



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 76/PDT/2016/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara perkara Perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini; dalam perkara antara :

Juliana Mantaon Mbeo., warga Negara Indonesia, jenis kelamin Perempuan, lahir di Kupang tanggal 13 Oktober 1955, Umur 59 tahun bertempat tinggal di Jalan Hati Mulia RT-006, RW- 002, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Yan Agustinus Koroh, S.H. & Helio Moniz De Araujo, S.H.**, Advokat- advokat yang beralamat di Jalan Fetor Foenay RT.37 RW.11, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang berdasarkan Surat Kuasa tanggal 09 Juni 2015, sebagai **Pembanding semula Penggugat.**

Melawan:

- 1. Magdalena Mae.**, pekerjaan Ibu Rumah tangga, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Timor Raya Kilo Meter 10 Oesapa, (Lebih- Kurang 15 meter sebelum Jalan Pelita menuju Pantai Nunsui) RT.09 RW.03, Kelurahan Oesapa Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang sebagai **Terbanding I semula Tergugat I.**
- 2. Fredik Mae.**, pekerjaan sebagai Pegawai Negeri Sipil, warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Timor Raya Kilo Meter 10, (Lebih- Kurang 15 meter sebelum Jalan Pelita menuju Pantai Nunsui), RT.09 RW.03, Kelurahan Oesapa

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang. sebagai

Terbanding II semula Tergugat II.

3. **S o l e h.**, pekerjaan wiraswasta, pemilik warung makan yang berada di atas Tanah Sengketa, warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Timor Raya, Kilo Meter 10, (Lebih-Kurang 15 meter sebelum Jalan Pelita menuju Pantai Nunsui), RT.09 RW.03, Kelurahan Oesapa. Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang. sebagai **Terbanding III semula Tergugat III.**

4. **J u m a s a h.**, pekerjaan Wiraswasta, Pemilik Kios yang berada di atas Tanah Sengketa, warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Timor Raya, Kilo Meter 10, ((Lebih- Kurang 15 meter sebelum Jalan Pelita menuju Pantai Nunsui) RT.09 RW. 03, Kelurahan Oesapa Kecamatan Kelapa lima. sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV.**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Fransiskus DJ. Tulung, S.H., Isak Lalang Sir, S.H., Suyary Timbo Tulung, S.H., M.H., dan Indra Kusuma Yulianto, S H., M.Hum.**, Advokat dan Advokat Magang, berkantor di Jln. Soverdi Nomor 2A Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 14 Agustus 2015.

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 76/PEN.PDT/2016/PT KPG. Tertanggal 14 Juli 2016, tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding.

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Berkas perkara dan surat surat yang berhubungan dengan perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARA :

Mengutip surat gugatan kuasa para Penggugat tertanggal 15 Juni 2015 yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor: 118/PDT.G/2015/PN Kpg. yang mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa dahulu hidup sepasang suami istri yaitu Ayub mbeo (suami) dan Juliana Feoh (istri)
2. Bahwa dari perkawinan antara Ayub Mbeo dan Juliana Feoh lahirlah Penggugat.
3. Bahwa Ayub Mbeo telah lebih dahulu meninggal dunia yakni pada tanggal 18 Mey tahun 1969 dan dikuiti oleh Juliana Feoh pada tanggal 17 Agustus tahun 2009. bahwa ikatan perkawinan antara Ayub Mbeo dan Juliana Feoh tersebut tidak pernah putus karena perceraian, tidak pernah pisah harta benda, dan tidak pernah punya ikatan perkawinan lain, meskipun dari pasangan yang hidup terlama karena kematian tersebut, sehingga selain dari pada Penggugat anak kandung yang telah disebutkan tersebut, tidak ada lagi anak yang lahir dari ikatan perkawinan maupun di luar perkawinan dari Ayub Mbeo maupun dari Juliana Feoh yang hidup terlama.
4. Bahwa sebelum almarhum (Alm) Ayub Mbeo dan Almarhumah (Almh) Juliana Feoh hidup bersama sebagai suami istri, Alm. Ayub Mbeo telah memiliki sebidang tanah yang sekarang terletak di Jalan Timor Raya, Rt 09 Rw 03, Kelurahan Oesapa Kecamatan Kelapa lima, Kota Kupang dengan luas lebih kurang (\pm) 1.123 M2 dengan batas-batas:
 - Utara: Dengan Jalan Timor Raya
 - Timur: Dengan tanah dan bangunan milik Abdulah Slamet
 - Selatan: Dengan tanah dan bangunan milik Saul Sinlae

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Dengan tanah dan bangunan milik Tanel Pandie

