGAT XI untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT XI tidak dikategorikan melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena perolehan atas tanah objek sengketa atas dasar proses jual beli yang sah menurut hukum dengan Keluarga Bandi, sehingga patut dilindungi oleh Undang-undang.
4. Menyatakan hukum bahwa proses jual antara Keluarga Bandi dan Tergugat XI adalah sah menurut hukum.
5. Menyatakan berharga segala bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat XI.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Halaman 12 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Replik Penggugat terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI, tanggal 14 Oktober 2021, dan Duplik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X dan Tergugat XI, tanggal 21 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Kupang telah menjatuhkan putusan Nomor 143 / Pdt.G / 2021 / PN Kpg tanggal 10 Februari 2022 yang diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI untuk seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan dalam perkara ini;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat beserta saudara-saudaranya yaitu HEIYANE HENUKH, MARIA MAGDALENA HENUKH, JERMY JACOBUS LAZARUS HENUKH, HENDERINA R. HENUKH, JULENGSI JULIANA HENUKH, DARIUS VIKTOR KRISTO HENUKH adalah ahli waris yang sah dari Bapak SOLEMAN HENUKH (Alm) dan ibu SELFINTJE HENUKH-GIRI (Almh);
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Bapak SOLEMAN HENUKH (Alm) adalah pemilik sah tanah obyek sengketa sesuai Surat Ukur Nomor 629 Tahun 1974 yang terletak di Desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, luas 5.932 M2 dengan batas-batas :
  - Utara berbatasan dengan tanah FRANS BANDI surat ukur No 616/1974 M 45, Surat ukur No 615/ 1974, surat ukur No 630/ 1974/IMANUEL BULLU
  - Selatan berbatasan dengan Tanah DEA HANAS surat ukur No 628/1974 M 53, surat ukur No 635/ 1974/FRANS BANDIE
  - Timur berbatasan dengan tanah surat ukur No 633/ 1974/FRANS BANDI
  - Barat berbatasan dengan tanah surat ukur No -/ 1974 M 45/DEA HANAS
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat sebagai ahli waris dari Bapak SOLEMAN HENUKH (Alm) yang mendapatkan penyerahan hak atas tanah obyek sengketa yang merupakan harta peninggalan Bapak SOLEMAN HENUKH (Alm) sesuai akta pembagian warisan tanggal 10 Mei 2016 yang dibuat dan ditandatangani Camat Kecamatan Oebobo dan disaksikan dan ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Fatululi adalah pemilik tanah obyek sengketa yang memiliki hak penuh atas tanah obyek sengketa;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang secara tanpa hak menguasai dan menempati sepanjang terhadap tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 13 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

7. Menyatakan menurut hukum segala peralihan hak sepanjang atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat kepada siapa saja yang mendapatkan hak dari pada Para Tergugat dalam bentuk apapun adalah bertentangan dengan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat sebagai ahli waris dari Bapak SOLEMAN HENUKH (Alm) yang mendapatkan penyerahan hak atas tanah obyek sengketa dan memiliki hak penuh atas tanah obyek sengketa yang merupakan harta peninggalan Bapak SOLEMAN HENUKH (Alm) dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan keamanan;
9. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 4.180.00,- (empat juta seratus delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas putusan Nomor 143 / Pdt.G / 2021 / PN Kpg tanggal 10 Februari 2022 tersebut, **Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat X** melalui Kuasa Hukumnya telah menyatakan Banding sebagaimana Akte pernyataan permohonan Banding Nomor 143 / Pdt.G / 2021 / PN Kpg tanggal 18 Februari 2022 dan **Pembanding II semula Tergugat IX** melalui Kuasa Hukumnya telah menyatakan banding sebagaimana Akte pernyataan permohonan Banding Nomor 143 / Pdt.G / 2021 / PN Kpg tanggal 18 Februari 2022, yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang telah memberitahukan pernyataan Banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat X dan Pembanding II semula Tergugat IX tersebut kepada Terbanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya sesuai relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding masing - masing Nomor 143 / Pdt.G / 2021 / PN Kpg tanggal 01 Maret 2022;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat X telah mengajukan Memori Banding tertanggal 16 Maret 2022 melalui Kuasa Hukumnya, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 16 Maret 2022, dengan mengemukakan alasan - alasan sebagai berikut :

Bahwa PARA PEMOHON BANDING dahulu PARA TERGUGAT sangat keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang yang amarnya sebagaimana tersebut diatas, dan karena itu PARA PEMOHON BANDING dahulu PARA TERGUGAT telah

Halaman 14 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 143/Pdt.G/2021/PN.Kpg tanggal 10 Februari 2022 pada tanggal 18 Februari 2021, sebagaimana Akta Pernyataan Banding, sehingga dihitung antara tanggal Putusan yang dimohonkan Banding dengan tanggal menyatakan Banding tersebut, senyatanya masih dalam tempo waktu yang diamanatkan Undang-Undang, sehingga permohonan PARA PEMOHON BANDING dahulu PARA TERGUGAT beralasan untuk DITERIMA;

Bahwa sebelum PARA PEMOHON BANDING dahulu PARA TERGUGAT memformulasikan dalil-dalil yang menjadi dasar dan alasan keberatan dalam Memori Banding a quo, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan hal-hal pokok sebagai berikut:

- 1) Materi Gugatan Pengugat/Terbanding yang telah dijadikan dasar pemeriksaan dan terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 143 / Pdt.G / 2022 / PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022;
- 2) Segala Jawaban, Replik, Duplik, Tanya Jawab baik secara lisan maupun tertulis dari Para Pihak bersengketa, hasil Sidang Pemeriksaan Setempat serta semua alat bukti dan keterangan saksi-saksi di persidangan ;
- 3) Segala catatan, keterangan dan informasi-informasi yang seluruhnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini selama dalam pemeriksaan dimuka sidang tingkat pertama ;
- 4) Serta lain-lain hal yang terjadi, yang dipermasalahkan, yang ditetapkan / diputuskan, baik diluar persidangan maupun dalam persidangan, yang kesemuanya menjadi unsur pendukung terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 143 / Pdt.G / 2022 / PN Kpg Tanggal 10 Februari 2022 tersebut;

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Kelas I A Nomor 143 / Pdt.G / 2021 / PN Kpg tersebut Pembanding menyatakan KEBERATAN - KEBERATAN sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI

1. *Bahwa pertimbangan hukum/Judex Factie pada Pengadilan Negeri Kupang Kelas I A telah sangat keliru dalam penerapan hukumnya dan dengan menolak Eksepsi Para Tergugat sekarang Para Pemohon Banding tentang GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), yang dapat ditunjukkan sebagai berikut :*

- 1.1. *Bahwa dalam perkara perdata Penggugat adalah seseorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan Hakim;*

- 1.2.** Bahwa dengan demikian tidak dengan serta merta seseorang dapat ditarik sebagai Tergugat, tetapi haruslah dengan cermat dengan prinsip bahwa hak-hak Penggugat tersebut telah nyata-nyata dilanggar atau dirampas oleh orang lain sehingga orang lain tersebut patut dan beralasan hukum untuk ditarik sebagai Tergugat;
- 1.3.** Bahwa dalam perkara ini berdasarkan keterangan saksi Ester Samid Ledo, Saksi Amatus Resi dalam persidangan telah menerangkan bahwa selain para tergugat yang tinggal di objek tanah sengketa ada orang lain juga yang tinggal diatas objek sengketa yaitu pak Akbar, Pak Umbu dan Pak Pandi (Vide Putusan halaman 137 dan 139);
- 1.4.** Bahwa selanjutnya dalam Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) tertanggal 28 Desember 2021, telah diperoleh fakta bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat 11 (sebelas) orang yang nyata-nyata menguasai tanah objek sengketa dengan jalan membangun rumah permanen dan tinggal menetap diatasnya, tetapi terhadap 11 (sebelas) orang tersebut yang ditarik sebagai Pihak Tergugat hanyalah 4 (Empat) orang saja yang ditarik sebagai Tergugat yakni Tergugat VI an. Ayub Tualaka, Tergugat IX An. Rambu Roku Ama, Tergugat X an. Marsemuel Elimanafe, dan Tergugat XI An. Maria Wass; sedangkan 7 (Tujuh) orang lainnya tidak ikut ditarik sebagai Tergugat yakni AKBAR WERO, ARNOLDUS UNU, DAUD PELOPIAN, ESTER PELOPIAN, URBANUS NDAOMANU, THOMAS TAHU, YAHYA PASMARAN (Vide Peta Lokasi Hasil Sidang PS sebagaimana terlampir);
- 1.5.** Bahwa kemudian sesuai fakta persidangan terhadap 7 (tujuh) orang lainnya tidak ikut ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo sebagaimana disebutkan pada angka 1.4, 2 (Dua) orang diantaranya yakni AKBAR WERO, ARNOLDUS UNU telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas persil tanah yang dikuasainya dalam Objek sengketa sebagaimana Bukti T.I-8, T.II-5, T.III-6, T.IV-7, dan T.VI-7, T.I-9, T.II-6, T.III-7, T.IV-8, dan T.VI-8, dan T.I-10, T.II-7, T.III-8, T.IV-9, dan T.VI-9 (Vide Putusan halaman 125, 126, 127, 128 dan halaman 129);

Halaman 16 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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

- 1.6. Bahwa ternyata juga berdasarkan fakta persidangan terhadap 4 (Empat) orang yang ditarik sebagai Tergugat sebagaimana disebutkan pada angka 1.4, 2 (dua) orang diantaranya yakni Tergugat IX An. Rambu Roku Ama, dan Tergugat X an. Marsemuel Elimanafe telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas persil tanah yang dikuasainya dalam Objek sengketa sebagaimana Bukti T.IX-3, dan T.X-4 (Vide Putusan halaman 131, dan 132);
- 1.7. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik yang dimiliki Tergugat IX An. Rambu Roku Ama, dan Tergugat X an. Marsemuel Elimanafe sebagaimana Bukti T.IX-3, dan T.X-4 tersebut pada angka 1.6, sesungguhnya sesuai ketentuan hukum pertanahan yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah **Bukti kepemilikan yang paling kuat**, dan karena itu Pemilik Sertifikatnya memang sepenuhnya memiliki hak atas tanah tersebut;
- 1.8. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1244, tercatat atas nama Rambu Roku Ama in cassu Tergugat IX dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1587 tercatat atas nama Marsemuel Elimanafe sebagaimana bukti T.IX-3, dan dan bukti T.X-4 senyatanya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang;
- 1.9. Bahwa *Judex factie* mengabaikan fakta ini, sehingga dalam amar putusan *Judex Factie* Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 yang dimohonkan banding tidak sama sekali menyinggung soal Sertifikat Hak Milik tersebut, muncul pertanyaan bagaimana dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1244, tercatat atas nama Rambu Roku Ama dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1587 tercatat atas nama Marsemuel Elimanafe sebagaimana pada angka 1.8 tersebut, sementara dalam hukum ditegaskan bahwa selama belum ada Putusan Pengadilan terkait Sertifikat Hak Milik tersebut maka Sertifikat Hak Milik tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat; Pada titik inilah sudah jelas bahwa *Judex Factie* telah benar-benar salah dan keliru dalam penerapan hukumnya;
- 1.10. Bahwa Tergugat X An. MARSEMUEL ELIMANAFE dalam eksepsi dan jawaban tentang GUGATAN KURANG PIHAK ( *PLURIUM LITIS CONSORTIUM*) Point 5 telah menyatakan bahwa Penggugat juga seharusnya menarik LEDA YOSEF yang merupakan PIHAK PENJUAL yang telah menjual tanah kepada TERGUGAT X

Halaman 17 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Notaris dan PPAT; bahwa dengan tidak ditariknya pihak dari mana TERGUGAT X memperoleh tanah tersebut maka mengakibatkan terputusnya pembuktian riwayat kepemilikan tanah, karena yang mengetahui pastinya asal usul tanah adalah pemilik awal dari mana tanah tersebut dibeli oleh Tergugat X. dan selanjutnya *TERGUGAT X ADALAH PEMBELI BERITIKAD BAIK YANG SEHARUSNYA DILINDUNGI* ; Bahwa Sejauh ini, terkait Pembeli Beritikad Baik, MARI telah mencoba untuk menyatukan pandangan-pandangan tersebut, melalui kesepakatan Rapat Pleno Kamar Perdata yang tertuang dalam (SEMA) No. 7/2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:

- “Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli Beritikad Baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah).”
- “Pemilik Asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.”;

**1.11.** Bahwa Pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang adalah Pihak yang harus di Tarik sebagai Turut Tergugat dalam Perkara A quo karena Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang adalah Pihak yang sangat berkompeten untuk membuat terang perkara ini baik berkaitan dengan objek maupun surat-surat yang diajukan oleh Para Pihak; Apalagi dasar kepemilikan yang diajukan oleh Penggugat yaitu Bukti P-7 hanya berupa Fotocopi dari Fotocopi yang juga telah dibantah oleh Para Tergugat dengan mengajukan Bukti Pembanding sebagaimana pertimbangan Judex Factie yaitu T.I-12, T.II-9, T.III-10, T.IV-11, T.V-5, T.VI-11, T.VII-20, T.VII I-5, T.IX-5, T.X-8, T.XI-4, adapun bukti pembanding tersebut adalah surat ukur nomor 629/1974 atas nama Soleman Henukh yang tidak memiliki Risalah tanah/Riwayat Kepemilikan Tanah/Alas Hak Yang Sah ; (vide putusan halaman 125 tentang bukti surat penggugat ), vide putusan halaman 156) ;

**1.12.** Bahwa dengan mengajukan alat bukti surat Pembanding sebagaimana di sebutkan dalam angka 1.11. tersebut di atas Bukan untuk menunjukan dasar kepemilikan dan penguasaan Penggugat atas obyek sengketa tetapi bukti surat tersebut menunjukan bahwa Para Tergugat tidak mengakui surat ukur tersebut sebagai dasar kepemilikan Pihak Penggugat atas objek sengketa jadi adalah tidak berdasar bagi Majelis Hakim Judex Factie untuk menyimpulkan

Halaman 18 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa ada pengakuan dari pihak Para Tergugat sehingga dalam hal ini Majelis Hakim Judex Factie telah keliru dan salah dalam penerapan hukumnya (Vide Putusan halaman 155,156);

**1.13.** Bahwa dengan tidak ditariknya 7 (Tujuh) orang lain yang menguasai objek sengketa yakni AKBAR WERO, ARNOLDUS UNU, DAUD PELOPIAN, ESTER PELOPIAN, URBANUS NDAOMANU, THOMAS TAHU, YAHYA PASMARAN sebagaimana disebutkan pada angka 1.4, LEDA YOSEF sebagaimana di sebutkan dalam angka 1.10 dan Kantor Pertanahan Kota Kupang sebagaimana disebutkan pada angka 1.11, sebagai Pihak Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara ini maka senyatanya telah *bertentangan dengan hakekat gugatan Penggugat dan orang yang dirasa melanggar hak Penggugat sebagaimana diuraikan pada angka 1.1 dan angka 1.2; sehingga senyatanya dalam perkara ini telah TERBUKTI kurang Pihak;*

**1.14.** Bahwa akan tetapi Judex Factie pada Pengadilan Negeri Kupang dalam Putusan Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 telah mengabaikan fakta-fakta tersebut, lalu dengan serta merta merta memberikan Pertimbangan Hukum bahwa : *bahwa Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya (kaedah hukum mengenai adalah wewenang penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugat tersebut dapat dilihat dan ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1022 K/Pdt/2006 tanggal 8 Desember 2006 yang mendasarkan pula pada Kaedah Hukum dalam Yurisprudensi pada Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1971 Nomor 305 K/Sip/1971 dan hal tersebut didasarkan pada kepentingan hukum Penggugat"* (Vide Putusan halaman 144-145);

**1.15.** Bahwa pertimbangan Judex Factie yang demikian adalah pertimbangan hukum yang keliru dan salah dalam penerapan hukum karena terhadap 7 (Tujuh) orang lainnya yakni AKBAR WERO, ARNOLDUS UNU, DAUD PELOPIAN, ESTER PELOPIAN, URBANUS NDAOMANU, THOMAS TAHU, YAHYA PASMARAN telah nyata-nyata menguasai persil tanah dalam objek sengketa sehingga senyatanya terdapat pentingnya atau urgensi pihak-pihak tersebut untuk ikut dudukan sebagai pihak dalam perkara ini karena terdapat keterkaitan hak yang sedemikian mendasar dari 7 (Tujuh) orang

Halaman 19 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut mengenai dalil Penggugat tentang kepemilikan hak atas tanah dan hak waris atas Bidang Tanah Hak Milik Soleman Henuk sesuai Surat Ukur 629 / 1974; -

**1.16.** Bahwa kemudian *Judex Factie* menjadi sangat keliru dan salah dalam penerapan hukumnya karena telah dengan serta merta memberikan Pertimbangan Hukum bahwa terhadap eksepsi a quo telah masuk dalam Pokok Perkara; Senyatanya terhadap siapa-siapa yang harus ditarik sebagai Tergugat dalam Perkara a quo adalah bagian dari *FORMALITAS GUGATAN* bukan Pokok Perkara;

**1.17.** Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut sepatutnya *Judex Factie* mengabulkan Eksepsi Para Tergugat sekarang Para Pemohon Banding tentang *GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)* tersebut, tetapi oleh karena *Judex Factie* telah menolak eksepsi tersebut maka senyatanya *Judex Factie* telah keliru dan salah dalam pertimbangan hukumnya, sehingga dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 yang dimohon banding tersebut beralasan hukum untuk DIBATALKAN, selanjutnya Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Tinggi berkenan mengabulkan Eksepsi Para Pemohon Banding dahulu Para Tergugat; demi keadilan dan demi hukum;

**2.** Bahwa *Judex Factie* pada Pengadilan Negeri Kupang telah sangat keliru dalam penerapan hukumnya dan dengan serta merta menolak Eksepsi Para Tergugat sekarang Para Pemohon Banding tentang *GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA* (Salah menarik Tergugat V, Tergugat VII, dan Tergugat VIII); yang dapat ditunjukkan sebagai berikut:

**2.1.** Bahwa dalam peradilan Perdata *error in persona* atau yang disebut dengan *exceptio in persona* adalah kekeliruan atas orang yang diajukan sebagai Tergugat melalui surat gugatan dan diajukan kedepan Hakim ;

**2.2.** Bahwa dalam terminologi yang demikian, maka tidak dengan serta merta seseorang dapat ditarik sebagai Tergugat, dan untuk itu Penggugat haruslah benar-benar cermat dengan prinsip bahwa hanya orang-orang telah nyata-nyata melanggar atau merampas hak Penggugat, orang tersebutlah yang patut dan beralasan hukum untuk ditarik sebagai Tergugat; Bukan orang yang nyata-nyata tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar atau merampas hak Penggugat untuk ditarik sebagai Tergugat;

**2.3.** Bahwa dalam perkara ini yang menjadi objek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat sekarang Terbanding adalah persil tanah seluas 5.932 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Meter Persegi) yang terletak dahulu di Desa Oebobo sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur sesuai Surat Ukur Nomor : 629 Tahun 1974, dengan batas-batas sebagai berikut :