5. Bahwa, bidang tanah sebagaimana tersebut pada posita poin-4 di atas ini merupakan objek sengketa dalam perkara ini, oleh karena itu untuk selanjutnya disebut Tanah Sengketa.
6. Bahwa Tanah Sengketa tersebut adalah milik dari Alm. Ayub Mbeo yang tidak pernah diberikan kepada siapapun, selain kepada ahli waris, dalam hal ini Penggugat yang merupakan satu-satunya anak kandung dari Alm. Ayub Mbeo dan Almh. Juliana Feoh.
7. Bahwa, Alm. Ayub Mbeo dan istrinya Almh. Juliana Feoh bersama dengan Penggugat hidup menetap di atas Tanah Sengketa, dengan membangun sebuah rumah untuk di tinggal bersama.
8. Bahwa pada tahun 1965 atau pada tanggal dan bulan yang tidak dapat disebutkan lagi di tahun 1965, Maria Mbeo (Almh) dan suaminya Filmon Esau Mae (Alm), bersama-sama dengan ke enam anak-anak mereka yakni ; Tergugat I, Tergugat II, Martinus Mae (Alm), Red Mae (nama panggilan) (Alm) , Os mae (nama panggilan) (Alm), dan Kirstian Mae, datang dari Kabupaten Ende ke Kota Kupang atau ke rumah Penggugat, dan meminta kepada Alm. Ayub Mbeo yang tak lain adalah Ayah kandung Penggugat untuk dapat mengizinkan mereka menumpang tinggal bersama-sama dengan Penggugat dan orang tua Penggugat, sampai mereka memiliki tempat tinggal sendiri. Bahwa permintaan ini di latarbelakangi karena Almh. Maria Mbeo adalah adik kandung dari Alm. Ayub Mbeo.
9. Bahwa disaat datangnya Almh. Maria Mbeo, dan suaminya Alm. Filmon Esau Mae beserta ke enam anak-anak mereka, suasana keharmonisan rumah tangga orang tua Penggugat mulai tidak harmonis, dan hal inilah yang menyebabkan Ibu kandung Penggugat beserta Penggugat pada tahun 1966 atau satu tahun setelah kedatangan mereka, memutuskan

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 4

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

untuk keluar dari rumah lalu pindah ke keluarga Ibu Kandung Penguat untuk sementara, dan meninggalkan ayah Penggugat.

10. Bahwa sampai dengan Ayub Mbeo meninggal dunia pada tanggal 18 Mei tahun 1969 dan telah di kubur diatas Tanah Sengketa tersebut, barulah Penggugat dan Ibu kandung Penggugat kembali untuk tinggal di rumah Penggugat, namun tidak berlangsung lama, Ibu Penggugat bersama Penggugat kembali memutuskan untuk pergi dari rumah. Bahwa kepergian Penggugat bersama ibu kandungnya adalah agar ibu kandung Penggugat Tidak bersedih karena semenjak ditinggal mati oleh Alm. Ayub Mbeo, Ibu kandung dari Tergugat I dan Tergugat II masih dan sering berkata kasar kepada ibu kandung Penggugat. Bahwa pada tanggal 17 agustus 2009 Jualiana Feo atau Ibu kandung Penggugat meninggal dunia dan di kuburkan di atas Tanah Sengketa.
11. Bahwa semasa hidupnya Alm. Ayub Mbeo tidak pernah Menjual, menyerahkan atau mengalihkan, menghibahkan, maupun mewasiatkan Tanah Sengketa kepada siapapun. dan Penggugat sebagai satu-satunya ahli waris, Tidak Pernah menolak hak waris atas Tanah Sengketa, Menjual atau menyerahkan hak warisnya itu kepada pihak lain.
12. Bahwa pada tahun 1985 atau pada tanggal dan bulan di tahun 1985, Samuel Mbeo yang juga adik kandung dari Alm. Ayub Mbeo, meminta kepada Alm, Filmon Esau Mae bersama-sama dengan anak-anaknya yakni Tergugat I, Tergugat II, dan saudara-saudara mereka, merenovasi rumah yang mereka tinggali di atas Tanah Sengketa yang merupakan milik orang tua Penggugat, bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, atas perbuatan merenovasi rumah tersebut, Penggugat marah dan menegur untuk tidak membongkar ataupun merenovasi rumah milik orang tua Penggugat. Bahwa karena telah ditegur oleh Penggugat, Alm, Filmon Esau Mae merasa malu mengangkat barang-barang milik mereka dan

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 5

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

pergi menumpang di rumah keluarga dari Alm, Filmon Esau Mae, yang bereda di kelurahan Fetufeto, Kota Kupang.

13. Bahwa karena Bapak Kecil/Paman Penggugat yakni Samuel Mbeo meminta ijin kepada Penggugat supaya meingijinkan rumah Milik ayah dan Ibu Penggugat di renovasi, karena Ibu kandung dari Tergugat I dan Tergugat II yang juga merupakan mama kecil/bibi dari Penggugat sedang sakit dan belum memiliki tempat tinggal sendiri. Atas permintaan dari Bapa Kecil/Paman Penggugat dan rasa empati terhadap kondisi Ibu kandung Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat akhirnya memberi ijin untuk merenovasi kembali rumah milik orang tua Penggugat di atas Tanah Sengketa.

14. Bahwa atas ijin dari Penggugat, barulah bapak kecil/Paman Penggugat Samuel Mbeo menyuruh Alm, Filmon Esau Mae kembali, dan melanjutkan renovasi rumah diatas Tanah Sengketa, sehingga Alm, Filmon Esau Mae, istri dan anak-anak mereka bisa tinggal untuk sementara sampai memiliki tanah dan rumah sendiri. Tetapi justru sepeninggalnya Orang Tua dari Tergugat I dan Tergugat II, dan juga sepeninggal saudara-saudari dari Tergugat I, Tergugat II yakni Alm. Red Mae, Alm.Os Mae dan Almh. Ramona Mae, Terguggat I dan Tergugat II masih menempati rumah di atas Tanah Sengketa sampai saat ini.

15. Bahwa ternyata pada tahun 2007 atau pada tanggal dan bulan yang tidak dapat disebutkan lagi di tahun 2007, Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama dengan saudara mereka Alm. Martinus Mae dengan itikat buruk ingin menguasai Tanah Sengketa. Bahwa Tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Alm. Martinus Mae melakukan pengukuran agar mendapatkan sertifikat sebagai tanda kepemilikan atas Tanah Sengketa. Namun Penggugat dengan segera melaporkan perbuatan mereka tersebut ke Ketua RT waktu itu masih di jabat oleh Alm.

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 6

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

Abdulah Slamet, lalu atas arahan Ketua RT, Penggugat bersama dengan bapak kecil / paman Penggugat Samuel Mbeo, mengajukan keberatan kepada Badan Pertanahan Kota Kupang, sehingga niat dari Tergugat I, Tergugat II dan Alm. Martinus Mae, untuk mendapatkan sertifikat dengan tanpa hak tidak terlaksana.

16. Bahwa dahulu semasa hidup Almh. Maria Mbeo tanpa sepengetahuan Penggugat dengan tanpa hak dan sepihak Almh. Maria Mbeo telah menyewakan kepada pihak lain sebagian Tanah Sengketa untuk dibangun sebuah warung makan/ rumah makan, bahwa sepeninggal Almh. Maria Mbeo, warung makan/rumah makan yang sudah di bangun tersebut dijadikan aset bagi Tergugat I dan Tergugat II guna mendapatkan Keuntungan materil.

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 2012 atau pada tanggal dan bulan di tahun 2012, telah menyewakan lagi warung makan Tersebut kepada Tergugat III, bahwa Tergugat III dengan tanpa terlebih dahulu mencari tahu siapa pemilik sah atas tanah sengketa langsung saja mengikat hubungan sewa-menyewa dengan Tergugat I dan Tergugat II, padahal Pemilik atas tanah tersebut adalah Penggugat, dan iuran pembayaran atas Tanah Sengketa tersebut di bayarkan sepenuhnya kepada Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Tergugat III masih menempati Tanah Sengketa hingga saat ini. Dan perbuatan yang sama juga dilakukan lagi oleh Tergugat I dan Tergugat II, Pada bulan Juni 2012 atau pada tanggal di bulan dan tahun tersebut, telah menyewakan sebagian Tanah Sengketa kepada Tergugat IV untuk membangun Kios Jualan milik Tergugat IV di atas Tanah Sengketa. Bahwa Tergugat IV dengan tanpa terlebih dahulu mencari tahu siapa pemilik sah atas Tanah Sengketa, juga langsung saja mengikat hubungan sewa-menyewa

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 7

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

dengan Tergugat I dan Tergugat II, padahal Pemilik atas tanah tersebut adalah Penggugat.

Dengan demikian, perbuatan Para Tergugat menguasai Tanah Sengketa tanpa hak dan melawan hukum, telah menyebabkan Penggugat mengalami kerugian yang sangat besar, karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan Tanah Sengketa untuk dipakai sendiri.

17. Bahwa pada saat Penggugat berupaya untuk mengantisipasi hal pada poin 15 tersebut diatas terulang kembali, dengan cara mengesahkan hak kepemilikan Penggugat atas Tanah Sengketa, yakni mengurus Sertifikat Hak Milik atas Tanah Sengketa, PARA TERGUGAT keberatan dan menghalangi pengukuran yang akan dilakukan oleh Tim dari Badan Pertanahan (BPN) Kota Kupang bersama Penggugat. Padahal Tanah tersebut adalah milik dari Alm. Ayub Mbeo, yang adalah Ayah kandung dari Penggugat.

18. Bahwa perbuatan Para Tergugat sebagaimana telah di uraikan pada Posita Poin 15, 16 dan posita poin 17 tersebut diatas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa oleh karena itu sewa-menyewa baik lisan ataupun tertulis yang dilakukan PARA TERGUGAT atas Tanah Sengketa tersebut mengandung Cacat Hukum sehingga harus dinyatakan batal demi hukum dan menjadi tidak berlaku, untuk selanjutnya Tanah Sengketa harus dikembalikan pada posisi semula dengan menghukum PARA TERGUGAT untuk segera mengosongkan Tanah Sengketa dari harta bendanya dan menyerahkan kembali secara baik-baik kepada PENGGUGAT selaku ahli waris dari Alm. Ayub Mbeo dan Almh. Julian Feoh.

Bahwa dengan demikian akibat perbuatan Melawan hukum yang telah dilakukan PARA TERGUGAT, Penggugat mengalami kerugian sehingga melahirkan suatu Kewajiban Hukum bagi PARA TERGUGAT

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 8

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

sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) yang menyatakan "*tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian*". Oleh karena itu berdasarkan pasal tersebut, sudah sepatutnya PARA TERGUGAT mengganti Kerugian yang dialami oleh Penggugat.

Dengan demikian adapun kerugian yang harus dibayarkan oleh PARA TERGUGAT kepada Penggugat adalah sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil :

Bahwa Tanah Sengketa apabila disewakan pertahun sebesar Rp. 5.000.000,-- yakni dari tahun 2012 hingga saat gugatan ini diajukan atau selama 4 tahun hasil dari Tanah Sengketa dikuasai dan dinikmati oleh Tergugat I dan Tergugat II maka telah menghasilkan keuntungan sebesar, 4 tahun x Rp. 5.000.000- = Rp.20.000.000- (Dua puluh juta rupiah) di tambah bunga 10% atau Rp. 2.000.000 (Dua juta rupiah) = **Rp.22. 000.000 (Dua puluh dua juta rupiah)**

Bahwa penggantian kerugian tersebut sesuai dengan Ketentuan pasal 1362 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW) " **Siapa dengan itikat buruk, telah menerima sesuatu yang tidak harus dibayarkan kepadanya, diwajibkan mengembalikannya dengan bunga dan hasil-hasil, terhitung dari hari pembayaran, dan yang demikian itu tidak mengurangi penggantian biaya, rugi dan bunga, jika barangnya telah menderira kemerosotan**".