- *Utara*, berbatasan dengan tanah Frans Bandi, Surat Ukur Nomor : 616/1974 M 45, Surat Ukur Nomor : 615/1974, Surat Ukur Nomor : 630/1974/Imanuel Bullu;
  - *Selatan*, berbatasan dengan tanah Dea Hanas, Surat Ukur Nomor : 628/1974 M 53, Surat Ukur 635/1974/Frans Bandi;
  - *Timor*, berbatasan dengan tanah Surat Ukur Nomor : 633/1974/Frans Bandi;
  - *Barat*, berbatasan dengan tanah Surat Ukur Nomor – 1974 M 45/Dea Hanas;
- (Vide Putusan angka 4, halaman 9);

**2.4.** Bahwa dalam Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) tertanggal 28 Desember 2021, telah diperoleh fakta bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat 11 (Sebelas) orang yang nyata-nyata menguasai tanah objek sengketa dengan jalan membangun rumah parmanen dan tinggal menetap diatasnya yaitu Tergugat VI an. Ayub Tualaka, Tergugat IX An. Rambu Roku Ama, Tergugat X an. Marsemuel Elimanafe, dan Tergugat XI An. Maria Wass, ditamba dengan 7 (Tujuh) orang lainnya yakni AKBAR WERO, ARNOLDUS UNU, DAUD PELOPIAN, ESTER PELOPIAN, URBANUS NDAOMANU, THOMAS TAHU, YAHYA PASMARAN yang tidak ikut ditarik sebagai Tergugat yakni AKBAR WERO, ARNOLDUS UNU, DAUD PELOPIAN, ESTER PELOPIAN, URBANUS NDAOMANU, THOMAS TAHU, YAHYA PASMARAN(Vide Peta Lokasi Hasil Sidang PS sebagaimana terlampir);

**2.5.** Bahwa dengan demikian berdasarkan Peta Lokasi Hasil Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) tertanggal 28 Desember 2021 tersebut, sesungguhnya telah diperoleh fakta bahwa Tergugat V an. Robert Retu, Tergugat VII An. Anton Yani Fernandes Akoli dan Tergugat VIII

Halaman 21 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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

an. Yohanes Talaperuw, nyata-nyata TIDAK menguasai Objek Sengketa, dengan perkataan lain orang-orang ini tidak sementara melanggar atau merampas hak Penggugat atas objek sengketa sebagaimana disebutkan pada angka 2.3, sebab Tergugat V an. Robert Retu dan Tergugat VIII an. Yohanes Talaperuw menempati tanah yang telah memiliki Putusan Mahkamah Agung Nomor : 487 K/Pdt/1989 tertanggal 18 Januari 1995 dalam perkara antara FRANS BANDI melawan MARGARITA PANDI POI Cs. Dan telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Bukti T V -2. T VIII-2 dan juga telah ada Sertifikat Hak Milik Nomor : 498 dengan surat ukur Nomor : 633 atas nama FRANS BANDI sebagaimana *bukti T V-1 dan T VIII-2 putusan halaman 128 dan 131*; sedangkan terhadap tergugat T VII an. Anton Yani Fernandez Akoli juga menempati tanah yang letaknya diluar daripada tanah objek sengketa yakni menempati tanah dengan Surat Ukur 628 tahun 1974 atas nama Dea Hanas dan bukan bagian atau pecahan dari Surat Ukur 629/1974 yang menjadi tanah obyek sengketa a quo sebagaimana Sertifikat Hak Milik *bukti T VII-3, (Vide putusan halaman 129)*;

2.6. Bahwa saksi-saksi yang dihadirkan Para Pembanding dahulu Para Tergugat dalam persidangan yakni saksi Cornelis Ndoen, saksi Otniel Tangko, saksi Ester Samid Ledo, dan Saksi Amatus Ressi senyatanya telah menerangkan bahwa *Tergugat V an. Robert Retu, Tergugat VII An. Anton Yani Fernandes Akoli dan Tergugat VIII Yohanes Talaperuw ADALAH orang-orang diluar objek sengketa tetapi oleh Judex Factie secara sadar dan sengaja tidak mencatatnya sebagai fakta persidangan*;

2.7. Bahwa oleh karena Tergugat V an. Robert Retu, Tergugat VII An. Anton Yani Fernandes Akoli dan Tergugat VIII Yohanes Talaperuw, nyata-nyata tidak menguasai objek sengketa (pihak yang berada di luar objek sengketa), maka senyatanya Penggugat sekarang Terbanding telah salah menarik pihak sehingga menjadi *error in persona* atau yang disebut dengan *exceptio in persona* sebagaimana ditegaskan pada angka 2.1, dan karena itu dalam perkara ini sesungguhnya telah TERBUKTI *error in persona* atau yang disebut dengan *exceptio in persona* dimana Penggutan sekarang Terbanding salah menarik pihak atau salah sasaran Pihak yang digugat;

Halaman 22 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.8. Bahwa terhadap fakta tersebut senyatanya Judex Factie dalam Putusan Putusan Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 yang dimohonkan Banding ini telah sangat tegas dengan mengutip kembali dalil Penggugat sekarang Terbanding yakni :

*“ Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa pihak - pihak yang ditarik sebagai Tergugat didasarkan pada kepentingan hukum Penggugat (Vide Putusan halaman 146);*

2.9. Bahwa perihal sebagaimana pada angka 2.8, maka kepentingan hukum Penggugat adalah terhadap pihak-pihak yang nyata-nyata menguasai objek sengketa, lalu pihak-pihak yang tidak menguasai atau diluar objek sengketa yang kemudian di Tarik sebagai pihak sebagaimana dalam angka 2.5 tersebut, apakah ada hubungannya dengan kepentingan Penggugat ??;

2.10. Bahwa Judex Factie pada Pengadilan Negeri Kupang dalam Putusan Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 kembali menjadi tidak konsisten dengan ketegasan sebagaimana pada angka 2.8, lalu dengan serta merta memberikan Pertimbangan Hukum bahwa: *pada dasarnya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya ( kaedah hukum mengenai adalah wewenang penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugat tersebut dapat dilihat dan ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1022 K/Pdt/2006 tanggal 8 Desember 2006 yang mendasarkan pula pada Kaedah Hukum dalam Yurisprudensi pada Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1971 Nomor 305 K/Sip/1971 (Vide Putusan halaman 146);*

2.11. Bahwa pertimbangan Judex Factie yang demikian adalah pertimbangan hukum yang keliru dan salah dalam penerapan hukum karena senyatanya Penggugat sekarang Terbanding tidak mempunyai kepentingan dengan Tergugat V an. Robert Retu, Tergugat VII An. Anton Yani Fernandes Akoli dan Tergugat VIII Yohanes Talaperuw sebagaimana disebutkan pada angka 2,5, hal mana pihak-pihak ini tidak sementara menguasai objek sengketa;

2.12. Bahwa kemudian Judex Factie menjadi sangat keliru dan salah dalam penerapan hukumnya karena telah dengan serta merta memberikan Pertimbangan Hukum bahwa terhadap eksepsi a quo telah masuk dalam Pokok Perkara; Senyatanya terhadap siapa-siapa yang harus

Halaman 23 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditarik sebagai Tergugat dalam Perkara a quo adalah bagian dari *FORMALITAS GUGATAN* bukan Pokok Perkara;

**2.13.** Bahwa akibat pertimbangan hukum *Judex Factie* yang demikian sebagaimana pada angka 2.12, sehingga walaupun Tergugat V an. Robert Retu, Tergugat VII An. Anton Yani Fernandes Akoli dan Tergugat VIII Yohanes Talaperuw tidak menguasai objek sengketa tetapi oleh *Judex Faktie* telah mengkualifikasikan Tergugat V an. Robert Retu, Tergugat VII An. Anton Yani Fernandes Akoli dan Tergugat VIII Yohanes Talaperuw seolah-olah telah menguasai objek sengketa sehingga dipandang telah melakukan perbuatan melawan hukum (Vide Putusan halaman 154); maka muncul pertanyaan, bagaimana mungkin orang-orang yang tidak menguasai objek sengketa dipandang telah melakukan Perbuatan Melawan Melawan Hukum??; pada titik inilah telah jelas dan terang bahwa *Judex Factie* dalam Putusan Putusan Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 adalah keliru dan salah penerapan hukumnya;

**2.14.** Bahwa atas fakta-fakta tersebut sudah sepatutnya *Judex Factie* mengabulkan Eksepsi Para Tergugat sekarang Para Pemohon Banding tentang *GUGATAN PENGGUGAT EROR IN PERSONA* (Salah menarik Tergugat V, Tergugat VII, dan Tergugat VIII) tersebut, tetapi oleh karena *Judex Factie* telah dengan serta menolak eksepsi tersebut maka senyatanya *Judex Factie* telah keliru dan salah dalam pertimbangan hukumnya, sehingga dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 yang dimohon banding tersebut beralasan hukum untuk DIBATALKAN, selanjutnya Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Tinggi berkenan mengabulkan Eksepsi Para Pemohon Banding dahulu Para Tergugat; demi keadilan dan demi hukum;

**3.** Bahwa *Judex Factie* pada Pengadilan Negeri Kupang telah sangat keliru dalam penerapan hukumnya dan dengan serta merta menolak Eksepsi Para Tergugat sekarang Para Pemohon Banding tentang *GUGATAN KABUR* yang dapat ditunjukkan sebagai berikut :

**3.1.** Bahwa tentang bukti surat-surat sebagai alas Hak yang diajukan oleh Para Tergugat yakni :

- bukti T.I-2 berupa SHM 1590 atas nama Johanis Retu Surat Ukur No. 503/1993 ;

Halaman 24 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- bukti T.I-6, T.II-3, T.III-4, T.IV-5, T.VI-5 berupa SHM 342 atas nama Otniel Tangko Surat Ukur No.28/Fatululi/2002 ;
- bukti T.I-7, T.II-4, T.III-5, T.IV-6, T.VI-6 berupa SHM 341 atas nama Emanuel Mali, SH. Surat Ukur No.27/Fatululi/2002 ;
- bukti T.I-8, T.II-5, T.III-6, T.IV-7, T.VI-7 berupa SHM 1588 atas nama Akbar Wero Surat Ukur No.501/1993 ;
- bukti T.I-9, T.II-6, T.III-7, T.IV-8, T.VI-8 berupa SHM 2544 atas nama Munandar Karidin Surat Ukur No.502/1995 ;
- bukti T.I-10, T.II-7, T.III-8, T.IV-9, T.VI-9 berupa SHM 1589 Surat Ukur No.502/1993 ;
- bukti T.I-11, T.II-8, T.III-9, T.IV-10, T.VI-10 berupa SHM 305 atas nama Andreas Kapa Surat Ukur No.76/Fatululi/2001 ;
- bukti T.III-2 berupa SHM 1043 atas nama Katerina Eli Manafe Bandi Surat Ukur No 309/Fatululi/2016 pemecahan dari Surat Ukur 504/Fatululi/1993 ;
- bukti T.V-1 dan T.III-1 berupa SHM 498 atas nama Frans Bandi Surat Ukur No. 633/1974, ;
- bukti T.VII-3 berupa SHM 613 atas nama Dea Hanas Surat Ukur No 7/1981 pemisahan Surat Ukur 628/1974 yang dipisahkan dan dikeluarkan menjadi Surat Ukur No.1 HM 607, No. 2 HM 608, No.3 HM 609, No.4 HM 610, No.5 HM 611, No.6 HM 612, No.7 HM 613, No.8 HM 614, No.9 HM 615, No.12 HM 618, No.13 HM 619 ;
- bukti TIX-4 berupa SHM 1244 atas nama Rambu Roku Amma, SH. Surat Ukur No 506/Fatululi/2019 ;
- bukti T.X-4 berupa SHM 1587 atas nama Marsemuel Eli Manafe, Surat Ukur No.500/1993 ;

dapatlah dinilai bahwa Surat-Surat Sertipikat tersebut adalah bidang tanah yang letaknya disebelah dan/atau berbatasan ataupun berbeda dengan letak Tanah Objek Sengketa yang merupakan bidang tanah sesuai Surat Ukur No.629/1974 dan jika dicermati dalam data fisik dan data yuridis yang tertuang dalam SHM-SHM tersebut ternyata bidang tanah dalam SHM-SHM tersebut bukan juga merupakan pemisahan ataupun pemecahan dari bidang tanah sesuai/dalam Surat Ukur Nomor 629 Tahun 1974 atas nama Soleman Henukh ;  
Bahwa Judex Factie dalam PERTIMBANGANNYA tidak menguraikan secara jelas dan terang tentang SHM-SHM tersebut INI

Halaman 25 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENUNJUKAN BAHWA OBYEK GUGATAN KABUR, HARUSLAH DIURAIKAN Surat Ukur atau Sertifikat Hak Milik yang mana yang merupakan bagian dari pemisahan surat ukur 629/1974 yang dikuasai oleh Para Tergugat sehingga Judex Factie telah keliru dan salah dalam penerapan hukumnya;

**3.2.** Bahwa fakta lapangan yang diperoleh pada sidang Pemeriksaan Setempat yang digelar oleh Judex Factie pada tanggal 28 Desember 2021 yang menunjukkan luas dan batas tanah objek sengketa bukanlah Penggugat Prinsipal melainkan orang lain yang tidak berkompeten atau orang lain di luar perkara a quo, bahwa keberatan tersebut telah disampaikan Para Tergugat pada saat pelaksanaan Sidang Pemeriksaan Setempat Tersebut tetapi tidak ditanggapi oleh Majelis Hakim dan keberatan tersebut juga telah dimasukkan dalam Kesimpulan/Konklusi dari Para Tergugat namun dalam pertimbangan hukumnya Judex Factie menilai bahwa keberatan tersebut hanya merupakan pernyataan pembebasan dari pada tuntutan hukum ;

**3.3.** Bahwa pertimbangan Judex Factie tersebut tidak berdasarkan hukum sebab dalam perkara perdata mengandung asas siapa yang mendalilkan maka dia yang harus membuktikan namun dalam perkara a quo yang membuktikan dalil penggugat in casue adalah bukan Penggugat sekarang Terbanding sendiri melainkan orang lain, sehingga pertimbangan hukum tersebut patut untuk dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

## B. DALAM POKOK PERKARA;

Bahwa segala dalil keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg, Tanggal 10 Februari 2022 yang sudah diuraikan dalam Eksepsi secara mutatis mutandis menjadi bagian dalam keberatan tentang Pokok Perkara;

Bahwa adapun dalil keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 yang dimohon banding oleh Para Pembanding dahulu Para Tergugat adalah :

**1.** *Bahwa Judex Factie dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 sesungguhnya telah keliru dan Salah Dalam Penerapan Hukumnya karena telah memberikan pertimbangan hukum bahwa Bapak Soleman Henuk (Almarhum) adalah*

Halaman 26 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik sah atas tanah objek sengketa sesuai surat ukur Nomor : 629 Tahun 1974 yang terletak di Desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo Kota Kupang, Luas 5.932 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Meter Persegi), lalu dengan serta merta mengenyampingkan bukti-bukti penguasaan fisik oleh Alm. Yermias Bandi dan ahliwarisnya yang mendahului sejak Tahun 1942; dengan dalil-dalil argumentasi yang dapat ditunjukkan sebagai berikut:

1.1. Bahwa dalam perkara ini Para Tergugat juga mengajukan saksi – saksi di persidangan dan telah didapatkan fakta :

- Saksi Ester Samit Ledo, keteranganya dalam persidangan :
  - ✓ Bahwa saksi tinggal berdekatan dengan tanah objek sengketa sejak Tahun 1968;
  - ✓ Bahwa Tahun 1968 tersebut setahu saksi melihat Bapak Yermias Bandi ada menguasai tanah objek sengketa dengan jalan berkebun, menanam pohon jati, pelihara kambing dan iris tuak (mengambil air Pohon Lontar) di tanah objek tanah sengketa;
  - ✓ Bahwa Yermias Bandi ada membangun rumah lalu tinggal didalamnya berdekatan dengan Bapak Amtaran;
  - ✓ Bahwa dari dulu sampai sekarang Yermias Bandi dangan ahli warisnya masih menguasai objek tanah sampai dengan sekarang;
  - ✓ Bahwa saksi tidak mengetahui Soleman Henuk menguasai tanah sengketa, yang saksi ketahui bahwa Henuk tinggal dekat dengan Gereja P'niel Oebobo, sekitar kurang lebih 3 Km (Tiga Kilo Meter); (Vide Putusan halaman 136 – halaman 137);
- Saksi Amatus Resi, Keterangannya dalam persidangan :
  - ✓ Bahwa saksi membeli tanah dari Paulus Bandi dari tahun 1992, kemudian saksi buat gubuk untuk tinggal ditanah tersebut;
  - ✓ Bahwa sejak Tahun 1992, saksi tinggal dan saksi melihat yang menguasai dan tinggal di objek tanah sengketa hanya Bandi ;

Halaman 27 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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

- ✓ Bahwa sejak saksi tinggal dari tahun 1992 saksi tidak pernah melihat Soleman Henuk atau Welem Tobias Henuk tinggal diatas objek sengketa (Vide Putusan Halaman 138);

- **Saksi Cornelis Ndoen**, Keteranganannya dalam persidangan :

- ✓ Bahwa saksi menjabat RT di wilayah tanah sengketa sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 2006, dan saksi pindah tugas keluar daerah ;
- ✓ Bahwa setahu saksi selama saksi menjabat RT di wilayah tanah sengketa saksi kenal orang yang bernama Soleman Henuk; dan saksi tidak pernah mendengar ada perkara antara Frans Bandi atau ahli waris Frans Bandi dengan Soleman Henuk;
- ✓ Bahwa tanah saksi sudah bersertifikat dan tanah saksi pada Bagian Timur berbatasan dengan tanah milik Frans Bandi; (Vide Putusan halaman 133 & 134);

1.2. Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi sebagaimana dideskripsikan maka disandingkan dengan fakta persidangan, senyatanya telah diperoleh fakta sebagai berikut:

- a. Tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Alm. Yermias Bandi ayah dari Frans Bandi, dan Dortia Retu Bandi in cassu Tergugat I, Jublina Kanda Mete Bandi in cassu Tergugat II, Katerina EliManafe Bandi in cassu Tergugat III, dan Martha Bandi in cassu Tergugat IV sejak Tahun 1942 ;
- b. Atas dasar penguasaan fisik tersebut maka terhadap persil tanah objek sengketa oleh ahli warisnya telah melakukan pengoperan dengan cara jual beli atas persil tanah tersebut kepada 11 orang yakni AYUB TUALAKA in cassu Tergugat VI, RAMBU ROKU AMA in cassu Tergugat IX, MARSEMUEL ELIMANAFE in cassu Tergugat X, Maria Wass in cassu Tergugat XI, dan 7 orang lainnya yang tidak ikut digugat yakni AKBAR WERO, ARNOLDUS UNU, DAUD PELOPIAN, ESTER PELOPIAN, URBANUS NDAOMANU, THOMAS TAHU, YAHYA PASMARAN;
- c. Bahwa dari ke-11 orang yang mendapatkan hak atas tanah dari Alm. Yermias Bandi atau ahli warisnya tersebut, 4 (empat) orang diantaranya telah memproses kepemilikannya dan mendapatkan Sertifikat Hak Milik yakni Rambu Roku Ama

Halaman 28 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Sertifikat Hak Milik Nomor : 1244) dan Marsemuel Elimanafe (Sertifikat Hak Milik Nomor : 1587), Akbar Wero (Bukti T.I-8, T.II-5, T.III-6, T.IV-7, T.VI-7), dan T.VI-8), Arnoldus Unu (Bukti T.I-10, T.II-7, T.III-8, T.IV-9, T.VI-9);

*d. Bahwa Alm. Soleman Henuk (Ayah Penggugat) ataupun ahli arisnya tidak pernah menguasai secara fisik tanah objek sengketa sampai saat sekarang ini;*