B. Kerugian Immateril:

Bahwa berdasarkan budaya masyarakat Timur yang memandang tanah sebagai harta pusaka yang harus dipertahankan kepemilikannya telah terampas olah perbuatan PARA TERGUGAT, hal ini merupakan suatu penistaan terhadap kedudukan Penggugat dalam kehidupan

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 9

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

bermasyarakat. Oleh karena itu PARA TERGUGAT harus mengganti kerugian Immateril sebesar **Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah)**

Sehingga total kerugian Penggugat baik materil dan Immateril sebesar **Rp.122.000.000 (seratus dua puluh dua juta rupiah)**

19. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya isi putusan perkara ini maka terhadap PARA TERGUGAT harus dihukum membayar uang paksa atas keterlambatannya menjalankan isi putusan perhari keterlambatan sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah Perhari) kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini memiliki putusan yang tetap.
20. Bahwa tidak tertutup kemungkinan Tanah Sengketa akan di sewakan oleh Tergugat I, dan Tergugat II kepada pihak lain, sehingga nantinya akan mempersulit pelaksanaan putusan perkara ini, dan untuk menjamin gugatan agar tidak hampa (*illusoir*) maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk meletakkan sita jaminan atas Tanah Sengketa tersebut.
21. Bahwa Tanah sengketa ini telah diupayakan penyelesaiannya secara musyawarah namun mengalami kebuntuan karena pihak PARA TERGUGAT bersikeras mempertahankan Tanah Sengketa untuk dinikmati dan dikuasainya. Maka tiada jalan lain terkecuali melalui upaya hukum dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Kupang untuk mendapatkan kepastian hukum dan keadilan atas permasalahan ini.
22. Bahwa untuk meminimalisasi kerugian Penggugat, maka sudah sepatutnya putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding, dan kasasi.
23. Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka dihukum membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 10

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 berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka demi kepastian hukum Penggugat ajukan Gugatan ini ke hadapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang dapat berkenan untuk menerima gugatan ini dan memeriksa serta mengadilinya, selanjutnya memberi Putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tanah Sengketa adalah sah milik Penggugat sebagai ahli waris dari Alm. Ayub Mbeo dan Julia Feoh.
3. Menyatakan Perbuatan PARA TERGUGAT yakni sebagaimana dalam Posita Penggugat poin 15, 16, dan Posita poin 17 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan sewa-menyewa baik tertulis maupun lisan atas Tanah Sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, oleh karenanya sewa-menyewa tersebut harus dinyatakan Batal Demi Hukum dan Tidak Berlaku.
5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk segera mengosongkan Tanah Sengketa dari harta bendanya selanjutnya menyerahkan secara baik-baik kepada Penggugat selaku ahli waris dari alm. Ayub Mbeo dan Juliana Feoh, apabila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan sebelum putusan ini berkekuatan hukum tetap.

6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar Kerugian Materil dan Immateril kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

Kerugian Materil:

Bahwa Tanah Sengketa apabila disewakan pertahun sebesar Rp. 5.000.000,-- yakni dari tahun 2012 hingga saat gugatan ini diajukan atau selama 4 tahun hasil dari Tanah Sengketa dikuasai dan dinikmati oleh Tergugat I dan Tergugat II maka telah menghasilkan keuntungan sebesar, 4 tahun x Rp. 5.000.000- = Rp. 20.000.000- (Dua puluh juta

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 11

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

rupiah) di tambah bunga 10% atau Rp. 2.000.000 (Dua juta rupiah) = Rp.

22. 000.000 (Dua puluh dua juta rupiah)

Kerugian Immateril:

Bahwa berdasarkan budaya masyarakat Timur yang memandang tanah sebagai harta pusaka yang harus dipertahankan kepemilikannya telah terampas oleh perbuatan PARA TERGUGAT, hal ini merupakan suatu penistaan terhadap kedudukan Penggugat dalam kehidupan bermasyarakat. Oleh karena itu PARA TERGUGAT harus mengganti kerugian Immateril sebesar **Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah)**

Sehingga total kerugian Penggugat baik materil dan Immateril sebesar

Rp.122.000.000 (seratus dua puluh dua juta rupiah)

7. Menghukum PARA TERGUGAT membayar uang paksa atas keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara ini setiap hari sebesar Rp.100.000- (seratus ribu rupiah) kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat.
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan dalam perkara ini.
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding, dan kasasi.
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang bahwa terhadap Gugatan kuasa para Penggugat tersebut, kuasa para Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 10 Desember 2015, yang berbunyi sebagai berikut :

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 12

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menyangkal/
membantah setiap dan seluruh pernyataan, keterangan, klaim, dalil,
posita, maupun petitum Penggugat sebagaimana disampaikan Penggugat
di dalam surat gugatan, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui
kebenarannya oleh Tergugat I, II, III, dan IV.
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah serta menolak dengan
tegas dalil Penggugat pada point 4, 6 dan 7 posita gugatannya, yang
menyatakan:

Point 4:

"Bahwa sebelum Alm. Ayub Mbeo dan almarhumah (Almh) Juliana Feoh
hidup bersama sebagai suami istri Alm. Ayub Mbeo telah memiliki
sebidang tanah yang sekarang terletak di jalan Timor Raya, RT.09
RW.03, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang,
dengan luas ± 1.123 M2 dengan batas-batas:

- Utara : Dengan jalan timor raya
- Timur : Dengan tanah dan bangunan milik Abdulah
Slamat
- Selatan : Selatan Dengan tanah dan bangunan milik Saul
Sinlae
- Barat : Dengan tanah dan bangunan milik Tanel Pandi"

Point 6:

Bahwa tanah sengketa tersebut milik Alm. Ayub Mbeo yang tidak
pernah diberikan kepada siapapun, selain kepada ahli waris, dalam hal
ini Penggugat.....dstnya"

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 13

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

Point 7:

"Bahwa Alm. Ayub Mbeo dan istrinya Almh.Jliana Feoh bersama dengan Penggugat hidup menetap di atas tanah sengketa, dengan membangun sebuah rumah untuk ditinggal bersama".

Bantahan dan penolakan Tergugat tersebut dengan dasar:

- a. Bahwa Alm. Ayub Mbeo tidak pernah menguasai atau menempati bahkan memiliki sebidang tanah sebagaimana luas, batas dan lokasinya didalilkan oleh Penggugat pada point 4 gugatan, yang selanjutnya disebut tanah sengketa.
- b. Bahwa tentang riwayat tanah obyek sengketa, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II begitu juga oleh Tergugat III dan Tergugat IV yang menyewa tanah sengketa untuk dibuatkan warung makan dan kios, adalah merupakan tanah yang diperoleh dari hasil usaha membuka tanah kosong yang dilakukan oleh orang tua Tergugat I dan Tergugat II yakni pasangan Alm. Filmon Esau Mae (suami) dan Almh. Maria Mbeo (isteri), pada tahun 1965.
- c. Bahwa setelah dilakukan pembersihan lahan oleh orang tua Tergugat I dan Terggat II, kemudian dilanjutkan dengan dibuatnya pagar keliling dan membangun sebuah rumah semi permanen beratapkan daun lontar dan dinding kayu untuk kebutuhan tempat tinggal dan membuat/menggali sebuah sumur galian untuk kebutuhan air dan bercocok tanam.
- d. Bahwa kemudian sejak saat itu, tanah sengketa langsung dikuasai secara terus menerus oleh Alm. Filmon Esau Mae dan Almh. Maria Mbeo, beserta ke-6 (enam) anak-anaknya, berikut pula secara rutin melakukan kewajiban pembayaran pajak atas obyek tanah a quo, hingga pasangan suami isteri tersebut meninggal dunia, dan diteruskan penguasaan dan pembayaran pajak atas obyek tanah a

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 14

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

quo oleh Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan saat ini, selama lebih dari 40 tahun.

3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah serta menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 8 posita gugatannya, yang menyatakan:

Point 8:

"Bahwa pada tahun 1965 atau pada tanggal dan bulan yang tidak dapat disebutkan lagi di tahun 1965, Maria mbeo (Almh) dan suaminya Filmon Esau Mae (Alm), bersama-sama dengan ke enam anak mereka yakni: Tergugat I, Tergugat II, Martinus Mae (Alm), Red Mae (nama panggilan)(Alm), Os Mae (nama panggilan) (Alm), Dan Kristian Mae, datang dari kabupaten Ende ke kota kupang, atau ke rumah Penggugat, dan meminta kepada Alm.Ayub Mbeo yang tak lain adalah ayah kandung Penggugat untuk dapat mengijinkan mereka menumpang tinggal bersama-sama....dstnya"

Bantahan dan penolakan Tergugat tersebut dengan dasar:

- a. Bahwa Alm. Filmon Esau Mae (Ayah Tergugat I dan Tergugat II) dan Almh. Maria Mbeo (ibu Tergugat I dan Tergugat II) bersama ke enam anak-anaknya, **tidak pernah meminta** kepada Alm. Ayub Mbeo (ayah Penggugat) untuk dapat mengijinkan mereka menumpang tinggal bersama-sama.
- b. Bahwa adapun fakta yang sebenarnya terjadi adalah, antara Alm. Filmon Esau Mae (Ayah Tergugat I dan Tergugat II) dan Almh. Maria Mbeo (ibu Tergugat I dan Tergugat II) bersama ke enam anak-anaknya, dan Penggugat serta orang tua Penggugat **tidak pernah tinggal bersama**, dari sejak tanah sengketa dikuasai oleh Orang tua Tergugat I dan Tergugat II pada tahun 1965, hingga sekarang dimana penguasaannya diteruskan oleh Tergugat I dan Tergugat II selama lebih dari 40 tahun.

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 15

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

- c. Bahwa kedatangan Alm. Filmon Esau Mae dan Almh. Maria Mbeo, beserta ke-6 (enam) anak-anaknya di Kota Kupang dari Kabupaten Ende adalah pada tahun 1964 dan bukan pada tahun 1965 sebagaimana yang dinyatakan dalam gugatan Penggugat pada point 8 di atas.
- d. Bahwa sesampainya di Kota Kupang dari Kabupaten Ende pada tahun 1964, karena belum mempunyai tempat tinggal yang tetap, maka pasangan suami istri Alm. Filmon Esau Mae dan Almh. Maria Mbeo. Beserta ke-6 (enam) anak-anaknya tinggal sementara di Kelurahan Fatufeto, di rumah kediaman dari Bpk. Crhistian Mae (Alm), yang tak lain adalah Ayah kandung dari Alm. Filmon Esau Mae atau kakek dari Tergugat I dan Tergugat II selama \pm 1 tahun, dan barulah pada tahun 1965 Alm. Filmon Esau Mae dan Almh. Maria Mbeo beserta ke-6 (enam) anaknya pindah dari Kelurahan Fatufeto dan tinggal menetap di atas tanah sengketa, yang diperoleh dengan jalan membuka tanah kosong dan bukan datang dan meminta kepada Alm. Ayub Mbeo (ayah Penggugat) untuk dapat mengizinkan mereka menumpang tinggal bersama-sama.
- e. Bahwa lokasi tempat tinggal sebenarnya dari Alm. Ayub mbeo sebelum tahun 1965 sampai dengan meninggalnya Alm. Ayub Mbeo pada tahun 1969, adalah menumpang di atas tanah milik Alm. David Pandie, yang berlokasi \pm 100 M dari tanah sengketa, dan bukan di atas tanah sengketa sebagaimana yang telah di dalilkan dalam surat gugatan Penggugat.
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah serta menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 9 dan 10 posita gugatannya, yang menyatakan:

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 16

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

Point 9:

“Disaat datangnya Almh.Maria Mbeo, dan suaminya Alm.Filmon Esau Mae beserta ke enam anak-anak mereka, suasana keharmonisan rumah tangga orang tua Penggugat mulai tidak harmonis, dan hal inilah yang menyebabkan ibu kandung Penggugat beserta Penggugat pada tahun 1966 atau satu tahun setelah kedatangan mereka, memutuskan untuk keluar dari rumah lalu pindah ke keluarga ibu kandung Penggugat untuk sementara, dan meninggalkan ayah Penggugat”.

Point 10:

“Sampai dengan Ayub Mbeo meninggal dunia pada tanggal 18 Mei 1969 dan telah dikubur di atas tanah sengketa tersebut, barulah Penggugat dan ibu kandung Penggugat kembali untuk tinggal di rumah Penggugat, namun tidak berlangsung lama, ibu Penggugat dan Penggugat kembali memutuskan untuk pergi dari rumah. kepergian Penggugat bersama ibu kandungnya adalah supaya ibu kandung Penggugat tidak bersedih karena sejak ditinggal mati oleh Alm.Ayub Mbeo, ibu kandung Tergugat I dan Tergugat II masih dan sering berkata kasar kepada ibu kandung Pengugat. Bahwa pada tanggal 17 agustus 2009 Juliana Feo atau ibu kandung Penggugat meninggal dunia dan di kuburkan diatas tanah sengketa”.

Bantahan dan penolakan Tergugat tersebut dengan dasar:

- a. Bahwa perlu untuk ditegaskan kembali, yaitu antara Alm. Filmon Esau Mae (Ayah Tergugat I dan Tergugat II) dan Almh. Maria Mbeo (ibu Tergugat I dan Tergugat II) bersama ke-enam anak-anaknya, dan Penggugat serta orang tua Penggugat tidak pernah tinggal bersama oleh karena itu dalil Penggugat sebagaimana terurai pada posita point 9 maupun point 10 di atas adalah tidak benar, untuk itu dengan tegas kami tolak.

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 17

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

- b. Bahwa setelah meninggalnya Ayub Mbeo tahun 1969, pada awalnya bukanlah dikuburkan di atas tanah sengketa sebagaimana didalilkan dalam point 10 gugatan, melainkan dikuburkan di atas tanah milik Alm. David Pandie, hal tersebut dilatarbelakangi karena semasa hidupnya, Alm. Ayub Mbeo memang tinggal menumpang dengan membuat rumah di atas tanah milik Alm. David Pandie yang berlokasi \pm 100 M dari tanah sengketa, serta dalam kesehariannya Alm. Ayub Mbeo memanfaatkan pohon lontar yang banyak tumbuh liar di atas tanah milik Alm. David Pandie tersebut untuk disadap/diambil sarinya sebagai bahan dasar pembuatan gula merah dan dijual untuk kebutuhan hidup sehari-hari, dan oleh karena hubungan kekeluargaan yang terjalin baik antara kedua pihak itulah maka saat ayub mbeo meninggal dunia pada tahun 1969, Alm. David Pandie pada saat itu mengizinkan jasad Alm. Ayub Mbeo dikuburkan di atas tanah miliknya, karena ketiadaan lahan yang dimiliki oleh Alm. Ayub Mbeo.
- c. Bahwa kemudian pada tahun 2009 setelah meninggalnya ibu Penggugat yakni Almh. Juliana Feoh di rumah yang berlokasi di atas tanah pemerintah di kelurahan Oebobo, dengan situasi yang sama karena ketiadaan lahan untuk dikuburkan, maka atas permintaan ijin dari Penggugat sendiri kepada Tergugat I dan Tergugat II yang tidak lain adalah saudara sepupu dari Penggugat, maka atas pertimbangan moril dan alasan kemanusiaan, apalagi atas dasar hubungan saudara maka Tergugat I dan Tergugat II setuju jasad Almh. Juliana Feoh dikuburkan di atas tanah sengketa.
- d. Bahwa kemudian pada tahun 2010 Penggugat datang kembali menemui Tergugat I dan Tergugat II untuk meminta kuburan ayahnya Alm. Ayub Mbeo, yang semula berada di lokasi tanah milik Alm. David Pandie juga sekalian dipindahkan untuk dikuburkan berdampingan dengan ibu

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 18

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

Penggugat Almh. Juliana Feoh. Atas permintaan Penggugat tersebut, dengan beralaskan pada niat yang tulus dari Tergugat I dan Tergugat II tanpa menaruh kecurigaan apapun, kemudian langsung menyambut baik permintaan Penggugat tersebut dan segera setelah itu pada tahun yang sama, menggali kembali kuburan dari Alm. Ayub Mbeo dan memindahkan tulang-belulanganya dengan membuat kuburan baru yang telah dipersiapkan, untuk berdampingan dengan kuburan istrinya Almh. Juliana Feoh, yang terlebih dahulu telah ada di atas tanah sengketa. hal mana tentang pemindahan kuburan Alm. Ayub Mbeo tersebut akan Tergugat buktikan lebih lanjut pada sidang/ acara pembuktian perkara ini nantinya.