1.3. Bahwa walaupun pada faktanya Alm. Soleman Henuk (Ayah Penggugat) ataupun ahli warisnya tidak pernah menguasai secara fisik tanah objek sengketa akan tetapi sebagaimana didalilkan Penggugat sekarang Terbanding dalam gugatannya bahwa semasa hidupnya Bapak Penggugat (Soleman Henuk, Alm), memiliki sebidang tanah pekarangan sesuai Surat Ukur Nomor : 629 Tahun 1974 yang terletak di Desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo Kota Kupang, Luas 5.932 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Meter Persegi), dengan batas-batas :

- Utara, berbatasan dengan tanah Frans Bandi, Surat Ukur Nomor : 616/1974 M 45, Surat Ukur Nomor : 615/1974, Surat Ukur Nomor : 630/1974/Imanuel Bullu;
- Selatan, berbatasan dengan tanah Dea Hanas, Surat Ukur Nomor : 628/1974 M 53, Surat Ukur 635/1974/Frans Bandi;
- Timur, berbatasan dengan tanah Surat Ukur Nomor : 633/1974/Frans Bandi;
- Barat, berbatasan dengan tanah Surat Ukur Nomor – 1974 M 45/Dea Hanas; (Vide Putusan halaman 9 angka 4 );

1.4. Bahwa komparasi antara Tahun Penguasaan fisik atas persil tanah objek sengketa oleh Para Pembanding dahulu Para Tergugat yakni Tahun 1942 sebagaimana fakta pada angka 1.2 huruf a, dengan Tahun Penerbitan Surat Ukur yakni Tahun 1974 sebagaimana pada angka 1.3, maka diperoleh fakta bahwa :

a. Pada saat Alm. Yermias Bandi menguasai objek sengketa yakni Tahun 1942, 32 (Tiga Puluh Dua ) Tahun kemudian barulah diterbitkan Surat Ukur Nomor : 629 Tahun 1974 atas nama Soleman Henukh tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pada saat terbitnya Surat Ukur tersebut, Yermias Bandi sudah meninggal dunia Tahun 1963 dalam usia  $\pm$  70 Tahun (Terbitnya Sukar Ukur, 11 tahun setelah Yermias Bandi meninggal);
  - c. Penerbitan Surat Ukur Nomor : 629 Tahun 1974 tersebut tanpa ada pengusaan fisik oleh Soleman Henukh;
- 1.5. Bahwa apakah Surat Ukur dapat terbit tanpa ada penguasaan fisik ...? Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan pengganti dari Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 17, dijelaskan bahwa Surat Ukur adalah dokumen yang memuat data fisik, suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraiannya;
- 1.6. Bahwa selanjutnya data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya (Vide Pasal 1 angka 6 PP 24 Th 1997) ;
- 1.7. Bahwa menurut Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah proses pendaftaran tanah harus dilakukan pengukuran atas bidang tanah tersebut. Sebelum pengukuran dilakukan, menurut Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah harus diadakan 2 (dua) tindakan yakni Penyelidikan riwayat bidang tanah tersebut, dan Penetapan batas-batasnya;
- 1.8. Bahwa hasil dari kedua tindakan sebagaimana pada angka 1.7, berguna untuk mengisi poin-poin didalam Surat Ukur, dimana Surat Ukur memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting, serta harus memuat pula Nomor Pendaftaran, Nomor dan Tahun Surat Ukur/buku tanah, Nomor Pajak (jika mungkin), uraian tentang letak tanah, uraian tentang keadaan tanah, luas tanah, atau orang-orang yang menunjukan batasnya;
- 1.9. Bahwa lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mencabut Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, namun keduanya tetap menjaga kebenaran dalam menyusun data yang berkaitan dengan keadaan tanah sebagaimana tercantum dalam Surat Ukur;

Halaman 30 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 30



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 1.10. Bahwa atas dalil-dalil hukum sebagaimana dideskripsikan dihubungkan dengan Bukti P-7 yang diajukan Terbanding dahulu Penggugat berupa Surat Ukur Nomor : 629 Tahun 1974 atas nama Soleman Henuk, hanyalah terdapat nomor Surat Ukur yakni 629/1974, dengan Nomor Pendaftaran yakni 137, keadaan tanah yakni sebidang tanah pekarangan kosong, dengan tanda batas 6 Pilar, dan Luas 5.932 M<sup>2</sup>; lalu didalam Bukti surat P-7 tersebut tertulis (1) Tidak ada RISALAH dari Register Induk Pendaftaran Tanah, (2), Penunjukan dan Penetapan batas tertulis Soleman Henuk untuk dan atas nama sendiri (sengketa);
- 1.11. Bahwa dengan bukti Surat P-7 tersebut, maka senyatanya sudah terbukti bahwa pada saat terbitnya bukti P-7 tersebut, Soleman Henuk tidak pernah menguasai persil tanah tersebut, lalu kalimat "tidak ada risalah" sesungguhnya menunjukkan bahwa tidak ada riwayat tanah yang menjadi dasar terbitnya bukti P-7 karena memang Soleman Henuk tidak pernah menguasai persil tanah tersebut, sedangkan kalimat "sengketa" tersebut membuktikan bahwa pada saat terbitnya bukti P-7 tersebut sudah ada orang yang terlebih dahulu menguasai persil tanah tersebut in cassu Alm. Yermias Bandi;
- 1.12. Bahwa dalil fakta sebagaimana pada angka 1.10 dan angka 1.11 tersebut disandingkan dengan dalil yuridis sebagaimana pada angka 1.5 s/d angka 1.9, maka senyatanya terbitnya Surat Ukur harus benar-benar didasarkan pada penguasaan fisik, lalu oleh karena Soleman Henuk tidak pernah menguasai secara fisik atas persil tanah a quo, sehingga terbitnya Surat Ukur Nomor : 629 Tahun 1974 sebagaimana bukti P-7 tersebut patut dipertanyakan, ada apa dengan ini??? Karena sejak tahun 1974 sampai dengan gugatan didaftarkan tidak dapat ditindak lanjuti untuk terbitnya Sertifikat Hak Milik dan tidak ada bukti penguasaan secara fisik atas bidang tanah sengketa oleh ayah Terbanding/ dahulu Penggugat yang Bernama SOLEMAN HENUKH;
- 1.13. Bahwa menurut ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pokoknya mengamanatkan " dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian, pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut";

Halaman 31 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.14. Bahwa dalil yuridis sebagaimana pada angka 1.13, bersesuaian dengan fakta penguasaan fisik oleh Alm. Yermias Bandi dan ahliwarisnya sebagaimana pada angka 1.2 huruf c, dan atas dasar penguasaan fisik tersebut maka terhadap persil tanah objek sengketa oleh ahli warisnya telah melakukan pengoperan dengan cara jual beli atas persil tanah tersebut kepada 13 orang sebagaimana diterangkan pada angka 1.2 huruf b, lalu dari 11 orang tersebut 4 orang diantaranya telah memproses kepemilikannya dan mendapatkan Sertifikat Hak Milik dari Negara karena persil tanah a quo tidak tumpang tindih sebagaimana disebutkan pada angka 1.2 huruf c;
- 1.15. Bahwa atas fakta-fakta tersebut maka Surat Ukur Nomor : 629 Tahun 1974 sebagaimana Bukti P-7 belumlah dapat dijadikan sebagai alas hak untuk pembuktian kepemilikan atas persil tanah a quo, tetapi oleh Judex Factie telah dengan serta mengenyampingkan fakta-fakta penguasaan fisik oleh Alm. Yeremias Bandi sebagaimana terungkap dalam persidangan lalu dengan serta memberikan pertimbangan hukum bahwa : “ *oleh karena telah terbukti bahwa penggugat telah dapat membuktikan dalilnya mengenai dasar haknya yakni bahwa tanah objek sengketa adalah bidang tanah sesuai surat ukur sesuai surat ukur nomor 629 Tahun 1974 tercatat atas nama Soleman Henuk ... dst ..... maka yang berhak atas tanah objek sengketa adalah Soleman Henuk, dan oleh karena Soleman Henuk telah meninggal dunia maka hak milik atas tanah tersebut menjadi hak para ahli warisnya yang dalam perkara ini adalah Penggugat*” (Vide Putusan halaman 154);
- 1.16. Bahwa pertimbangan hukum yang demikian adalah pertimbangan hukum yang salah dan keliru dalam penerapan hukumnya karena bagaimana mungkin Surat Ukur 629/1974 yang diterbitkan sebagaimana Bukti P-7 tersebut tanpa ada penguasaan fisik sebagaimana fakta yang sudah diuraikan pada angka 1.2 dan juga Soleman Henuk tidak memiliki risalah atau hubungan hukum dengan tanah objek sengketa perkara a quo;
- 1.17. Bahwa kemudian Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya mendasarkan pada Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dengan mengatakan bahwa “ *Jika merujuk ... dst ...*

Halaman 32 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*maka surat ukur merupakan salah satu lampiran dalam permohonan hak milik, sehingga dengan telah dilakukannya pengukuran bidang tanah yang telah ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang maka diperoleh persangkaan bahwa proses dan prosedur pendahuluannya telah dapat dipenuhi oleh Pemohon Hak” (Vide Putusan halaman 150);*

- 1.18. Bahwa pendasaran oleh Judex Factie sebagaimana pada angka 1.17 adalah keliru dan salah karena persil tanah a quo bukanlah pemberian dari Negara;
- 1.19. Bahwa selanjutnya bukti P-7 berupa Surat Ukur Nomor : 629 Tahun 1974 tercatat atas nama Soleman Henuk yang juga diajukan oleh Para Pembanding dahulu Para Tergugat sebagaimana bukti T.I-12, T.II-9, T.III-10, T.IV-11, T.V-5, T.VI-11, T.VII-20, T.VIII-5, T.IX-5, T.X-8, dan T.XI-4 (Putusan halaman 125 -133) BUKAN-lah untuk membuktikan alas hak dari Para Pembanding dahulu Para Tergugat atas persil tanah objek sengketa tetapi bukti tersebut diajukan untuk membuktikan **bahwa Surat Ukur Nomor : 629 Tahun 1974 tercatat atas nama Soleman Henuk sesungguhnya diterbitkan tanpa Risalah dan Riwayat Kepemilikan Tanah dan pada saat terbitnya surat ukur tersebut sudah ada orang lain yang menguasainya terlebih dahulu in cassu Alm. Yermias Bandi** sebagaimana sudah diterangkan pada angka 1.11, akan tetapi oleh Judex Factie telah keliru dan salah dalam pertimbangan hukumnya dengan mengatakan bahwa “ ... dst ... terungkap fakta bahwa dalam Surat Ukur tersebut sangat terang dan jelas tercatat dan tertulis atas nama Soleman Henuk dan bukan tercatat atas nama Frans Bandi sebagaimana dalil bantahan Para Tergugat ...”;
- 1.20. Bahwa atas fakta-fakta tersebut sepatutnya Judex Factie MENOLAK gugatan Penggugat, tetapi hal itu tidak dilakukan malah dengan dengan serta merta mengabulkan Gugatan Penggugat sebagian sehingga dengan demikian Judex Factie dalam Putusan Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 sesungguhnya telah keliru dan salah dalam penerapan hukum karena telah dengan serta merta memberikan pertimbangan hukum bahwa Bapak Soleman Henuk (Almarhum) adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa sesuai surat ukur Nomor : 629 Tahun 1974 yang terletak di Desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang sekarang

Halaman 33 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo Kota Kupang, Luas 5.932 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Meter Persegi), lalu dengan serta merta mengenyampingkan bukti-bukti penguasaan fisik oleh Alm. Yermias Bandi yang mendahului sejak Tahun 1942 sebagaimana fakta-fakta yang sudah diuraikan;

- 1.21. *Bahwa Majelis Hakim Judex Factie telah salah menerapkan hukumnya tentang bukti surat P.7 yang adalah berupa Fotocopi dari Fotocopi Surat Ukur Nomor 629/1974 dan langsung mempertimbangkannya sebagai bukti kepemilikan yang sah tanpa melihat asli surat tersebut sedangkan dalam pembuktian suatu perkara perdata, Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ( KUH Perdata) atau dalam Pasal 164 Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui ( HIR/RBG) telah mengatur jenis alat-alat bukti dalam hukum acara perdata yaitu :*

1. *Bukti Surat ;*
2. *Bukti Saksi ;*
3. *Persangkaan ;*
4. *Pengakuan ;*
5. *Sumpah ;*

*Bahwa mengenai fungsi bukti surat dalam bentuk fotokopi, maka Pasal 1888 KUH Perdata sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/fotokopi dari sebuah surat / dokumen, yaitu :*

*“ Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya, apabila akta yang asli itu ada, maka salinan – salinan serta ikhtisar - ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan – salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya “;*

*Bahwa dalam praktek, Mahkamah Agung juga telah memberikan penegasan atas bukti berupa fotokopi dari surat / dokumen, dengan kaidah hukum sebagai berikut :*

*“ Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai bukti surat “ (Putusan MA Nomor : 3609 K/Pdt/1985’ ;*

*Bahwa sesuai dengan pendapat dari Mahkamah Agung dalam Putusan MA No 3609 K/Pdt/1985 tersebut, maka fotocopy dari surat / dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata ( Vide : Pasal 1888 KUHP) seharusnya Majelis hakim Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya mengenai bukti surat P-7 yakni Surat Ukur 629/1974 atas nama Soleman Henukh yang merupakan bukti surat Fotocopi dari fotocopi untuk dinyatakan tidak dapat diterima sebagai bukti sah atas kepemilikan tanah objek sengketa ;  
Bahwa berdasarkan uraian Yurisprudensi tersebut di atas maka foto copi surat berupa Surat Ukur Nomor 629/1974 yang diberi tanda bukti P-7 oleh Terbanding dahulu Penggugat yang tidak pernah ditunjukkan aslinya oleh Terbanding dahulu Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima sebagai bukti surat dan dikesampingkan sehingga dengan demikian berdasarkan alasan tersebut di atas Majelis Hakim Judex factie seharusnya menolak gugatan Penggugat sekarang Terbanding ;

Bahwa selanjutnya dalam hal ini oleh karena Penggugat tidak dapat menunjukkan dokumen asli dari fotokopi Surat Ukur Nomor 629/1974 tersebut, maka saksi sebagai salah satu alat bukti dapat berfungsi untuk memberikan keterangan kepada Majelis Hakim tetapi faktanya bahwa 2 orang saksi yaitu NIKODEMUS AMTARAN dan saksi YUSUF DJENMAKANI yang diajukan oleh Terbanding dahulu Penggugat dalam kesaksiannya di bawah sumpah di depan persidangan sebagai berikut :

**1. Saksi NIKODEMUS AMTARAN :**

- menerangkan bukan sebagai orang yang melihat, mengetahui, mendengar dan mengalami langsung peristiwa kepemilikan tanah oleh Ayah Terbanding dahulu Penggugat sebagai pemilik tanah yang menguasai objek sengketa melainkan mendengar cerita dari orang tua saksi dan nenek saksi yang bernama Elisabeth Amtaranketika masih sekolah di bangku SMP dan tentang surat ukur serta pengukuran tanah objek sengketa saksi tidak tahu, saksi juga tidak mengetahui siapa yang menguasai objek sengketa(Vide Keterangan Saksi Penggugat dalam Putusan Halaman 121-122 ) ;

**2. Saksi 2 YUSUF DJENMAKANI :**

- menerangkan saksi di minta oleh almarhum Soleman Henukh (Ayah Terbanding dahulu Penggugat) untuk mengantarkan surat teguran kepada Ketua RT dan menegur Maria Waas tahun 2007 bersama almarhum Soleman Henuk, kemudian saksi pernah

Halaman 35 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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

melihat surat hasil mediasi di Kelurahan Oebobo terkait tanah antara Frans Bandi dengan Soleman Henukh dan pada saat pulang Soleman Henukh menunjukkan surat tersebut kepada saksi, bahwa pada waktu Mediasi antara Soleman Henukh dan Keluarga Bandi di Badan Pertanahan Nasional Soleman Henukh menunjukkan Surat Ukur GS 629/1974 kepada saksi ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah objek sengketa (Vide Keterangan saksi dalam putusan halaman 122-124);

1.22. Bahwa keterangan saksi mana bila dihubungkan dengan bukti Surat P-8 tentang Berita Acara Pelaksanaan Gelar Mediasi Objek Tanah seluas 5932 M<sup>2</sup> antara Soleman Henukh dengan Pihak Keluarga Bandi tanggal 27 Agustus 2019, fakta nya adalah Soleman Henukh sudah meninggal dunia pada tahun 2015 dibuktikan dengan bukti Surat P.1 berupa Kutipan Akta Kematian atas nama Soleman Henukh *bagaimana mungkin Soleman Henukh (almarhum) menunjukkan Hasil Mediasi yang dilakukan Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang kepada saksi sedangkan Soleman Henukh sudah meninggal dunia sejak tahun 2015 ?? dan saksi ini menerangkan tidak mengetahui siapa yang menguasai objek sengketa;*

1.23. Bahwa keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding dahulu Penggugat senyatanya berdiri sendirian tidak bersesuaian satu dengan yang lainnya sehingga tidak dapat membuktikan Riwayat Perolehan Surat Ukur 629/1974 atas nama Soleman Henukh yang merupakan alas hak atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo ;

1.24. Bahwa Terhadap Putusan Majelis Hakim Nomor 143/Pdt.G/2021/PNKpg tanggal 10 Februari 2022 (Putusan perkara a quo) adalah KONTRADIKTIF ANTARA PERTIMBANGAN HUKUM DENGAN AMAR PUTUSAN yang dapat dijelaskan sebagai berikut :

- Bahwa dalam amar putusan angka 6 halaman 160 Judex factie menyatakan bahwa Para Tergugat terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang keseluruhannya berbunyi *"Menyatakan Hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang secara sah menguasai dan menempati sepanjang terhadap tanah objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum"* ;
- Bahwa dalam pertimbangan hukumnya halaman 156 Judex Factie menyatakan bahwa:

Halaman 36 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bukti T.I-2 berupa SHM 1590 atas nama Johanis Retu Surat Ukur No. 503/1993 ;
- bukti T.I-6, T.II-3, T.III-4, T.IV-5, T.VI-5 berupa SHM 342 atas nama Otniel Tangko Surat Ukur No.28/Fatululi/2002 ;
- bukti T.I-7, T.II-4, T.III-5, T.IV-6, T.VI-6 berupa SHM 341 atas nama Emanuel Mali, SH. Surat Ukur No.27/Fatululi/2002 ;
- bukti T.I-8, T.II-5, T.III-6, T.IV-7, T.VI-7 berupa SHM 1588 atas nama Akbar Wero Surat Ukur No.501/1993 ;
- bukti T.I-9, T.II-6, T.III-7, T.IV-8, T.VI-8 berupa SHM 2544 atas nama Munandar Karidin Surat Ukur No.502/1995 ;
- bukti T.I-10, T.II-7, T.III-8, T.IV-9, T.VI-9 berupa SHM 1589 Surat Ukur No.502/1993 ;
- bukti T.I-11, T.II-8, T.III-9, T.IV-10, T.VI-10 berupa SHM 305 atas nama Andreas Kapa Surat Ukur No.76/Fatululi/2001 ;
- bukti T.III-2 berupa SHM 1043 atas nama Katerina Eli Manafe Bandi Surat Ukur No 309/Fatululi/2016 pemecahan dari Surat Ukur 504/Fatululi/1993 ;
- bukti T.V-1 dan T.III-1 berupa SHM 498 atas nama Frans Bandi Surat Ukur No. 633/1974 ;
- bukti T.VII-3 berupa SHM 613 atas nama Dea Hanas Surat Ukur No 7/1981 pemisahan Surat Ukur 628/1974 yang dipisahkan dan dikeluarkan menjadi Surat Ukur No.1 HM 607, No. 2 HM 608, No.3 HM 609, No.4 HM 610, No.5 HM 611, No.6 HM 612, No.7 HM 613, No.8 HM 614, No.9 HM 615, No.12 HM 618, No.13 HM 619 ;
- bukti TIX-4 berupa SHM 1244 atas nama Rambu Roku Amma, SH. Surat Ukur No 506/Fatululi/2019,
- bukti T.X-4 berupa SHM 1587 atas nama Marsemuel Eli Manafe, Surat Ukur No.500/1993 ;

dapatlah dinilai bahwa Surat-Surat Sertipikat tersebut adalah bidang tanah yang letaknya disebelah dan/atau berbatasan ataupun berbeda dengan letak Tanah Objek Sengketa yang merupakan bidang tanah sesuai Surat Ukur No.629/1974 dan jika dicermati dalam data fisik dan data yuridis yang tertuang dalam SHM-SHM tersebut ternyata bidang tanah dalam SHM-SHM tersebut bukan juga merupakan pemisahan ataupun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemecahan dari bidang tanah sesuaidalam Surat Ukur Nomor 629 Tahun 1974 atas nama Soleman Henukh ;