e. Bahwa berdasarkan uraian dalil Tergugat di atas, sebenarnya telah menggambarkan secara nyata tentang niat buruk dari Penggugat, dengan memelintir fakta yang sengaja dipersiapkan dengan sangat terencana dari awalnya, sehingga lebih lanjut terlihat dari dalil Penggugat pada point 9 dan 10 gugatan, yang kembali berusaha untuk merangkai cerita bohong yang didramatisir untuk memanipulasi persidangan ini, dengan memasukan dalil yang dinarasikan sendiri oleh Penggugat dengan alasan yang mengada- ada, sebab jika dicermati dari dalil yang diungkapkan Penggugat pada point 9 dan 10 gugatan maka dapat di sanggah sebagai berikut :

- Bahwa bagaimana mungkin Ibu Penggugat dan Penggugat yang adalah tuan rumah, malah keluar dari rumahnya sendiri dan mengalah dengan orang yang hanya menumpang di atas tanah sengketa;
- Bahwa merupakan alasan yang terlalu naif memposisikan orang tua Tergugat I dan Tergugat II serta ke-enam anak-anaknya sebagai orang-orang yang buruk tingkah lakunya (sering berkata-

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 19

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

kata kasar kepada ibu Penggugat sehingga keharmonisan keluarga Penggugat terusik dan Penggugat dan ibu Penggugat pergi meninggalkan tanah sengketa), tapi hal sebaliknya yang terjadi berdasarkan fakta yang sebenarnya adalah, disaat meninggalnya ibu Penggugat pada tahun 2009, maka atas persetujuan Tergugat I dan Tergugat II, karena permintaan ijin yang dilakukan sendiri oleh Penggugat karena alasan tidak memiliki lahan milik sendiri, maka kemudian dengan layak Almh. Juliana Feoh dikuburkan di atas tanah sengketa, bahkan begitu pula dengan sikap yang amat bijaksana oleh Tergugat I dan Tergugat II, saat menyikapi permintaan dari Penggugat pada tahun 2010, untuk memindahkan kuburan Alm. Ayub Mbeo (Ayah Penggugat) yang semula berada di atas tanah milik Alm. David Pandie dan berdampingan bersama kuburan istrinya di atas tanah sengketa, sehingga gambaran yang nyata terlihat adalah justru begitu eloknya sikap Tergugat I dan Tergugat II (jauh dari sikap jahat dan penuh kebencian) dalam memperlakukan dan menyikapi permintaan Penggugat tersebut, sehingga jelas jauh berbeda dengan dalil yang dinarasikan oleh Penggugat, yang dalam perjalanannya malah menyerang kembali para Tergugat secara sewenang-wenang dan penuh tipu daya.

Oleh karena itu, berdasarkan alasan tersebut maka dari dalil yang diungkapkan Penggugat pada point 9 dan 10 gugatan adalah sangat membingungkan, tidak masuk akal dan jelas tidak benar oleh karena itu secara tegas kami tolak.

5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah serta menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 12 posita gugatannya, yang menyatakan:

Point 12:

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 20

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 pada tahun 1985 atau pada tanggal dan bulan di tahun 1985, Samuel Mbeo yang juga adik kandung dari Alm. Ayub Mbeo, meminta kepada Alm.Filmon Esau Mae bersama-sama dengan anak-anaknya yakni Tergugat I, Tergugat II,dan saudara-saudara mereka,merenovasi rumah yang mereka tinggal di atas tanah sengketa yang merupakan milik orang tua Penggugat, bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, atas perbuatan merenovasi rumah tersebut, Penggugat marah dan menegur untuk tidak membongkar atau merenovasi rumah milik orang tua Penggugat. Bahwa karena telah ditegur oleh Penggugat, Alm.Filmon Esau Mae merasa malu mangangkat barang milik mereka dan pergi menumpang di rumah keluarga dari Alm. Filmon Esau Mae, yang berada di kelurahan fetufeto, kota kupang”.

Point 13:

“Bahwa karena bapa kecil/paman Penggugat yakni Samuel Mbeo meminta ijin kepada Penggugat supaya mengizinkan rumah milik ayah dan ibu Penggugat di renovasi, karena ibu kandung dari Tergugat I dan Tergugat II yang juga merupakan mama kecil/bibi dari Penggugat sedang sakit dan belum memiliki tempat tinggal sendiri.Atas permintaan dari bapa kecil/paman Penggugat dan rasa empati terhadap ibu Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat akhirnya memberi ijin untuk merenovasi kembali rumah milik orangtua Penggugat di atas tanah sengketa”.

Point 14:

“Bahwa atas ijin Penggugat,barulah bapa kecil/paman Penggugat Samuel Mbeo menyuruh Alm.Filmon Esau Mae kembali dan melanjutkan merenovasi rumah diatas tanah sengketa,sehingga Alm.Filmon Esau Mae, istri, dan anak-anak mereka bisa tinggal untuk sementara sampai memiliki tanah dan rumah sendiri.tetapi dari sepeninggalnya orang tua dari Tergugat I dan Tergugat II, dan juga sepeninggal saudara-saudari dari

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 21

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

Tergugat I dan Tergugat II yakni Alm.Red Mae, Alm.Os Mae dan Almh.Ramona Mae, Tergugat I dan Tergugat II masih menempati rumah diatas tanah sengketa sampai saat ini”.