- ***Bahwa sampai di sini Pertimbangan Judex Factie tersebut sangatlah keliru dan salah dalam penerapan hukumnya karena tidak dijelaskan secara rinci surat ukur dan SHM - SHMyang mana yang berkaitan langsung dengan tanah objek sengketa tetapi memberikan pertimbangan bahwa Bukti Surat SHM-SHM tersebut letaknya di sebelah/ berbedadan/atau berbatasan dengan objek sengketa ;***
- Bahwa jika Para Tergugat terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sedangkan Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya menyatakan SHM - SHM tersebut berada diluar tanah objek sengketa lantas apa yang membuat Para Tergugat terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Bahwa dengan mencermati pertimbangan hukum dan amar putusan tersebut yang KONTRADIKTIF menjadikan putusan ini sangat membingungkan dan tidak jelas arahnya kemana ;
- Bahwa oleh karena itu Para Pembanding dengan hormat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo agar berkenan memeriksa eksepsi dan pokok perkara ini dalam tingkat banding untuk selanjutnya menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian Memori Banding diatas, maka Para Pembanding memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan menjatuhkan amar/diktum putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Para Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Kelas I A Nomor 143/Pdt.G/2021/PN Kpg, tanggal 10 Februari 2022 ;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM EKSEPSI;

1. Mengabulkan Eksepsi Para Pembanding dahulu Para Tergugat tentang GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS

Halaman 38 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

CONSORTIUM), Eksepsi tentang GUGATAN PENGGUGAT EROR IN PERSONA (Salah menarik Tergugat V, Tergugat VII, dan Tergugat VIII) dan Eksepsi tentang GUGATAN KABUR / OBSCUUR LIBEL tersebut ;

2. Menyatakan Gugatan Penggugat sekarang Terbanding Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijk verklaard) ;

## DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak Gugatan Penggugat sekarang Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

## ATAU

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang telah memberitahukan dan menyerahkan Memori Banding tersebut kepada Terbanding melalui Kuasa Hukumnya dan kepada Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 21 Maret 2022, sesuai relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 143 / Pdt.G / 2021 / PN Kpg;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat IX, telah mengajukan Memori Banding tertanggal 16 Maret 2022 melalui Kuasa Hukumnya, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 17 Maret 2022, dengan mengemukakan alasan - alasan sebagai berikut :

Bahwa PEMOHON BANDING dahulu TERGUGAT IX sangat keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang yang amarnya sebagaimana tersebut diatas, dan karena itu PEMOHON BANDING dahulu TERGUGAT IX telah menyatakan Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 143/Pdt.G/2021/PN.Kpg tanggal 10 Februari 2022 pada tanggal 18 Februari 2021, sebagaimana Akta Pernyataan Banding, sehingga dihitung antara tanggal Putusan yang dimohonkan Banding dengan tanggal menyatakan Banding tersebut, senyatanya masih dalam tempo waktu yang diamanatkan Undang-Undang, sehingga permohonan PEMOHON BANDING dahulu TERGUGAT IX beralasan untuk DITERIMA;

Bahwa sebelum PEMOHON BANDING dahulu TERGUGAT IX memformulasikan dalil-dalil yang menjadi dasar dan alasan keberatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Memori Banding a quo, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan hal-hal pokok sebagai berikut:

- 1) Materi Gugatan Pengugat/Terbanding yang telah dijadikan dasar pemeriksaan dan terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 143 / Pdt.G / 2022 / PN Kpg Tanggal 10 Februari 2022;
- 2) Segala Jawaban, Replik, Duplik, Tanya Jawab baik secara lisan maupun tertulis dari Para Pihak bersengketa, hasil Sidang Pemeriksaan Setempat serta semua alat bukti dan keterangan saksi-saksi di persidangan ;
- 3) Segala catatan, keterangan dan informasi-informasi yang seluruhnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini selama dalam pemeriksaan dimuka sidang tingkat pertama ;
- 4) Serta lain-lain hal yang terjadi, yang dipermasalahkan, yang ditetapkan/diputuskan, baik diluar persidangan maupun dalam persidangan, yang kesemuanya menjadi unsur pendukung terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 143 / Pdt.G / 2022 / PN Kpg Tanggal 10 Februari 2022 tersebut;

Bahwa selanjutnya adapun dalil keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 143 / Pdt.G / 2022 / PN Kpg Tanggal 10 Februari 2022 yang dimohonkan Banding adalah sebagai berikut :

### A. DALAM EKSEPSI :

1. *Bahwa Judex Factie pada Pengadilan Negeri Kupang telah sangat keliru dalam penerapan hukumnya dan dengan serta merta menolak Eksepsi Parat Tergugat sekarang Para Pemohon Banding tentang GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), yang dapat ditunjukan sebagai berikut :*
  - 1.1. Bahwa dalam perkara perdata Penggugat adalah seseorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan manarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan Hakim;
  - 1.2. Bahwa dengan demikian tidak dengan serta seseorang dapat ditarik sebagai Tergugat, tetapi harulah dengan cermat dengan prinsip bahwa hak-hak Penggugat tersebut telah nyata-nyata dilanggar atau dirampas oleh orang lain



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sehingga orang lain tersebut patut dan beralasan hukum untuk ditarik sebagai Tergugat;

- 1.3. Bahwa dalam perkara ini berdasarkan keterangan saksi Ester Samid Ledo, Saksi Amatus Resi dalam persidangan telah menerangkan bahwa selain para tergugat tinggal di objek tanah sengketa ada orang lain juga yang tinggal diatas objek sengketa yaitu pak Akbar, Pak Umbu dan Pak Pandi (Vide Putusan halaman 137 dan 139);
- 1.4. Bahwa selanjutnya dalam Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) tertanggal 28 Desember 2021, telah diperoleh fakta bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat 11 (sebelas) orang yang nyata-nyata menguasai tanah objek sengketa dengan jalan membangun rumah parmenen dan tinggal menetap diatasnya, tetapi terhadap 11 (sebelas) orang tersebut yang ditarik sebagai Pihak Tergugat hanyalah 4 (Empat) orang saja yang ditarik sebagai Tergugat yakni Tergugat VI an. Ayub Tualaka, Tergugat IX An. Rambu Roku Ama, Tergugat X an. Marsemuel Elimanafe, dan Tergugat XI An. Maria Wass; sedangkan 7 (Tujuh) orang lainnya tidak ikut ditarik sebagai Tergugat yakni AKBAR WERO, ARNOLDUS UNU, DAUD PELOPIAN, ESTER PELOPIAN, URBANUS NDAOMANU, THOMAS TAHU, YAHYA PASMARAN (Vide Peta Lokasi Hasil Sidang PS sebagaimana terlampir);
- 1.5. Bahwa kemudian sesuai fakta persidangan terhadap 7 (tujuh) orang lainnya tidak ikut ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo sebagaimana disebutkan pada angka 1.4, 2 (Dua) orang diantaranya yakni AKBAR WERO, ARNOLDUS UNU telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas persil tanah yang dikuasainya dalam Objek sengketa sebagaimana Bukti T.I-8, T.II-5, T.III-6, T.IV-7, dan T.VI-7, T.I-9, T.II-6, T.III-7, T.IV-8, dan T.VI-8, dan T.I-10, T.II-7, T.III-8, T.IV-9, dan T.VI-9 (Vide Putusan halaman 125, 126, 127, 128 dan halaman 129);
- 1.6. Bahwa ternyata juga berdasarkan fakta persidangan terhadap 4 (Empat) orang yang ditarik sebagai Tergugat sebagaimana disebutkan pada angka 1.4, 2 (dua) orang

Halaman 41 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diantaranya yakni Tergugat IX An. Rambu Roku Ama, dan Tergugat X an. Marsemuel Elimanafe telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas persil tanah yang dikuasainya dalam Objek sengketa sebagaimana Bukti T.IX-3, dan T.X-4 (Vide Putusan halaman 131, dan 132);

- 1.7. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik yang dimiliki Tergugat IX An. Rambu Roku Ama, dan Tergugat X an. Marsemuel EliManafe sebagaimana Bukti T.IX-3, dan T.X-4 tersebut pada angka 1.6, sesungguhnya sesuai ketentuan hukum pertanahan Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah jenis kepemilikan yang paling kuat, dan karena itu Pemilik Sertifikatnya memang sepenuhnya memiliki hak atas tanah tersebut;
- 1.8. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1244, tercatat atas nama Rambu Roku Ama in cassu Tergugat IX dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1587 tercatat atas nama Marsemuel Elimanafe sebagaimana bukti T.IX-3, dan dan bukti T.X-4 senyatanya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang;
- 1.9. Bahwa oleh karenanya untuk lengkapnya pihak-pihak dalam Gugatan Penggugat sekarang Terbanding sepatutnya Kantor Pertanahan Kota Kupang ikut ditarik sebagai Pihak dalam perkara ini; mengingat Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang sebagaimana bukti T.IX-3, dan dan bukti T.X-4 tersebut berada dalam objek sengketa, lalu yang sangat penting dan mendasar ialah bahwa Sertifikat Hak Milik sebagaimana bukti T.IX-3, dan dan bukti T.X-4 tersebut oleh *Judec Factie* haruslah menyatakan Cacat Hukum;
- 1.10. Bahwa akan tetapi oleh *Judex factie* mengabaikan fakta ini, sehingga dalam amar putusan *Judex Factie* Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 yang dimohonkan banding tidak sama sekali menyinggung soal Sertifikat Hak Milik tersebut, muncul pertanyaan bagaimana dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1244, tercatat atas nama Rambu Roku Ama dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1587 tercatat atas nama Marsemuel Elimanafe sebagaimana

Halaman 42 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada angka 1.8 tersebut, sementara dalam hukum ditegaskan bahwa selama belum ada Putusan Pengadilan terkait Sertifikat Hak Milik tersebut maka Sertifikat Hak Milik tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat; Pada titik inilah sudah jelas bahwa *Judex Factie* telah benar-benar salah dan keliru dalam penerapan hukumnya;

- 1.11. Bahwa dengan tidak ditariknya 7 (Tujuh) orang yakni AKBAR WERO, ARNOLDUS UNU, DAUD PELOPIAN, ESTER PELOPIAN, URBANUS NDAOMANU, THOMAS TAHU, YAHYA PASMARAN sebagaimana disebutkan pada angka 1.4 dan Kantor Pertanahan Kota Kupang sebagaimana pada angka 1.8, sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini maka senyatanya telah bertentangan dengan hakekat Penggugat dan orang yang dirasa melanggar hak Penggugat sebagaimana diuraikan pada angka 1.1 dan angka 1.2; sehingga senyatanya dalam perkara ini telah TERBUKTI kurang Pihak;
- 1.12. Bahwa akan tetapi *Judex Factie* pada Pengadilan Negeri Kupang dalam Putusan Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 telah mengabaikan fakta-fakta tersebut, lalu dengan serta merta merta memberikan Pertimbangan Hukum bahwa : *bahwa Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya (kaedah hukum mengenai adalah wewenang penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugat tersebut dapat dilihat dan ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1022 K/Pdt/2006 tanggal 8 Desember 2006 yang mendasarkan pula pada Kaedah Hukum dalam Yurisprudensi pada Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1971 Nomor 305 K/Sip/1971 dan hal tersebut didasarkan pada kepentingan hukum Penggugat"* (Vide Putusan halaman 144-145);
- 1.13. Bahwa pertimbangan *Judex Factie* yang demikian adalah pertimbangan hukum yang keliru dan salah dalam penerapan hukum karena terhadap 7 (Tujuh) orang lainnya yakni AKBAR WERO, ARNOLDUS UNU, DAUD PELOPIAN,

Halaman 43 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ESTER PELOPIAN, URBANUS NDAOMANU, THOMAS TAHU, YAHYA PASMARAN telah nyata-nyata menguasai persil tanah dalam objek sengketa sehingga senyatanya terdapat pentingnya atau urgensi pihak-pihak tersebut untuk ikut dudukan sebagai pihak dalam perkara ini karena terdapat keterkaitan hak yang sedemikian mendasar dari 7 (Tujuh) orang tersebut mengenai dalil Penggugat tentang kepemilikan hak atas tanah dan hak waris atas Bidang Tanah Hak Milik Soleman Henuk sesuai Surat Ukur 629/1974;

- 1.14. Bahwa kemudian Judex Factie menjadi sangat keliru dan salah dalam penerapan hukumnya karena telah dengan serta merta memberikan Pertimbangan Hukum bahwa terhadap eksepsi a quo telah masuk dalam Pokok Perkara; Senyatanya terhadap siapa-siapa yang harus ditarik sebagai Tergugat dalam Perkara a quo adalah bagian dari formalitas gugatan bukan Pokok Perkara;
- 1.15. Bahwa Pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang adalah Pihak yang harus di Tarik sebagai Turut Tergugat dalam Perkara A quo karena Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang adalah Pihak yang sangat berkompeten untuk membuat terang perkara ini baik berkaitan dengan objek maupun surat-surat yang diajukan oleh Para Pihak; Apalagi dasar kepemilikan yang diajukan oleh Penggugat yaitu Bukti P-7 hanya berupa Fotocop idari Fotocopi yang juga telah dibantah oleh Para Tergugat dengan mengajukan Bukti Pembanding sebagaimana pertimbangan Judex Factie yaitu T.I-12, T.II-9, T.III-10, T.IV-11, T.V-5, T.VI-11, T.VII-20, T.VII I-5, T.IX-5, T.X-8, T.XI-4, ADAPUN BUKTI PEMBANDING TERSEBUT ADALAH SURAT UKUR NOMOR 629/1974 YANG TIDAK MEMILIKI RISALAH TANAH/RIWAYAT KEPEMILIKAN TANAH/ALAS HAK YANG SAH ; ( VIDE PUTUSAN HALAMAN 125 TENTANG BUKTI SURAT PENGUGAT, VIDE PUTUSAN HALAMAN 156 ) ;
- 1.16. Bahwa dengan mengajukan alat bukti surat tersebut bukan untuk menunjukan dasar kepemilikan dan penguasaan Penggugat atas obyek sengketa tetapi bukti surat tersebut menunjukan bahwa pihak Tergugat tidak mengakui surat ukur tersebut sebagai dasar kepemilikan Pihak Penggugat atas objek sengketa jadi adalah tidak berdasar bagi Majelis Hakim Judex Factie untuk menyimpulkan bahwa ada pengakuan dari pihak Para Tergugat sehingga dalam hal

Halaman 44 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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

ini Majelis Hakim Judex Factie telah keliru dan salah dalam penerapan hukumnya ;

1.17. Bahwa atas fakta-fakta tersebut sepatutnya Judex Factie mengabulkan Eksepsi Para Tergugat sekarang Para Pemohon Banding tentang GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) tersebut, tetapi oleh karena Judex Factie telah dengan serta menolak eksepsi tersebut maka senyatanya Judex Factie telah keliru dan salah dalam pertimbangan hukumnya, sehingga dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 143/Pdt.G/2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 yang dimohon banding tersebut beralasan hukum untuk DIBATALKAN, selanjutnya Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Tinggi berkenan mengabulkan Eksepsi Para Pemohon Banding dahulu Para Tergugat; demi keadilan dan demi hukum;

2. Bahwa Judex Factie pada Pengadilan Negeri Kupang telah sangat keliru dalam penerapan hukumnya dan dengan serta merta menolak Eksepsi Para Tergugat sekarang Para Pemohon Banding tentang GUGATAN PENGUGAT EROR IN PERSONA (Salah menarik Tergugat V, Tergugat VII, dan Tergugat VIII); yang dapat ditunjukkan sebagai berikut :

2.1. Bahwa dalam peradilan Perdata *error in persona* atau yang disebut dengan *exceptio in persona* adalah kekeliruan atas orang yang diajukan sebagai Tergugat melalui surat gugatan dan diajukan kedepan hakim;

2.2. Bahwa dalam terminologi yang demikian, maka tidak dengan serta seseorang dapat ditarik sebagai Tergugat, dan untuk itu Penggugat haruslah benar-benar cermat dengan prinsip bahwa hanya orang-orang telah nyata-nyata melanggar atau merampas hak Penggugat, orang tersebutlah yang patut dan beralasan hukum untuk ditarik sebagai Tergugat; Bukan orang yang nyata-nyata tidak melanggar atau merampas hak Penggugat untuk ditarik sebagai Tergugat;

2.3. Bahwa dalam perkara ini yang menjadi objek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat sekarang Terbanding

Halaman 45 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

adalah persil tanah seluas 5.932 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Meter Persegi) yang terletak dahulu di Desa Oebobo sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur sesuai Surat Ukur Nomor : 629 Tahun 1974, dengan batas-batas sebagai berikut :

- *Utara*, berbatasan dengan tanah Frans Bandi, Surat Ukur Nomor : 616/1974 M 45, Surat Ukur Nomor : 615/1974, Surat Ukur Nomor : 630/1974/Immanuel Bullu;
- *Selatan*, berbatasan dengan tanah Dea Hanas, Surat Ukur Nomor : 628/1974 M 53, Surat Ukur 635/1974/Frans Bandi;
- *Timor*, berbatasan dengan tanah Surat Ukur Nomor : 633/1974/Frans Bandi;
- *Barat*, berbatasan dengan tanah Surat Ukur Nomor – 1974 M 45/Dea Hanas;

(Vide Putusan angka 4, halaman 9);

2.4. Bahwa dalam Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) tertanggal 28 Desember 2021, telah diperoleh fakta bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat 11 (Sebelas) orang yang nyata-nyata menguasai tanah objek sengketa dengan jalan membangun rumah parmanen dan tinggal menetap diatasnya yaitu Tergugat VI an. Ayub Tualaka, Tergugat IX An. Rambu Roku Ama, Tergugat X an. Marsemuel Elimanafe, dan Tergugat XI An. Maria Wass, ditamba dengan 7 (Tujuh) orang lainnya yakni AKBAR WERO, ARNOLDUS UNU, DAUD PELOPIAN, ESTER PELOPIAN, URBANUS NDAOMANU, THOMAS TAHU, YAHYA PASMARAN yang tidak ikut ditarik sebagai Tergugat yakni AKBAR WERO, ARNOLDUS UNU, DAUD PELOPIAN, ESTER PELOPIAN, URBANUS NDAOMANU, THOMAS TAHU, YAHYA PASMARAN (Vide Peta Lokasi Hasil Sidang PS sebagaimana terlampir);

2.5. Bahwa dengan demikian berdasarkan Peta Lokasi Hasil Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) tertanggal 28 Desember 2021 tersebut, sesungguhnya telah diperoleh fakta bahwa Tergugat V an. Robert Retu, Tergugat VII An. Anton Yani

Halaman 46 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fernandes Akoli dan Tergugat VIII an. Yohanes Talaperu, nyata-nyata TIDAK menguasai Objek Sengketa, dengan perkataan lain orang-orang ini tidak sementara melanggar atau merasap hak Penggugat atas objek sengketa sebagaimana disebutkan pada angka 2.3 sebab Tergugat V an. Robert Retu dan Tergugat VIII an. Yohanes Talaperuw menempati tanah yang telah memiliki Putusan Mahkamah Agung Nomor : 487 K/Pdt/1989 tertanggal 18 Januari 1995 dalam perkara antara FRANS BANDI melawan MARGARITA PANDI POI Cs. Dan telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Bukti T V -2. T VIII-2 dan juga telah ada Sertifikat Hak Milik Nomor : 498 dengan surat ukur Nomor : 633 atas nama FRANS BANDI sebagaimana *bukti T V-1 dan T VIII-2 putusan halaman 128 dan 131*; sedangkan terhadap tergugat T VII an. Anton Yani Fernandez Akoli juga menempati tanah yang letaknya diluar daripada tanah objek sengketa yakni menempati tanah dengan Surat Ukur 628 tahun 1974 atas nama Dea Hanas dan bukan bagian atau pecahan dari Surat Ukur 629/1974 yang menjadi tanah obyek sengketa a quo sebagaimana Sertifikat Hak Milik *bukti T VII-3, pada putusan*;

- 2.6. Bahwa saksi-saksi yang dihadirkan Pembanding IX dahulu Tergugat IX dalam persidangan yakni saksi Cornelis Ndoen, saksi Otniel Tangko, saksi Ester Samid Ledo, dan Saksi Amatus Ressi senyatanya telah merangkan bahwa Tergugat V an. Robert Retu, Tergugat VII An. Anton Yani Fernandes Akoli dan Tergugat VIII Yohanes Talaperu adalah orang-orang diluar objek sengketa tetapi oleh Judex Factie secara sadar dan sengaja tidak mencatatnya sebagai fakta persidangan;
- 2.7. Bahwa oleh karena Tergugat V an. Robert Retu, Tergugat VII An. Anton Yani Fernandes Akoli dan Tergugat VIII Yohanes Talaperu, nyata-nyata tidak menguasai objek sengketa (pihak yang berada di luar objek sengketa), maka senyatanya Penggugat sekarang Terbanding telah salah menarik pihak sehingga menjadi *error in persona* atau yang disebut dengan *exceptio in persona* sebagaimana ditegaskan pada angka 2.1,

Halaman 47 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan karena itu dalam perkara ini sesungguhnya telah TERBUKTI *error in persona* atau yang disebut dengan *exceptio in persona* dimana Penggugat sekarang Terbanding salah menarik pihak atau salah sasaran Pihak yang digugat;

- 2.8. Bahwa terhadap fakta tersebut senyatanya *Judex Factie* dalam Putusan Putusan Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 yang dimohonkan Banding ini telah sangat tegas dengan mengutip kembali dalil Penggugat sekarang Terbanding yakni :

*" Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa pihak-pihak yang ditarik sebagai Tergugat didasarkan pada kepentingan hukum Penggugat;*

(Vide Putusan halaman 146);

- 2.9. Bahwa perihal sebagaimana pada angka 2.8, maka kepentingan hukum Penggugat adalah terhadap pihak-pihak yang nyata-nyata menguasai objek sengketa, lalu pihak-pihak yang tidak menguasai atau diluar objek sengketa 2.5, Penggugat sama sekali tidak berkepentingan;

- 2.10. Bahwa akan tetapi *Judex Factie* pada Pengadilan Negeri Kupang dalam Putusan Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 kembali menjadi tidak konsisten dengan ketegasan sebagaimana pada angka 2.8, lalu dengan serta merta memberikan Pertimbangan Hukum bahwa : *pada dasarnya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya (kaedah hukum mengenai adalah wewenang penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugat tersebut dapat dilihat dan ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1022 K/Pdt/2006 tanggal 8 Desember 2006 yang mendasarkan pula pada Kaedah Hukum dalam Yurisprudensi pada Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1971 Nomor 305 K/Sip/1971* (Vide Putusan halaman 146);

- 2.11. Bahwa pertimbangan *Judex Factie* yang demikian adalah pertimbangan hukum yang keliru dan salah dalam penerapan hukum karena senyatanya Penggugat sekarang Terbanding tidak mempunyai kepentingan dengan Tergugat V an. Robert

Halaman 48 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Retu, Tergugat VII An. Anton Yani Fernandes Akoli dan Tergugat VIII Yohanes Talaperu sebagaimana disebutkan pada angka 2,5, hal mana pihak-pihak ini tidak sementara menguasai objek sengketa;

- 2.12. Bahwa kemudian *Jedex Factie* menjadi sangat keliru dan salah dalam penerapan hukumnya karena telah dengan serta merta memberikan Pertimbangan Hukum bahwa terhadap eksepsi a quo telah masuk dalam Pokok Perkara; Senyatanya terhadap siapa-siapa yang harus ditarik sebagai Tergugat dalam Perkara a quo adalah bagian dari FORMALITAS GUGATAN BUKAN POKOK PERKARA;
- 2.13. Bahwa akibat pertimbangan hukum *Judex Factie* yang demikian sebagaimana pada angka 2.13, sehingga walaupun Tergugat V an. Robert Retu, Tergugat VII An. Anton Yani Fernandes Akoli dan Tergugat VIII Yohanes Talaperu tidak menguasai objek sengketa tetapi oleh *Judex Faktie* telah mengkualifikan Tergugat V an. Robert Retu, Tergugat VII An. Anton Yani Fernandes Akoli dan Tergugat VIII Yohanes Talaperu seolah-olah telah menguasai objek sengketa sehingga dipandang telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Vide Putusan halaman 154*); maka muncul pertanyaan, bagaimana mungkin orang-orang yang tidak menguasai objek sengketa dipandang telah melakukan Perbuatan Melawan Melawan Hukum?; pada titik inilah telah jelas dan terang bahwa *Judex Factie* dalam Putusan Putusan Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 adalah keliru dan salah penerapan hukumnya;
- 2.14. Bahwa atas fakta-fakta tersebut sepatutnya *Judex Factie* mengabulkan Eksepsi Tergugat IX sekarang Para Pemohon Banding tentang GUGATAN PENGUGAT EROR IN PERSONA (*Salah menarik Tergugat V, Tergugat VII, dan Tergugat VIII*) tersebut, tetapi oleh karena *Judex Factie* telah dengan serta menolak eksepsi tersebut maka senyatanya *Judex Factie* telah keliru dan salah dalam pertimbangan hukumnya, sehingga dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari

Halaman 49 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2022 yang dimohon banding tersebut beralasan hukum untuk DIBATALKAN, selanjutnya Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Tinggi berkenan mengabulkan Eksepsi Para Pemohon Banding dahulu Para Tergugat; demi keadilan dan demi hukum;

3. *Bahwa Judex Factie pada Pengadilan Negeri Kupang telah sangat keliru dalam penerapan hukumnya dan dengan serta merta menolak Eksepsi Para Tergugat sekarang Para Pemohon Banding tentang GUGATAN KABUR yang dapat ditunjukkan sebagai berikut :*

3.1. Bahwa tentang bukti surat-surat sebagai alas Hak yang diajukan oleh Para Tergugat yakni :

- bukti T.I-2 berupa SHM 1590 atas nama Johanis Retu Surat Ukur No. 503/1993,
- bukti T.I-6, T.II-3, T.III-4, T.IV-5, T.VI-5 berupa SHM 342 atas nama Otniel Tangko Surat Ukur No.28/Fatululi/2002,
- bukti T.I-7, T.II-4, T.III-5, T.IV-6, T.VI-6 berupa SHM 341 atas nama Emanuel Mali, SH. Surat Ukur No.27/Fatululi/2002,
- bukti T.I-8, T.II-5, T.III-6, T.IV-7, T.VI-7 berupa SHM 1588 atas nama Akbar Wero Surat Ukur No.501/1993,
- bukti T.I-9, T.II-6, T.III-7, T.IV-8, T.VI-8 berupa SHM 2544 atas nama Munandar Karidin Surat Ukur No.502/1995,
- bukti T.I-10, T.II-7, T.III-8, T.IV-9, T.VI-9 berupa SHM 1589 Surat Ukur No.502/1993,
- bukti T.I-11, T.II-8, T.III-9, T.IV-10, T.VI-10 berupa SHM 305 atas nama Andreas Kapa Surat Ukur No.76/Fatululi/2001,
- bukti T.III-2 berupa SHM 1043 atas nama Katerina Eli Manafe Bandi Surat Ukur No 309/Fatululi/2016 pemecahan dari Surat Ukur 504/Fatululi/1993,
- bukti T.V-1 dan T.III-1 berupa SHM 498 atas nama Frans Bandi Surat Ukur No. 633/1974,
- bukti T.VII-3 berupa SHM 613 atas nama Dea Hanas Surat Ukur No 7/1981 pemisahan Surat Ukur 628/1974 yang dipisahkan dan dikeluarkan menjadi Surat Ukur No.1 HM 607, No. 2 HM 608, No.3 HM 609, No.4 HM 610, No.5 HM 611, No.6 HM 612, No.7 HM 613, No.8 HM 614, No.9 HM 615, No.12 HM 618, No.13 HM 619,

Halaman 50 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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

- bukti TIX-4 berupa SHM 1244 atas nama Rambu Roku Amma, SH. Surat Ukur No 506/Fatululi/2019,
- bukti T.X-4 berupa SHM 1587 atas nama Marsemuel Eli Manafe, Surat Ukur No.500/1993,

dapatlah dinilai bahwa Surat-Surat Sertipikat tersebut adalah bidang tanah yang letaknya disebelah dan/atau berbatasan atau pun berbeda dengan letak Tanah Objek Sengketa yang merupakan bidang tanah sesuai Surat Ukur No.629/1974 dan jika dicermati dalam data fisik dan data yuridis yang tertuang dalam SHM-SHM tersebut ternyata bidang tanah dalam SHM-SHM tersebut bukan juga merupakan pemisahan atau pun pemecahan dari bidang tanah sesuai/dalam Surat Ukur Nomor 629 Tahun 1974 atas nama Soleman Henukh,

Bahwa Judex Factie dalam PERTIMBANGANNYA tidak menguraikan secara jelas dan terang tentang SHM-SHM tersebut INI MENUNJUKAN BAHWA OBYEK GUGATAN KABUR, HARUSLAH DIURAIKAN Surat Ukuratau Sertifikat hak Milik yang mana yang merupakan bagian dari pemisahan surat ukur 629/1974 yang dikuasai oleh Para Tergugat sehingga Judex Factie telah keliru dan salah dalam penerapan hukumnya dengan demikian makan di mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat kabur ;

- 3.2. Bahwa fakta lapangan yang diperoleh pada sidang Pemeriksaan Setempat yang digelar oleh Judex Factie pada tanggal 28 Desember 2021 yang menunjukkan luas dan batas tanah objek sengketa bukanlah Penggugat Prinsipal atau kuasanya melainkan orang lain yang tidak berkompeten atau orang lain yang bukan termasuk pihak berperkara dalam perkara a quo, bahwa keberatan tersebut Para tergugat telah sampaikan dalam kesimpulan namun dalam pertimbangan hukumnya Judex Factie menilai bahwa keberatan tersebut hanya merupakan pernyataan pembebasan daripada tuntutan hukum.
- 3.3. Bahwa pertimbangan judex factie tersebut tidak berdasarkan hukum sebab dalam perkara perdata mengandung asas siapa yang mendalilkan makan dia yang harus membuktikan namun dalam perkara a quo yang membuktikan dalil penggugat in casue adalah bukan Penggugat sekarang Terbanding sendiri melainkan orang lain.

Halaman 51 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi beralasan hukum untuk menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima.

## B. DALAM POKOK PERKARA;

Bahwa segala dalil keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 yang sudah diuraikan dalam Eksepsi secara mutatis mutandis menjadi bagian dalam keberatan tentang Pokok Perkara;

Bahwa adapun dalil keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 yang dimohon banding oleh Para Pembanding dahulu Para Tergugat adalah :

1. *Bahwa Judex Factie dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 sesungguhnya telah keliru dan Salah Dalam Penerepan Hukum karena telah dengan serta memberikan pertimbangan hukum bahwa Bapak Soleman Henuk (Almarhum) adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa sesuai surat ukur Nomor : 629 Tahun 1974 yang terletak di Desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo Kota Kupang, Luas 5.932 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Meter Persegi), lalu dengan serta merta mengenyampingkan bukti-bukti penguasaan fisik oleh Alm. Yermias Bandi dan ahliwarisnya yang mendahului sejak Tahun 1942; dengan dalil-dalil argumentasi yang dapat ditunjukkan sebagai berikut:*

- 1.1. Bahwa dalam perkara ini berdasarkan saksi-saksi di persidangan didapatkan fakta :

- **Saksi Ester Samid Ledo**, keteranganya dalam persidangan :
  - ✓ Bahwa saksi tinggal berdekatan dengan tanah objek sengketa sejak Tahun 1968;
  - ✓ Bahwa Tahun 1968 tersebut setahu saksi melihat Bapak Yermias Bandi ada menguasai tanah objek sengketa dengan jalan berkebun, menanam pohon jati, pelihara kambing dan iris tuak (mengambil air Pohon Lontar) di tanah objek tanah sengketa;

Halaman 52 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Bahwa Yermias Bandi ada membangun rumah lalu tinggal didalamnya berdekatan dengan Bapak Amtaran;
- ✓ Bahwa dari dulu sampai sekarang Yermias Bandi dengan ahli warisnya masih menguasai objek tanah sampai dengan sekarang;-
- ✓ Bahwa saksi tidak mengetahui Soleman Henuk menguasai tanah sengketa, yang saksi ketahui bahwa Henuk tinggal dekat dengan Gereja P'niel Oebobo, sekitar kurang lebih 3 Km (Tiga Kilo Meter); (Vide Putusan halaman 136 – halaman 137);
- **Saksi Amatus Resi,** Keteranganannya dalam persidangan :
  - ✓ Bahwa saksi membeli tanah dari Paulus Bandi dari tahun 1992, kemudian saksi buat gubuk untuk tinggal ditanah tersebut;
  - ✓ Bahwa sejak Tahun 1992, saksi tinggal dan saksi melihat yang menguasai dan tinggal di objek tanah sengketa hanya Bandi;
  - ✓ Bahwa sejak saksi tinggal dari tahun 1992 saksi tidak pernah melihat Soleman Henuk atau Welem Tobias Henuk tinggal diatas objek sengketa (Vide Putusan Halaman 138);
- **Saksi Cornelis Ndoen,** Keteranganannya dalam persidangan :
  - ✓ Bahwa saksi menjabat RT di wilayah tanah sengketa sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 2006, dan saksi pindah tugas keluar daerah;
  - ✓ Bahwa setahu saksi selama saksi menjabat RT diwilayah tanah sengketa saksi kenal orang yang bernama Soleman Henuk; dan saksi tidak pernah mendengar ada perkara antara Frans Bandi atau ahli waris Frans Bandi dengan Soleman Henuk;
  - ✓ Bahwa tanah saksi sudah bersertifikat dan tanah saksi pada Bagian Timur berbatasan dengan tanah

Halaman 53 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Frans Bandi; (Vide Putusan halaman 133 & 134);

- **Saksi Nikodemus Amtaran,** Keteranganannya dalam persidangan :
  - ✓ Bahwa saksi tahu ayahnya Frans Bandi yakni Yermias Bandi pernah menguasai objek tanah sengketa sejak Tahun 1942, namun tidak menguasai objek tanah sengketa secara keseluruhan;
  - ✓ Bahwa setahu saksi Soleman Henuk tinggal di dekat SD jarak dengan objek tanah sengketa sekitar kurang lebih 400 Meter;
  - ✓ Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mengetahui objek sengketa; (Vide Putusan halaman 121 & 122);
- **Saksi Yusuf Djenmakani;** Keteranganannya dalam persidangan:
  - ✓ Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai objek tanah sengketa;

1.2. Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi sebagaimana dideskripsikan maka disandingkan dengan fakta persidangan, senyatanya telah diperoleh fakta sebagai berikut:

- a. Tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Alm. Yermias Bandi ayah dari Frans Bandi, dan Dortia Retu Bandi in cassu Tergugat I, Jublina Kanda Mete Bandi in cassu Tergugat II, Katerina EliManfe Bandi in cassu Tergugat III, dan Martha Bandi in cassu Tergugat IV sejak Tahun 1942,
- b. Atas dasar penguasaan fisik tersebut maka terhadap persil tanah objek sengketa oleh ahli warisnya telah melakukan pengoperan dengan cara jual beli atas persil tanah tersebut kepada 11 orang yakni AYUB TUALAKA in cassu Tergugat VI, RAMBU ROKU AMA in cassu Tergugat IX, MARSEMUAL ELIMANAFE in cassu Tergugat X, Maria Wass in cassu Tergugat XI, dan 7 orang lainnya yang tidak ikut digugat yakni AKBAR WERO, ARNOLDUS UNU,

Halaman 54 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DAUD PELOPIAN, ESTER PELOPIAN, URBANUS  
NDAOMANU, THOMAS TAHU, YAHYA PASMARAN;

- c. Bahwa dari ke-11 orang yang mendapatkan hak atas tanah dari Alm. Yermias Bandi atau ahli warisnya tersebut, 4 (empat) orang diantaranya telah memproses kepemilikannya dan mendapatkan Sertifikat Hak Milik yakni Rambu Roku Ama (Sertifikat Hak Milik Nomor : 1244) dan Marsemuel Elimanafe (Sertifikat Hak Milik Nomor : 1587), Akbar Wero (Bukti T.I-8, T.II-5, T.III-6, T.IV-7, T.VI-7), dan T.VI-8), Arnoldus Unu (Bukti T.I-10, T.II-7, T.III-8, T.IV-9, T.VI-9);
- d. *Bahwa Alm. Soleman Henuk (Ayah Penggugat) ataupun ahli warisnya tidak pernah menguasai secara fisik tanah objek sengketa sampai saat sekarang ini;*

1.3. Bahwa walaupun pada faktanya Alm. Soleman Henuk (Ayah Penggugat) ataupun ahli warisnya tidak pernah menguasai secara fisik tanah objek sengketa akan tetapi sebagaimana didalilkan Penggugat sekarang Terbanding bahwa semasa hidupnya Bapak Penggugat (Soleman Henuk, Alm), memiliki sebidang tanah pekarangan sesuai Surat Ukur Nomor : 629 Tahun 1974 yang terletak di Desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo Kota Kupang, Luas 5.932 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Meter Persegi), dengan batas-batas :

- *Utara*, berbatasan dengan tanah Frans Bandi, Surat Ukur Nomor : 616/1974 M 45, Surat Ukur Nomor : 615/1974, Surat Ukur Nomor : 630/1974/Immanuel Bullu;
  - *Selatan*, berbatasan dengan tanah Dea Hanas, Surat Ukur Nomor : 628/1974 M 53, Surat Ukur 635/1974/Frans Bandi;
  - *Timor*, berbatasan dengan tanah Surat Ukur Nomor : 633/1974/Frans Bandi;
  - *Barat*, berbatasan dengan tanah Surat Ukur Nomor – 1974 M 45/Dea Hanas;
- (Vide Putusan angka 4, halaman 9);

Halaman 55 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.4. Bahwa komparasi antara Tahun Penguasaan fisik atas persil tanah objek sengketa oleh yang dikuasai Pembanding dahulu Tergugat IX yakni Tahun 1942 sebagaimana fakta pada angka 1.2 huruf a, dengan Tahun Penerbitan Surat Ukur yakni Tahun 1974 sebagaimana pada angka 1.3, maka diperoleh fakta bahwa :
  - a. Pada saat Alm. Yermias Bandi menguasai objek sengketa yakni Tahun 1942, 32 (Tiga Puluh Dua ) Tahun kemudian barulah diterbitkan Surat Ukur Nomor : 629 Tahun 1974 atas nama Soleman Henukh tersebut;
  - b. Pada saat terbitnya Surat Ukur tersebut, Yermias Bandi sudah meninggal dunia Tahun 1963 dalam usia  $\pm$  70 Tahun (Terbitnya Sukar Ukur, 11 tahun setelah Yermias Bandi meninggal);
  - c. Penerbitan Surat Ukur Nomor : 629 Tahun 1974 tersebut tanpa ada penguasaan fisik oleh Soleman Henukh;
- 1.5. Bahwa apakah Surat Ukur dapat terbit tanpa ada penguasaan fisik ...? Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan pengganti dari Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 angka 17, dijelaskan bahwa Surat Ukur adalah dokumen yang memuat data fisik, suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraiannya;
- 1.6. Bahwa selanjutnya data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya (Vide Pasal 1 angka 6 PP 24 Th 1997);
- 1.7. Bahwa menurut Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah proses pendaftaran tanah harus dilakukan pengukuran atas bidang tanah tersebut. Sebelum pengukuran dilakukan, menurut Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah harus diadakan 2 (dua) tindakan yakni Penyelidikan riwayat bidang tanah tersebut, dan Penetapan batas-batasnya;

Halaman 56 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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

- 1.8. Bahwa hasil dari kedua tindakan sebagaimana pada angka 1.7, berguna untuk mengisi poin-poin didalam Surat Ukur, dimana Surat Ukur memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda yang penting, serta harus memuat pula Nomor Pendaftaran, Nomor dan Tahun Surat Ukur/buku tanah, Nomor Pajak (jika mungkin), uraian tentang letak tanah, uraian tentang keadaan tanah, luas tanah, atau orang-orang yang menunjukkan batasnya;
- 1.9. Bahwa lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mencabut Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, namun keduanya tetap menjaga kebenaran dalam menyusun data yang berkaitan dengan keadaan tanah sebagaimana tercantum dalam Surat Ukur;
- 1.10. Bahwa atas dalil-dalil hukum sebagaimana dideskripsikan dihubungkan dengan Bukti P-7 yang diajukan Terbanding dahulu Penggugat berupa Surat Ukur Nomor : 629 Tahun 1974 atas nama Soleman Henuk, hanyalah terdapat nomor Surat Ukur yakni 629/1974, dengan Nomor Pendaftaran yakni 137, keadaan tanah yakni sebidang tanah pekarangan kosong, dengan tanda batas 6 Pilar, dan Luas 5.932 M<sup>2</sup>; lalu didalam Bukti surat P-7 tersebut tertulis (1) Tidak ada risalah, (2), Penunjukan dan Penetapan batas tertulis Soleman Henuk untuk dan atas nama sendiri (sengketa);
- 1.11. Bahwa dengan bukti Surat P-7 tersebut, maka senyatanya sudah terbukti bahwa pada saat terbitnya bukti P-7 tersebut, Soleman Henuk tidak pernah menguasai persil tanah tersebut, lalu kalimat “tidak ada risalah” sesungguhnya menunjukkan bahwa tidak ada riwayat tanah yang menjadi dasar terbitnya bukti P-7 karena memang Soleman Henuk tidak pernah menguasai persil tanah tersebut, sedangkan kalimat “sengketa” tersebut membuktikan bahwa pada saat terbitnya bukti P-7 tersebut sudah ada orang yang terlebih dahulu menguasai persil tanah tersebut in cassu Alm. Yermias Bandi;

Halaman 57 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.12. Bahwa dalil fakta sebagaimana pada angka 1.11 dan angka 1.12 tersebut disandingkan dengan dalil yuridis sebagaimana pada angka 1.5 s/d angka 1.9, maka senyatanya terbitnya Surat Ukur harus benar-benar didasarkan pada penguasaan fisik, lalu oleh karena Soleman Henuk tidak pernah menguasai secara fisik atas persil tanah a quo, sehingga terbitnya Surat Ukur Nomor : 629 Tahun 1974 sebagaimana bukti P-7 tersebut patut dipertanyakan, ada apa dengan ini ?? karena sejak tahun 1974 sampai gugatan didaftarkan tidak dapat ditindak lanjuti untuk terbitnya Sertifikat Hak Milik dan tidak ada penguasaan fisik atas tanah objek sengketa oleh Soleman Henukh ayah Terbanding dahulu Penggugat;
- 1.13. Bahwa menurut ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pokoknya mengamanatkan “ *dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian, pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut*”;
- 1.14. Bahwa dalil yuridis sebagaimana pada angka 1.13, bersesuaian dengan fakta penguasaan fisik oleh Alm. Yermias Bandi dan ahliwarisnya sebagaimana pada angka 1.2 huruf a, dan atas dasar penguasaan fisik tersebut maka terhadap persil tanah objek sengketa oleh ahli warisnya telah melakukan pengoperan dengan cara jual beli atas persil tanah tersebut kepada 13 orang sebagaimana diterangkan pada angka 1.2 huruf b, lalu dari 11 orang tersebut 4 orang diantaranya telah memproses kepemilikannya dan mendapatkan Sertifikat Hak Milik dari negara karena persil tanah a quo tidak tumpang tindih sebagaimana disebutkan pada angka 1.2 huruf c;
- 1.15. Bahwa atas fakta-fakta tersebut maka Surat Ukur Nomor : 629 Tahun 1974 sebagaimana Bukti P-7 belumlah dapat dijadikan sebagai alas hak untuk pembuktian kepemilikan atas persil tanah a quo, tetapi oleh Judex Factie telah dengan serta mengenyampingkan fakta-fakta penguasaan fisik oleh Alm. Yermias Banding sebagaimana terungkap dalam persidangan

Halaman 58 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lalu dengan serta memberikan pertimbangan hukum bahwa: “*oleh karena telah terbukti bahwa penggugat telah dapat membuktikan dalilnya mengenai dasar haknya yakni bahwa tanah objek sengketa adalah bidang tanah sesuai surat ukur sesuai surat ukur nomor 629 Tahun 1974 tercatat atas nama Soleman Henuk ... dst ..... maka yang berhak atas tanah objek sengketa adalah Soleman Henuk, dan oleh karena Soleman Henuk telah meninggal dunia maka hak milik atas tanah tersebut menjadi hak para ahli warisnya yang dalam perkara ini adalah Penggugat*” (Vide Putusan halaman 154);

- 1.16. Bahwa pertimbangan hukum yang demikian adalah pertimbangan hukum yang salah dan keliru dalam penerapan hukumnya karena bagaimana mungkin Surat Ukur yang diterbitkan sebagaimana Bukti P-7 tersebut tanpa ada penguasaan fisik sebagaimana fakta yang sudah diuraikan pada angka 1.2 dan juga Soleman Henukh tidak memiliki risalah atau hubungan hukum dengan tanah objek sengketa perkara a quo;
- 1.17. Bahwa kemudian Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya mendasarkan pada Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dengan mengatakan bahwa “*Jika merujuk ... dst ... maka surat ukur merupakan salah satu lampiran dalam permohonan hak milik, sehingga dengan telah dilakukannya pengukuran bidang tanah yang telah ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang maka diperoleh persangkaan bahwa proses dan prosedur pendahuluannya telah dapat dipenuhi oleh Pemohon Hak*” (Vide Putusan halaman 150);
- 1.18. Bahwa pendasaran oleh Judex Factie sebagaimana pada angka 1.17 adalah keliru dan salah karena persil tanah a quo bukanlah pemberian dari negara;
- 1.19. Bahwa selanjutnya bukti P-7 berupa Surat Ukur Nomor : 629 Tahun 1974 tercatat atas nama Soleman Henuk yang juga diajukan oleh Para Pembanding dahulu Para Tergugat

Halaman 59 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana bukti T.I-12, T.II-9, T.III-10, T.IV-11, T.V-5, T.VI-11, T.VII-20, T.VIII-5, T.IX-5, T.X-8, dan T.XI-4 (Putusan halaman 125 -133) BUKAN-lah untuk membuktikan alas hak dari Para Pembanding dahulu Para Tergugat atas persil tanah objek sengketa tetapi bukti tersebut diajukan untuk membuktikan bahwa Surat Ukur Nomor : 629 Tahun 1974 tercatat atas nama Soleman Henuk sesungguhnya diterbitkan tanpa riwayat tanah dan pada saat terbitnya surat ukur tersebut sudah ada orang lain yang menguasainya terlebih dahulu in cassu Alm. Yermias Bandi sebagaimana sudah diterangkan pada angka 1.11, akan tetapi oleh Judex Factie telah keliru dan salah dalam pertimbangan hukumnya dengan mengatakan bahwa " ... dst ... terungkap fakta bahwa dalam Surat Ukur tersebut sangat terang dan jelas tercatat dan tertulis atas nama Soleman Henuk dan bukan tercatat atas nama Frans Bandi sebagaimana dalil bantahan Para Tergugat ...";

- 1.20. Bahwa atas fakta-fakta tersebut sepatutnya Judex Factie MENOLAK gugatan Penggugat, tetapi hal itu tidak dilakukan malah dengan dengan serta mengabukan Gugatan Penggugat sebagian sehingga dengan demikian Judex Factie dalam Putusan Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 sesungguhnya telah keliru dan salah dalam penerepan hukum karena telah dengan serta memberikan pertimbangan hukum bahwa Bapak Soleman Henuk (Almarhum) adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa sesuai surat ukur Nomor : 629 Tahun 1974 yang terletak di Desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo Kota Kupang, Luas 5.932 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Meter Persegi), lalu dengan serta merta mengenyampingkan bukti-bukti penguasaan fisik oleh Alm. Yermias Bandi yang mendahului sejak Tahun 1942 sebagaimana fakta-fakta yang sudah diuraikan;
- 1.21. Bahwa Majelis Hakim Judex Factie telah salah menerapkan hukumnya tentang bukti surat P.7 yang adalah berupa Fotocopi dari Fotocopi Surat Ukur Nomor 629/1974 dan langsung mempertimbangkannya sebagai bukti kepemilikan yang sah tanpa melihat asli surat tersebut

Halaman 60 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan dalam pembuktian suatu perkara perdata, Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ( KUH Perdata) atau dalam Pasal 164 Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui ( HIR/RBG) telah mengatur jenis alat-alat bukti dalam hukum acara perdata yaitu :

1. Bukti Surat ;
2. Bukti Saksi ;
3. Persangkaan ;
4. Pengakuan ;
5. Sumpah ;

bahwa mengenai fungsi bukti surat dalam bentuk fotokopi, maka Pasal 1888 KUH Perdata sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/fotokopi dari sebuah surat / dokumen, yaitu :

“ Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya, apabila akta yang asli itu ada, maka salinan – salinan serta ikhtisar - ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan – salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya “ ;

Bahwa dalam praktek, Mahkamah Agung juga telah memberikan penegasan atas bukti berupa fotokopi dari surat / dokumen, dengan kaidah hukum sebagai berikut :

“ Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai bukti surat “ (Putusan MA Nomor : 3609 K/Pdt/1985’ ;

Bahwa sesuai dengan pendapat dari Mahkamah Agung dalam Putusan MA No 3609 K/Pdt/1985 tersebut, maka fotocopy dari surat / dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata ( Vide : Pasal 1888 KUHP) seharusnya Majelis hakim Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya mengenai bukti surat P-7 yakni Surat Ukur 629/1974 atas nama Soleman Henukh yang merupakan bukti surat Fotocopi dari fotocopi untuk dinyatakan tidak dapat diterima sebagai bukti sah atas kepemilikan tanah objek sengketa ;

Bahwa berdasarkan uraian Yurisprudensi tersebut di atas maka foto copi surat berupa Surat Ukur Nomor 629/1974 yang diberi tanda bukti P-7 oleh Terbanding dahulu Penggugat yang tidak pernah ditunjukkan aslinya oleh Terbanding dahulu Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima sebagai bukti surat dan dikesampingkan sehingga

Halaman 61 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian berdasarkan alasan tersebut di atas Majelis Hakim Judex factie seharusnya menolak gugatan Terbanding / dahulu Penggugat bukan malah mengabulkannya tanpa mempertimbangkan sama sekali eksepsi dan keberatan para Tergugat terhadap dalil Terbanding/ dahulu Penggugat tersebut ;

Bahwa selanjutnya dalam hal ini oleh karena Penggugat tidak dapat menunjukkan dokumen asli dari fotokopi Surat Ukur Nomor 629/1974 tersebut, maka saksi sebagai salah satu alat bukti dapat berfungsi untuk memberikan keterangan kepada Majelis Hakim tetapi faktanya bahwa 2 orang saksi yaitu NIKODEMUS AMTARAN dan saksi YUSUF DJENMAKANI yang diajukan oleh Terbanding dahulu Penggugat dalam kesaksiannya di bawah sumpah di depan persidangan sebagai berikut :

1. Saksi NIKODEMUS AMTARAN :

- menerangkan bukan sebagai orang yang melihat, mengetahui, mendengar dan mengalami langsung peristiwa kepemilikan tanah oleh Ayah Terbanding dahulu Penggugat sebagai pemilik tanah yang menguasai objek sengketa melainkan mendengar cerita dari orang tua saksi dan nenek saksi dan kemudian menyimpulkan sendiri hasil cerita tersebut menjadi kesaksian di sidang pengadilan (Vide Keterangan Saksi Penggugat dalam Putusan Halaman 122 ;

2. saksi 2 YUSUF DJENMAKANI :

- menerangkan saksi di minta oleh almarhum Soleman Henukh (Ayah Terbanding dahulu Penggugat) untuk mengantarkan surat teguran kepada Ketua RT dan menegur Maria Waas tahun 2007 bersama almarhum Soleman Henuk, kemudian saksi pernah melihat surat hasil mediasi di Kelurahan Oebobo terkait tanah antara Frans Bandi dengan Soleman Henukh dan pada saat pulang Soleman Henukh menunjukkan surat tersebut kepada saksi, bahwa pada waktu Mediasi antara Soleman Henukh dan Keluarga Bandi di Badan Pertanahan Nasional Soleman Henukh menunjukkan Surat Ukur GS 629/1974, keterangan saksi mana bila dihubungkan dengan bukti Surat P.8 tentang Berita Acara Pelaksanaan Gelar Mediasi Objek Tanah seluas 5932 M<sup>2</sup> di Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang antara Wellem Thobias Henukh dengan Pihak Keluarga Bandi tanggal 27 Agustus 2019, fakta nya

Halaman 62 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Soleman Henukh sudah meninggal dunia pada tahun 2015 dibuktikan dengan bukti Surat P.1 berupa Kutipan Akta Kematian atas nama Soleman Henukh *bagaimana mungkin Soleman Henukh (almarhum) menunjukkan Hasil Mediasi yang dilakukan Oleh Badan Pertanahan Nasional kepada saksi sedangkan Soleman Henukh sudah meninggal sejak tahun 2015 ?? dan saksi ini menerangkan tidak mengetahui siapa yang menguasai objek sengketa ;*

1.22. Bahwa keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding dahulu Penggugat tersebut di atas senyatanya keterangan yang berdiri sendiri dan tidak bersesuaian satu dengan yang lainnya sehingga tidak memperkuat Riwayat Perolehan Surat Ukur 629/1974 atas nama Soleman Henukh yang digunakan Penggugat sekarang Terbanding sebagai bukti surat dalam mengklaim tanah objek sengketa dalam perkara a quo ;

1.23. Bahwa Terhadap Putusan Majelis Hakim Nomor 143/Pdt.G/2021/PN.Kpg tanggal 10 Februari 2022 (Putusan perkara a quo) adalah KONTRADIKTIF ANTARA PERTIMBANGAN HUKUM DENGAN AMAR PUTUSAN yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Bahwa dalam amar putusan angka 6 halaman 160 Judex factie menyatakan bahwa Para Tergugat sekarang Pemohon Banding terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang berbunyi "*Menyatakan Hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang secara sah menguasai dan menempati sepanjang terhadap tanah objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum*" ;
- Bahwa sedangkan dalam pertimbangan hukumnya halaman 156 Majelis Hakim menyatakan bahwa *bukti T IX-4 berupa SHM 1244 atas nama Rambu Roku Ama, SH, Surat Ukur No 506/Fatululi/2019 dan bukti surat T. X-4 berupa SHM 1587 atas nama Marsemuel Elimanafe Surat Ukur No 500/1993 dapat dinilai bahwa surat-surat Sertifikat tersebut adalah bidang tanah yang letaknya disebelah dan/atau berbatasan atau pun berbeda letak dengan tanah objek sengketa yang merupakan bidang tanah sesuai Surat Ukur 629/1974 dan jika dicermati dalam data fisik dan data yuridis yang tertuang dalam SHM-SHM tersebut ternyata bidang tanah dalam SHM-SHM tersebut bukan juga merupakan pemisahan atau pun*

Halaman 63 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemecahan dari bidang tanah sesuai/dalam Surat Ukur Nomor 629 Tahun 1974 atas nama Soleman Henukh.

- *Bahwa Pertimbangan Judex Factie tersebut sangatlah keliru sebab bukti Surat T IX-4 berupa SHM 1244 atas nama Rambu Roku Ama, SH, Surat Ukur No 506/Fatululi/2019 dan bukti surat T. X-4 berupa SHM 1587 atas nama Marsemuel Elimanafe Surat Ukur No 500/1993 adalah Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan diatas tanah objek sengketa dan bukan bersebelahan atau pun berbatasan dengan tanah objek sengketa;*
- *Bahwa jika Tergugat IX dan Tergugat X terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sedangkan Sertifikat Hak Milik atastanah yang dikuasainya Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya menyatakan SHM tersebut berada diluar tanah objek sengketa lantas apa yang membuat Tergugat IX dan Tergugat X terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;*
- *Bahwa dengan mencermati pertimbangan hukum dan amar putusan tersebut yang KONTRADIKTIF menjadikan putusan perkara a quo membingungkan dan tidak jelas arahnya kemana;*
- *Bahwa karena putusan perkara a quo KONTRADIKTIF atau bertolak belakang antara Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan maka Mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi untuk Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 143/Pdt.G/2021/PN.Kpg tanggal 10 Februari 2022 yang dimohonkan banding tersebut.*

1.24. Bahwa oleh karena fakta-fakta dalam pokok perkara telah dijelaskan secara terang dan jelas sebagaimana di atas maka Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi beralasan hukum untuk MENOLAK Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Bahwa berdasarkan seluruh dalil-dalil kebaratan sebagaimana yang sudah diuraikan maka mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo di tingkat Banding berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Memori Banding Para Pembanding dahulu Para Tergugat untuk seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 143/Pdt.G/2021/PN.Kpg tanggal 10 Februari 2022 yang dimohonkan Banding tersebut;

### MENGADILI SENDIRI

#### DALAM EKSEPSI;

1. Mengabulkan Eksepsi Para Pembanding dahulu Para Tergugat tentang *GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)* dan Eksepsi tentang *GUGATAN PENGUGAT EROR IN PERSONA (Salah menarik Tergugat V, Tergugat VII, dan Tergugat VIII)* tersebut;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat sekarang Terbanding Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

#### DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak Gugatan Penggugat sekarang Terbanding untuk seluruhnya;
2. Membebaskan segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Terbanding dahulu Penggugat;

#### ATAU

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang telah memberitahukan dan menyerahkan Memori Banding Pembanding II semula Tergugat IX tersebut kepada Terbanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dan kepada Turut Terbanding masing - masing pada tanggal 21 Maret 2022, sesuai relas

pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 143 / Pdt.G / 2021 / PN Kpg;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tertgugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat X melalui kuasa hukumnya, serta memori banding Pembanding II semula Tergugat IX melalui kuasa hukumnya tersebut, Terbanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 04 April 2022 sebagaimana tanda terima kontra memori banding Nomor 143 / Pdt.G / 2021 / PN Kpg tanggal 5 April 2022, telah mengemukakan alasan - alasan dalam Kontra Memori Banding sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Terbanding dahulu Penggugat menerima seluruh Pertimbangan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Kupang Nomor: 143/Pdt.G/2021/PN.Kpg, Tertanggal 10 Februari 2022 karena sudah tepat dan benar dalam memeriksa dan memutus perkara a quo dan untuk seluruh pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Kupang tersebut dipergunakan sebagai dalil bantahan dalam kontra memori banding ini;
2. Bahwa alasan-alasan memori banding Para Pembanding adalah pengulangan atas dalil-dalil eksepsi dan jawaban Para Pembanding dahulu Para Tergugat yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat pertama sehingga dalil-dalil Para Pembanding tersebut adalah beralasan menurut hukum untuk ditolak keseluruhannya;
3. Bahwa terhadap Dalil Para Pembanding pada Eksepsi Point 1 pada Memori Banding hal. 5 sampai dengan hal. 9 dinyatakan bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) tersebut dapat ditanggapi, sebagai berikut:
  - Bahwa dalil – dalil Para Pembanding pada Eksepsi Point 1 tersebut pada prinsipnya mengulang kembali dalil – dalil Eksepsi dalam Jawaban dalam Perkara a quo. Dalil Para Pembanding tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim tingkat pertama karena eksepsi tersebut telah masuk pokok perkara sehingga dalam pertimbangan pokok perkara telah dipertimbangkan bahwa:
    - *menimbang, berdasarkan uraian jawaban para tergugat dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat terhadap tanah obyek sengketa, pada pokoknya para Tergugat tidak membantah mengenai letak dan penguasaan tanah obyek sengketa oleh masing-masing Tergugat, namun masing-masing Tergugat telah mengajukan bantahan mengenai alas haknya dalam menguasai bidang tanah yang mereka tempati". Dengan demikian terbukti dalil para Pembanding tersebut adalah tidak benar dan tidak beralasan menurut hukum sehingga haruslah ditolak;*
    - **menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan mengenai sebidang tanah yang tidak dibantah sepanjang mengenai letak dan batas-batas bidang tanah tersebut dalam jawaban Para tergugat, melainkan para tergugat menyampaikan pernyataan atau keterangan tambahan yang sifatnya membebaskan diri dari**

Halaman 66 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuntutan hukum yang dikemukakan dalam gugatan, maka menurut hukum pembuktian dalam acara perdata, dalil yang demikian dipandang sebagai pengakuan yang berklausula (*geclausuleerde bekenenis*) yang memiliki kualitas /daya pembuktian yang sempurna, mengikat dan menentukan (*volledig, bindende en beslissende*) sehingga berdasarkan hal tersebut maka dapat-lah ditetapkan suatu fakta hukum yang tidak terbantah bahwa benar bidang tanah obyek sengketa merupakan tanah sesuai surat ukur Nomor 629 Tahun 1974 dan para Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa; (*vide : hal 147 Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 143/Pdt.G/2021/PN.Kpg*)

- Bahwa telah dipertimbangkan Majelis Hakim bahwa pada dasarnya "Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa – siapa yang akan digugatnya," (*kaedah hukum mengenai adalah wewenang Penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugat tersebut dapat dilihat dan ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1022 K/Pdt/2006 tanggal 8 Desember 2006 yang mendasarkan pula pada kaedah Hukum dalam Yurisprudensi pada Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1974 Nomor 305 K/Sip/1971 dan hal tersebut didasarkan pada kepentingan hukum Penggugat;*
- Bahwa terhadap perlu atau tidaknya didudukan pihak lain dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam menentukan seberapa pentingnya atau urgensi pihak lain untuk ikut didudukan sebagai pihak dalam suatu perkara, hanya dapat ditentukan setelah dibuktikan benar atau tidaknya terdapat kaitan hak yang sedemikian mendasar/eratnya kedudukan pihak lain terhadap persengketaan dan objek sengketa, yakni mengenai dalil Kepemilikan Hak Soleman Henukh sesuai SU 629/1974, dan untuk hak yang demikian itu dinilai telah masuk dalam pokok perkara-nya;
- Bahwa demikian halnya terkait dalil tidak didudukannya Badan Pertanahan Nasional sebagai Pihak, maka setelah mencermati uraian posita dan petitum dalam gugatan ini, ternyata tidak ada uraian mengenai adanya konflik/sengketa antara Penggugat dengan Pihak Badan Pertanahan Nasional baik dalam perbuatan ataupun produk yang dikeluarkan oleh Instansi tersebut, sehingga terhadap posita dan petitum dalam gugatan a

Halaman 67 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*quo, memang tidak ada relevansi untuk mendudukan BPN sebagai Pihak dalam perkara ini;*

- Bahwa berdasarkan uraian – uraian dalil tersebut maka dalil Para Pembanding terkait Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak tersebut patut untuk dikesampingkan karena sifatnya mengulang saja dan telah dipertimbangkan secara tuntas oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama.
4. Bahwa terhadap Dalil Para Pembanding pada Eksepsi Point 2 pada Memori Banding Hal. 10 sampai dengan Hal. 13 dinyatakan bahwa Gugatan Penggugat *error in persona* (salah menarik Tergugat V, Tergugat VII dan Tergugat VIII) tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dengan pertimbangan – pertimbangan berikut:
- *Bahwa setelah mempelajari secara utuh dan cermat Gugatan Penggugat, maka yang menjadi pokok perkara dalam perkara ini adalah mengenai substansi kepemilikan hak atas Tanah dimana Penggugat yang berkedudukan sebagai Ahli Waris dari Soleman Henukh (Alm) mendalilkan bahwa orang tua mereka (Soleman Henukh (Alm)) mempunyai sebidang tanah pekarangan sesuai Surat Ukur Nomor 629 Tahun 1974 yang terletak di Desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, luas 5.932 M<sup>2</sup>, dan ternyata bidang tanah tersebut telah dikuasai tanpa hak oleh Para Tergugat dengan tuntutan agar perbuatan tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan bidang tanah tersebut dikembalikan kepada Penggugat sebagai Ahli Waris yang sah dari Pemilik Tanah;*
  - *Bahwa pada dasarnya “Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa – siapa yang akan digugatnya,” (kaedah hukum mengenai adalah wewenang Penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugat tersebut dapat dilihat dan ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1022 K/Pdt/2006 tanggal 8 Desember 2006 yang mendasarkan pula pada kaedah Hukum dalam Yurisprudensi pada Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1974 Nomor 305 K/Sip/1971;*
  - *Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa pihak – pihak yang ditarik sebagai Tergugat didasarkan pada kepentingan hukum Penggugat;*
  - *Bahwa mengenai ada atau tidaknya keterkaitan Hak dan/atau Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat V, VII dan VIII terhadap pokok dan objek yang dipersengketakan dalam perkara ini, maka hal tersebut dinilai telah masuk pada pokok perkaranya;*

Halaman 68 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, maka dalil eksepsi Para Terbanding tersebut telah dipertimbangkan dan hal tersebut merupakan pengulangan dalil saja, sehingga patut untuk dikesampingkan karena tidak ada hal baru yang diuraikan Para Pembanding.
5. Bahwa terhadap Dalil Para Pembanding pada Eksepsi Point 3 pada Memori Banding Hal. 14 s/d. Hal. 15 pada pokoknya dinyatakan bahwa Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dengan pertimbangan – pertimbangan berikut:
- Menimbang bahwa berdasarkan hal pokok yang dipersengketakan tersebut Majelis Hakim Menilai bahwa yang menjadi pokok objek sengketa jelas dan terang dengan disebutkan luas, batas – batas bidang tanah serta adanya Surat Ukur sebagai dalil adanya alas/dasar hak, sehingga adapun pembuktian mengenai asal – usul/latar belakang perolehan hak atas tanah yang dipersengketakan tersebut, dinilai telah masuk pada materi pokok perkara;
  - Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diketahui bahwa eksepsi – eksepsi Para Terbanding/dahulunya Para Tergugat telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada tingkat pertama. Dengan demikian, eksepsi Para Tergugat tersebut patut untuk dikesampingkan karena mengulang kembali segala sesuatu yang telah dipertimbangkan pada Putusan Perkara *a quo* pada Tingkat Pertama

## B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa terhadap Dalil Para Pembanding dalam Pokok Perkara Point 1 pada Memori Banding Hal. 16 s/d hal. 27 pada pokoknya menyatakan bahwa *Judex Factie* dalam Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya. Bahwa terhadap dalil Para Pembanding tersebut ditanggapi, sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding dahulu Penggugat menerima seluruh Pertimbangan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Kupang Nomor 143 / Pdt.G / 2021 / PN.Kpg, Tertanggal 10 Februari 2022 karena sudah tepat dan benar dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* dan untuk seluruh pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Kupang tersebut dipergunakan sebagai dalil bantahan dalam kontra memori banding ini;
2. Bahwa alasan-alasan memori banding Para Pembanding adalah pengulangan atas dalil-dalil eksepsi dan jawaban Para Pembanding dahulu

Halaman 69 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat pertama sehingga dalil-dalil Para Pembanding tersebut adalah beralasan menurut hukum untuk ditolak keseluruhannya;

3. Bahwa terbukti dalam persidangan bahwa para Pembanding tidak membantah mengenai letak dan penguasaan tanah obyek sengketa oleh masing-masing Tergugat, namun masing-masing Tergugat telah mengajukan bantahan mengenai alas haknya dalam menguasai bidang tanah yang mereka tempati sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama :
  - menimbang, berdasarkan uraian jawaban para tergugat dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat terhadap tanah obyek sengketa, pada pokoknya para Tergugat tidak membantah mengenai letak dan penguasaan tanah obyek sengketa oleh masing-masing Tergugat, namun masing-masing Tergugat telah mengajukan bantahan mengenai alas haknya dalam menguasai bidang tanah yang mereka tempati;
  - menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan mengenai sebidang tanah yang tidak dibantah sepanjang mengenai letak dan batas-batas bidang tanah tersebut dalam jawaban Para tergugat, melainkan para tergugat menyampaikan pernyataan atau keterangan tambahan yang sifatnya membebaskan diri dari tuntutan hukum yang dikemukakan dalam gugatan, maka menurut hukum pembuktian dalam acara perdata, dalil yang demikian dipandang sebagai pengakuan yang berklausula (*geclausuleerde bekenenis*) yang memiliki kualitas / daya pembuktian yang sempurna, mengikat dan menentukan (*volledig, bindende en beslissende*) sehingga berdasarkan hal tersebut maka dapat-lah ditetapkan suatu fakta hukum yang tidak terbantah bahwa benar bidang tanah obyek sengketa merupakan tanah sesuai surat ukur Nomor 629 Tahun 1974 dan para Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa;  
(*vide : hal 147 Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 143/Pdt.G/2021/PN.Kpg*)
4. Bahwa pertimbangan Majelis hakim tingkat pertama tersebut diatas adalah telah tepat dan benar sebab terbukti dan diakui pula oleh Para Pembanding bahwa Soleman Henukh (Alm) adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa sesuai Surat Ukur Nomor: 629 Tahun 1974 yang atas nama Soleman Henukh terletak di Desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, luas 5932 M<sup>2</sup> dengan batas – batas:

Halaman 70 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatasan dengan tanah FRANS BANDI Surat Ukur Nomor: 616/1974 M 45, Surat Ukur Nomor: 615/1974, Surat Ukur Nomor: 630/1974/IMANUEL BULLU;
  - Selatan berbatasan dengan tanah DEA HANAS, Surat Ukur Nomor: 628/1974 M 53, Surat Ukur Nomor: 635/1974/FRANS BANDI;
  - Timur berbatasan dengan tanah Surat Ukur Nomor: 633/1974/FRANS BANDI;
  - Barat berbatasan dengan tanah Surat Ukur No-/1974 M 45/DEA HANAS.
5. Bahwa dasar atau Alas Hak kepemilikan tanah dari Soleman Henukh (alm) adalah Surat Ukur Nomor: 629 Tahun 1974, sehingga dikatakan Para Pembanding bahwa tanah tersebut milik dari Yermias Bandi berdasarkan Penguasaan adalah keliru karena kekuatan pembuktian kepemilikan atas tanah terletak pada alas hak yang dapat *dibuktikan* bukan berdasarkan klaim tanpa mendasar. Dengan demikian, dalil Para Pembanding tersebut patut untuk ditolak dan/atau dikesampingkan;
6. Bahwa telah terungkap fakta bahwa “benar tanah objek sengketa merupakan bidang tanah sesuai Surat Ukur Nomor: 629 Tahun 1974” (Vide Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 143/Pdt.G/2021/PN. Kpg Tertanggal 10 Februari 2022 Hal. 150) tercatat atas nama Soleman Henukh bukan Yermias Bandi sesuai dalil Para Pembanding. Halmana Surat Ukur atas nama Soleman Henukh tersebut ditandatangani oleh Pejabat berwenang, sehingga secara hukum sah;
7. Bahwa “konsep kepemilikan hak atas tanah, pada pokoknya dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa untuk dapat dinyatakan sebagai pemilik hak atas tanah, maka harus dapat dibuktikan adanya hubungan hukum atau hubungan hak antara subyek (orang) dan obyek (tanah) yang terutama berdasarkan bukti – bukti keperdataan tertulis serta bukti – bukti lainnya sebagaimana diatur dalam ketentuan Perundang – Undangan yang berkaitan”(Vide Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 143/Pdt.G/2021/PN. Kpg Tertanggal 10 Februari 2022 Hal. 152 datar kedua);
8. Bahwa “merujuk pada ketentuan perundang – undangan di bidang pertanahan (lihat juga norma hukum dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara

Halaman 71 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan), maka Surat Ukur merupakan salah satu Lampiran dalam permohonan Hak Milik, sehingga dengan telah dilakukannya pengukuran bidang tanah yang telah ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang, maka diperoleh persangkaan bahwa proses dan prosedur pendahuluannya telah dapat dipenuhi oleh Pemohon Hak” (Vide Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 143/Pdt.G/2021/PN. Kpg Tertanggal 10 Februari 2022 Hal. 150);*

9. Bahwa terhadap lampiran dalam memori banding dari Para Pembanding berupa Sketsa Pemeriksaan Setempat tersebut adalah sketsa yang dibuat oleh Para Pembanding secara sepihak tanpa merujuk pada hasil Pemeriksaan Setempat. Halmana dalam Pemeriksaan Setempat pada letak dan batas yang ditunjuk oleh Terbanding/Penggugat dibenarkan oleh Para Pembanding/Para Tergugat dan telah tercatat dalam Berita Acara Persidangan sebagai satu kesatuan berkas dalam perkara *a quo*. Dengan demikian, segala sesuatu yang dibuat oleh Para Pembanding diluar dari Berita Acara Persidangan, adalah tidak beralasan menurut hukum sehingga haruslah ditolak untuk seluruhnya;
10. Bahwa Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim sebagai mana termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 143/Pdt.G/2021/PN. Kpg Tertanggal 10 Februari 2022 secara lengkap dan terperinci yang merupakan satu kesatuan utuh terhadap putusan *a quo* telah membuktikan secara jelas dan terang mengenai objek sengketa yang bersesuaian dengan luas, batas – batas bidang tanah;
11. Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Terbanding dahulu Penggugat dan bukti surat P-7 berupa Surat Ukur Nomor 629 Tahun 1974 atas nama SOLEMAN HENUKH serupa dengan bukti surat yang diajukan oleh Para Pembanding dahulu Para Tergugat yaitu bukti T.I-12, T.II-9, T.III-10, T.IV-11, T.V-5, T.VI-11, T.VII-20, T.VIII-5, T.IX-5, T.X-8, T.XI-4 berupa Surat Ukur Nomor 629 Tahun 1974 atas nama SOLEMAN HENUKH maka terbukti dengan terang dan jela tercatat dan tertulis atas nama SOLEMAN HENUKH dan bukan milik YEREMIAS BANDI dan dicatatkan sesuai Surat Ukur Nomor 629 Tahun 1974 atas nama FRANS BANDI sebagaimana dalil Para Pembanding dan terbukti Perbuatan Para Pembanding menguasai tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut diatas maka telah terbukti dengan jelas dan terang bahwa tanah obyek sengketa adalah milik SOLEMAN HENUKH dan bukan milik FRANS BANDI sehingga dalil-dalil para

Halaman 72 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembanding yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik YEREMIAS BANDI dan dicatatkan sesuai Surat Ukur Nomor 629 Tahun 1974 atas nama FRANS BANDI adalah tidak benar dan tidak beralasan menurut dan haruslah ditolak untuk keseluruhannya;

Bahwa berdasarkan hal - hal yang telah diuraikan Terbanding di atas, Terbanding mohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan Putusan dengan amar berbunyi:

## MENGADILI:

1. Menolak Memori Banding Para Pembanding dahulu Para Tergugat tersebut;
2. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Terbanding dahulu Penggugat;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang Nomor: 143/Pdt.G/2021/PN.Kpg Tertanggal 10 Februari 2022, yang dimohonkan banding tersebut;
4. Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

## Atau;

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Yang mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang telah memberitahukan dan menyerahkan kontra memori banding tersebut kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat sesuai relaas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor 143 / Pdt.G / 2021 / PN Kpg, tanggal 06 April 2022;

Menimbang, bahwa kepada Para Pihak telah pula diberitahukan untuk memeriksa Berkas Perkara Banding sebelum Berkas Perkara tersebut dikirim untuk diperiksa pada tingkat banding, masing - masing kepada Kuasa Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat X dan kepada Kuasa Pembanding II semula Tergugat X masing-masing sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas banding Nomor 1434 / Pdt.G / 2021 / PN Kpg tanggal 02 Maret 2022;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 73 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa pernyataan Permohonan Banding dari Kuasa Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat X dan kepada Kuasa Pembanding II semula Tergugat X, serta Permohonan Banding dari Kuasa Pembanding II semula Tergugat IX, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang mempelajari dengan seksama berkas perkara banding beserta semua surat yang berhubungan dengan perkara ini, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 143 / Pdt.G / 2021 / PNKpg, tanggal 10 Februari 2022, memori banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat X melalui Kuasa Hukumnya dan Memori Banding dari Pembanding II semula Tergugat IX melalui Kuasa Hukumnya serta Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Pembanding II semula Tergugat IX serta Turut Terbanding semula Tergugat XI, di dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya :

1. Gugatan Penggugat Daluarsa ;
2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel) [
3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Concorium) ;
4. Gugatan Penggugat Error In Persona (Salah Menarik Tergugat V, Tergugat VII dan Tergugat VIII) ;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Pembanding II semula Tergugat IX serta Turut Terbanding semula Tergugat XI, telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan Putusan tanggal 10 Pebruari 2022 yang amarnya pada pokoknya Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa alasan pertimbangan-pertimbangan yang menolak eksepsi Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Pembanding II semula Tergugat IX serta Turut Terbanding semula Tergugat XI, sudah tepat dan

Halaman 74 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

benar, maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

## Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan materi pokok gugatan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dalam memori bandingnya menyatakan dengan dalil pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Judex Factie dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 143/Pdt.G/ 2022/PN.Kpg Tanggal 10 Februari 2022 sesungguhnya telah keliru dan Salah Dalam Penerapan Hukumnya karena telah memberikan pertimbangan hukum bahwa Bapak Soleman Henuk (Almarhum) adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa sesuai surat ukur Nomor : 629 Tahun 1974 yang terletak di Desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo Kota Kupang, Luas 5.932 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Meter Persegi), lalu dengan serta merta mengenyampingkan bukti-bukti penguasaan fisik oleh Alm. Yermias Bandi dan ahliwarisnya yang mendahului sejak Tahun 1942;
- Bahwa Majelis Hakim Judex Factie telah salah menerapkan hukumnya tentang bukti surat P.7 yang adalah berupa Fotocopi dari Fotocopi Surat Ukur Nomor 629/1974 dan langsung mempertimbangkannya sebagai bukti kepemilikan yang sah tanpa melihat asli surat tersebut sedangkan dalam pembuktian suatu perkara perdata, Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ( KUH Perdata) atau dalam Pasal 164 Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui ( HIR/RBG) telah mengatur jenis alat-alat bukti dalam hukum acara perdata yaitu :
  1. Bukti Surat ;
  2. Bukti Saksi ;
  3. Persangkaan ;
  4. Pengakuan ;
  5. Sumpah ;
- Bahwa sampai di sini Pertimbangan Judex Factie tersebut sangatlah keliru dan salah dalam penerapan hukumnya karena tidak dijelaskan secara rinci surat ukur dan SHM - SHM yang mana yang berkaitan langsung dengan tanah objek sengketa tetapi memberikan pertimbangan bahwa Bukti Surat SHM-SHM tersebut letaknya di sebelah / berbeda dan / atau berbatasan dengan objek sengketa ;

Halaman 75 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat IX, dalam memori bandingnya menyatakan dengan dalil pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Judex Factie dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 143 / Pdt.G / 2021 / PN Kpg Tanggal 10 Februari 2022 sesungguhnya telah keliru dan Salah Dalam Penerepan Hukum karena telah dengan serta memberikan pertimbangan hukum bahwa Bapak Soleman Henuk (Almarhum) adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa sesuai surat ukur Nomor : 629 Tahun 1974 yang terletak di Desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo Kota Kupang, Luas 5.932 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Meter Persegi), lalu dengan serta merta mengenyampingkan bukti-bukti penguasaan fisik oleh Alm. Yermias Bandi dan ahliwarisnya yang mendahului sejak Tahun 1942;
- Bahwa Majelis Hakim Judex Factie telah salah menerapkan hukumnya tentang bukti surat P.7 yang adalah berupa Fotocopi dari Fotocopi Surat Ukur Nomor 629/1974 dan langsung mempertimbangkannya sebagai bukti kepemilikan yang sah tanpa melihat asli surat tersebut sedangkan dalam pembuktian suatu perkara perdata, Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ( KUH Perdata) atau dalam Pasal 164 Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui ( HIR/RBG) telah mengatur jenis alat-alat bukti dalam hukum acara perdata yaitu :

1. Bukti Surat ;
2. Bukti Saksi ;
3. Persangkaan ;
4. Pengakuan ;
5. Sumpah ;

- Bahwa Partimbangan Judex Factie tersebut sangatlah keliru sebab bukti Surat T IX-4 berupa SHM 1244 atas nama Rambu Roku Ama, SH, Surat Ukur No 506/Fatululi/2019 dan bukti surat T. X-4 berupa SHM 1587 atas nama Marsemuel Elimanafe Surat Ukur No 500/1993 adalah Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan diatas tanah objek sengketa dan bukan bersebelahan atau pun berbatasan dengan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam memori banding Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Pembanding II semula Tergugat IX, pada pokok dalam petitumnya menyatakan :

1. Menerima dan Mengabulkan Memori Banding Para Pembanding dahulu Para Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 76 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 143/Pdt.G/2021/PN.Kpg tanggal 10 Februari 2022 yang dimohonkan Banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI;

1. Mengabulkan Eksepsi Para Pembanding dahulu Para Tergugat tentang *GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)* dan Eksepsi tentang *GUGATAN PENGUGAT EROR IN PERSONA (Salah menarik Tergugat V, Tergugat VII, dan Tergugat VIII)* tersebut;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat sekarang Terbanding Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

### DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak Gugatan Penggugat sekarang Terbanding untuk seluruhnya;
2. Membebaskan segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Terbanding dahulu Penggugat;

### ATAU

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Pembanding II semula Tergugat IX, tersebut, Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding, pada pokoknya menyatakan;

1. Menolak Memori Banding Para Pembanding dahulu Para Tergugat tersebut;
2. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Terbanding dahulu Penggugat;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang Nomor: 143/Pdt.G/2021/PN.Kpg Tertanggal 10 Februari 2022, yang dimohonkan banding tersebut;
4. Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

### Atau;

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Yang mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 77 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan seksama dalil-dalil gugatan Terbanding semula Penggugat dan dalil-dalil jawaban dari Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Pembanding II semula Tergugat IX, serta Turut Terbanding semula Tergugat XI adalah mempersoalkan : bahwa Bapak SOLEMAN HENUKH (Alm) adalah pemilik sah tanah obyek sengketa sesuai Surat Ukur Nomor 629 Tahun 1974 yang terletak di Desa Oebobo, Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang sekarang Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, luas 5.932 M2 dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan tanah FRANS BANDI surat ukur No 616/1974 M 45, Surat ukur No 615 / 1974, surat ukur No 630 / 1974 / IMANUEL BULLU,
- Selatan berbatasan dengan Tanah DEA HANAS surat ukur No 628 / 1974 M 53, surat ukur No 635 / 1974 / FRANS BANDIE,
- Timur berbatasan dengan tanah surat ukur No 633 / 1974 / FRANS BANDI,
- Barat berbatasan dengan tanah surat ukur No - / 1974 M 45 / DEA HANAS,

Dan Penggugat sebagai ahli waris dari Bapak SOLEMAN HENUKH (Alm) yang mendapatkan penyerahan hak atas tanah obyek sengketa yang merupakan harta peninggalan Bapak SOLEMAN HENUKH (Alm) sesuai akta pembagian warisan tanggal 10 Mei 2016 yang dibuat dan ditandatangani Camat Kecamatan Oebobo dan disaksikan dan ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Fatululi adalah pemilik tanah obyek sengketa yang memiliki hak penuh atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Pembanding II semula Tergugat IX, serta Turut Terbanding semula Tergugat XI di dalam jawabannya menyebutkan pada pokoknya :

**Jawaban Pembanding I semula Tergugat I pada pokoknya :**

- Bahwa tanah aquo adalah tanah warisan dari Orang Tua Tergugat I;

**Jawaban Pembanding II semula Tergugat II pada Pokoknya :**

- Bahwa tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat II yang diwariskan oleh Almarhum Yeremias Bandi ;

**Jawaban Pembanding III semula Tergugat III pada pokoknya :**

- Bahwa Tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat III yang diwariskan oleh orang tua Tergugat III dan saudara-saudaranya ;

**Jawaban Pembanding IV semula Tergugat IV pada pokoknya :**

Halaman 78 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat IV yang diwariskan orang tua Tergugat IV ;

## **Jawaban Pembanding V semula Tergugat V pada pokoknya :**

- Bahwa Tergugat V menempati tanah yang bersertifikat Hak Milik No. 498 dengan surat ukur No. 633 atas nama Frans Bandi yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa yang didalilkan Penggugat pada batas Selatan ;

## **Jawaban Pembanding VI semula Tergugat VI pada pokoknya :**

- Bahwa tanah sengketa atas dasar pemberian dari Martha Bandi selaku Tergugat IV ;

## **Jawaban Pembanding VII semula Tergugat VII pada pokoknya :**

- Bahwa Tergugat VII menempati tanah yang bersertifikat Hak Milik No. 6134 tahun 1981 atas nama Dea Hanas ;

## **Jawaban Pembanding VIII semula Tergugat VIII pada pokoknya :**

- Bahwa Tergugat VIII menempati tanah bersertifikat atas nama Frans Bandi No. 633 tahun 1974 yang berbatasan langsung dengan tanah objek sengketa yang didalilkan pada batas Timur ;

## **Jawaban Pembanding IX semula Tergugat IX pada pokoknya :**

- Tergugat IX tidak dikategorikan melakukan PMH karena perolehan atas tanah objek sengketa atas dasar proses jual beli yang beritikad baik dan sah menurut hukum sehingga dilindungi oleh Undang-Undang ;

## **Jawaban Pembanding X semula Tergugat X pada pokoknya :**

- Tergugat X tidak dikategorikan melakukan PMH karena perolehan atas tanah objek sengketa atas dasar proses jual beli yang sah menurut hukum dengan Leda Yosef sehingga patut dilindungi oleh Undang-Undang ;

## **Jawaban Turut Terbanding semula Tergugat XI pada pokoknya :**

- Bahwa Tergugat XI tidak dikategorikan melakukan PMH karena perolehan atas tanah objek sengketa atas dasar proses jual beli yang sah menurut hukum dengan Keluarga Bandi, sehingga patut dilindungi oleh Undang-Undang ;

Menimbang, bahwa dari jawaban Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Pembanding II semula Tergugat IX, serta Turut Terbanding semula Tergugat XI Majelis Hakim Tingkat Banding menyimpulkan bahwa Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Pembanding II semula Tergugat IX, serta Turut Terbanding semula Tergugat XI, tanah yang dikuasai Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V,

Halaman 79 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Pembanding II semula Tergugat IX, serta Turut Terbanding semula Tergugat XI adalah tanah yang diwariskan oleh orang tuanya yang telah dikuasai sejak tahun 1942 dan tanah sebagian telah bersertifikat dari proses jual beli;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mendalilkan dalam gugatannya Terbanding semula Penggugat sebagai ahli waris dari Bapak SOLEMAN HENUKH (Alm) yang mendapatkan penyerahan hak atas tanah obyek sengketa yang merupakan harta peninggalan Bapak SOLEMAN HENUKH (Alm) sesuai akta pembagian warisan tanggal 10 Mei 2016 yang dibuat dan ditandatangani Camat Kecamatan Oebobo dan disaksikan dan ditandatangani oleh Lurah Kelurahan Fatululi adalah pemilik tanah obyek sengketa yang memiliki hak penuh atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalilnya menyatakan bahwa Bapak SOLEMAN HENUKH (Alm) meninggal dunia pada tanggal 21 Desember 2015 sesuai dengan bukti surat P-1 yaitu Kutipan Akta Kematian dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Kupang tertanggal 6 Januari 2016 Nomor 5371-KM-06012016-0002 ;

Menimbang, bahwa Bapak SOLEMAN HENUKH (Alm) menyerahkan objek sengketa kepada Terbanding semula Penggugat dengan dasar surat ukur No. 629 tahun 1974 yang terletak di Desa Oebobo, Kecamatan Oebobo Kota Kupang luas 5.932 M2 sesuai dengan bukti P-7 ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-7 dan P-1 tersebut Bapak SOLEMAN HENUKH (Alm) selama 79 tahun tidak memenuhi syarat - syarat sesuai maksud Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 jo Undang - undang No. 5 Tahun 1960, yaitu pemegang hak milik harus memelihara dan menguasai tanahnya dan harus diberikan tanda - tanda batas menurut ketentuan dalam PMA Nomor 8 / 1961 yang sampai perkara a quo diajukan ke Pengadilan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T1-2 adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1590 tahun 1993 atas nama Johanis Retu selaku suami dari Pembanding I semula Tergugat I dimana tanah tersebut diserahkan oleh Frans Bandi kepada Johanis Retu tanggal 8 Juli 1986 sesuai dengan bukti T1-3 ;

Menimbang, bahwa bukti surat T11-9 adalah surat Ukur Nomor 629 tahun 1974 atas nama Soleman Henuk yang bertuliskan tidak ada risalah, yang

Halaman 80 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dikeluarkan oleh Badan Pendaftaran Tanah Kabupaten Kupang tertanggal 17 Januari 1974 ;

Menimbang, bahwa bukti surat TIII-2 adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1043 atas nama Katerina Eli Manafe Bandi, dikuatkan oleh bukti TIII-1 yaitu surat ,keterangan penyerahan Hak atas tanah oleh Frans Bandi kepada Alex E Manafe selaku suami dari Pembanding III semula Tergugat III tanggal 20 September 1991 ;

Menimbang, bahwa bukti surat TV-1 adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 633 tahun 1974 atas nama Frans Bandi, tanah yang ditempati oleh Pembanding V semula Tergugat V dikuatkan dengan surat Ukur Nomor 629 tahun 1974 atas nama Soleman Henuk yang bertuliskan tidak ada risalah, yang dikeluarkan oleh Badan Pendaftaran Tanah Kabupaten Kupang tertanggal 17 Januari 1974 ;

Menimbang, bahwa bukti surat TVII-3 adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 613 tahun 1981 atas nama Dea Hanas dan telah dijual belikan kepada Anton Yani Fernandez Akoli selaku Pembanding VII semula Tergugat VII sesuai dengan bukti TVII-1 ;

Menimbang, bahwa bukti surat TVIII-1 adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 633 tahun 1974 atas nama Frans Dea Bandi, tanah yang ditempati oleh Pembanding VIII semula Tergugat VIII ;

Menimbang, bahwa bukti surat TIX-3 adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1244 tahun 2019 atas nama Rambu Roku Amma, SH selaku Pembanding IX semula Tergugat IX, didukung oleh adang kwitansi pembelian tanah seluas 644 M2 tertanggal 20 Juni 1994 antara Drs. Umbu Dongu dengan Yublina Kandamete Bandi ;

Menimbang, bahwa bukti surat TX-4 adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1587 tahun 1993 atas nama Marsemuel Elimanafe selaku Pembanding semula Tergugat X, didukung oleh adanya Akta Jual Beli Nomor 104/2017 tanggal 28 November 2017 antara Marsemuel Elimanafe dengan Leda Yosef sesuai bukti surat TX-3 ;

Menimbang, bahwa bukti surat TXI-4 adalah surat Ukur Nomor 629 tahun 1974 atas nama Soleman Henuk yang bertuliskan tidak ada risalah, yang dikeluarkan oleh Badan Pendaftaran Tanah Kabupaten Kupang tertanggal 17 Januari 1974, didukung oleh kwitansi jual beli tertanggal 13 Maret 1999 antara Frans Bandi selaku penjual dengan Diaz Kanisius selaku pembeli yaitu suami dari Turut Terbanding semula Tergugat XI sesuai dengan bukti surat TXI-1 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 295 K/SIP/1973, tanggal 9 Desember 1975 jo.

Halaman 81 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 499 K/Sip/1970 tanggal 4 Februari 1970 yang berisi, bahwa selama dalam penguasaan oleh Tergugat dalam waktu yang cukup lama, Penggugat berdiam diri maka perbuatan Penggugat tersebut dianggap telah melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa disamping itu juga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya Nomor 1230 K/Sip/1980, tanggal 20 Maret 1982 jo Putusan Nomor 210 K/Sip/1955 tanggal 10 Januari 1957, telah memberi pertimbangan antara lain pada pokoknya bahwa pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tinggi berpendapat Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Pembanding II semula Tergugat IX, serta Turut Terbanding semula Tergugat XI, menguasai tanah sengketa tersebut dengan alas-alas hak yang sah yaitu melalui warisan orang tuanya dan proses melalui jual beli, sedangkan Terbanding semula Penggugat selama 79 tahun tidak memenuhi syarat-syarat sesuai maksud Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 jo Undang-undang No. 5 Tahun 1960, yaitu pemegang hak milik harus memelihara dan menguasai tanahnya dan harus diberikan tanda-tanda batas menurut ketentuan dalam PMA Nomor 8 / 1961 yang sampai perkara a quo diajukan ke Pengadilan sehingga Terbanding semula Penggugat telah melepaskan haknya dan Para Pembanding yang telah melakukan proses jual beli sebagaimana diuraikan diatas haruslah dilindungi karena membeli dengan etikad baik, oleh karenanya tidak ada alasan hukum untuk mengabulkan petitum keempat dan kelima tersebut yang merupakan pokok dari gugatan Terbanding semula Para Penggugat dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang Petitum ketiga tersebut, Majelis Hakim Tinggi berpendapat hal ini juga harus ditolak karena Terbanding semula Penggugat tidak melampirkan bukti tentang silsilah keluarga yang jelas ;

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Terbanding semula Penggugat tidak terbukti dan tidak berdasarkan alasan yang sah menurut hukum maka mengenai tuntutan atau dalil-dalil gugatan selebihnya sehubungan dengan dalil pokok tersebut dari Terbanding semula Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Terbanding semula Penggugat harus ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa tentang bukti-bukti lain yang tidak dipertimbangkan secara khusus namun dianggap telah menjadi pertimbangan dalam putusan ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas gugatan Terbanding semula Penggugat beralasan hukum untuk ditolak seluruhnya maka Putusan Pengadilan Negeri Kupang, Nomor 143/Pdt.G/2021/PN Kpg, tanggal 10 Pebruari 2022, tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dengan mengadili sendiri yang amar putusan sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat ditolak seluruhnya maka Terbanding semula Penggugat ada pada pihak yang kalah, maka kepada Terbanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009, Reglement Tat Regeling Van Hat Recchts Weten in de Gewesten Buiten Java and Madura Stb 1947 / 227 / RBg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khusus pasal 199-205), serta Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Pembanding II semula Tergugat IX, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang, Nomor 143 / Pdt.G / 2021 / PN Kpg, tanggal 10 Pebruari 2022, yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI :

### Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Para Pembanding I semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X dan Pembanding II semula Tergugat IX, serta Turut Terbanding semula Tergugat XI untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada **hari Kamis, tanggal 28 April 2022** oleh **Robert, SH., M.Hum,** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Hariono, SH. MH.** dan **Dedi Fardiman, SH., MH.,**

Halaman 83 dari 81 Putusan Nomor 49/PDT/2022/PT KPG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing - masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 49 / PDT / 2022 / PT KPG tanggal 25 Maret 2022 dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada **hari Rabu, tanggal 11 Mei 2022** oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim Anggota serta dibantu oleh **Kia Viktorianus**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang berdasarkan Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 49 / PDT / 2022 / PT KPG tanggal 25 Maret 2022, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Hariono, SH. MH.**

**Robert, SH., M.Hum.**

**Dedi Fardiman, SH., MH..**

Panitera Pengganti,

**Kia Viktorianus**

### Perincian Biaya Perkara :

- Meterai Putusan .....Rp. 10.000,00
- Redaksi Putusan .....Rp. 10.000,00
- Biaya Proses lainnya .....Rp. 130.000,00

J u m l a h : ..Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

=====