Bantahan dan penolakan Tergugat tersebut dengan dasar:

- a. Bahwa tidak benar berdasarkan point 12 pada tahun 1985, Samuel Mbeo meminta kepada Alm. Filmon Esau Mae bersama-sama dengan anak-anaknya yakni Tergugat I, Tergugat II, dan saudara-saudara mereka untuk merenovasi rumah di atas tanah sengketa, apalagi Samuel Mbeo tidak mempunyai kapasitas apa-apa atas tanah dan rumah milik orang tua para Tergugat I dan Tergugat II, apalagi pernyataan gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat marah-marah kepada orang tua Tergugat I dan Tergugat II yaitu Alm. Filmon Esau Mae, yang mengakibatkan Alm. Filmon Esau Mae merasa malu lalu mengangkat barang dan pergi menumpang di rumah keluarga dari Alm. Filmon Esau Mae di Kelurahan Fatufeto adalah tidak benar sama sekali.
- b. Bahwa renovasi rumah milik Alm. Filmon Esau Mae benar dilakukan pada 1985 tetapi bukan atas inisiatif atau permintaan dari Samuel Mbeo, akan tetapi diprakarsai sendiri oleh Alm. Filmon Esau Mae, dengan alasan rumah semi permanen yang di huni pada saat itu sudah dalam keadaan tidak layak huni, karena hanya berdindingkan kayu dan beratapkan daun lontar saja, yang sudah berusia 20 tahun sejak awal ditempati pada tahun 1965, sehingga telah mengalami kerusakan disana-sini yang mengharuskan tindakan renovasi dengan segera, dan tentang renovasi rumah tidak sama sekali dilakukan atas permintaan dari saudara Samuel Mbeo, yang nyatanya tidak mempunyai kapasitas apa-apa atas rumah dan tanah milik Alm. Filmon Esau Mae atau para Tergugat I dan Tergugat II.

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 22

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

- c. Bahwa selama melakukan renovasi rumah miliknya, Alm.Filmon Esau Mae dibantu oleh saudara Markus Mena, yang bersama-sama dengan Alm. Filmon Esau Mae merenovasi rumah pada saat itu di tahun 1985, dan tidak pernah ada upaya dari Penggugat dalam hal ini untuk menghalang-halangi, bahkan tidak ada kontribusi dalam bentuk apapun yang dilakukan oleh Penggugat untuk merealisasi renovasi rumah yang dilakukan oleh Alm. Filmon Esau Mae tersebut, dan murni dilakukan oleh Alm. Filmon Esau Mae dengan menggunakan hasil dan jerihpayahnya sendiri, sehingga tentang disangkut-pautkannya pihak lain yakni saudara Samuel Mbeo, pemain figuran dalam gugatan Penggugat yang tidak memiliki kapasitas apapun namun tiba-tiba muncul dan dikatakan berkontribusi besar terhadap dilakukannya renovasi rumah milik Orang Tua Tergugat I dan Tergugat II adalah cerita bohong dan penuh manipulasi untuk membenarkan rangkaian hayalan dari Penggugat untuk memanipulasi persidangan ini.
- d. Bahwa aneh rasanya berdasarkan posita point 12 gugatan, dimana pada saat dilakukannya renovasi rumah oleh Alm. Filmon Esau Mae, Penggugat sendiri yang disebutkan sangat proaktif untuk menghalang-halangi renovasi rumah tersebut, sedangkan ibu Penggugat yakni Yuliana Feoh pada saat dilakukannya renovasi rumah oleh Alm. Filmon Esau Mae pada tahun 1985, tidak pernah sama sekali mempersoalkan kegiatan renovasi tersebut, bahkan selama hidup sampai dengan meninggalnya orang tua Penggugat yakni pasangan Alm. Ayub Mbeo (suami) dan Almh. Yuliana Feoh (isteri), tidak pernah sekalipun melakukan daya upaya dalam bentuk apapun untuk mempersengketakan tanah obyek sengketa a quo, dan baru setelah meninggalnya orang tua Penggugat, barulah Penggugat mencoba untuk mengusik ketenangan dari para Tergugat dengan mengerahkan daya

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 23

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

upaya secara terencana untuk mempersengkatakan obyek tanah a quo, yang jelas dan nyata adalah bukan miliknya.

Oleh karena itu secara tegas para Tergugat menolak seluruh dalil yang di ungkapkan Penggugat pada point 12, 13, dan 14 gugatan dan dimohonkan kepada majelis hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menghadirkan keadilan yang selama ini dipertentangkan oleh Penggugat secara melawan hak dan tidak beralasan hukum sama sekali, yang secara nyata sangat merugikan hidup dan kepentingan para Tergugat.

6. Bahwa berdasarkan point 15 gugatan Penggugat menyatakan bahwa :

Ternyata pada tahun 2007 atau pada tanggal dan bulan yang tak dapat disebutkan lagi di tahun 2007, Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama dengan saudara mereka Alm. Martinus Mae, dengan itikat buruk ingin menguasai tanah sengketa. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Alm. Martinus Mae melakukan pengukuran agar mendapatkan sertifikat sebagai tanda kepemilikan atas tanah sengketa.....dstnya"

Dari dalil yang dikemukakan tersebut, seolah-olah usaha untuk menguasai tanah sengketa, baru diupayakan Tergugat I dan Tergugat II beserta saudara sekandungnya yang telah meninggal dunia yakni Alm. Martinus Mae pada tahun 2007, sedangkan keadaan nyata yang terjadi bahwa secara penguasaan fisik atas obyek tanah beserta bangunan yang ada di atasnya telah dilakukan selama lebih dari 40 tahun lamanya, sehingga sepatutnya saat pihak Tergugat I dan Tergugat II beserta saudara sekandungnya Alm. Martinus Mae melakukan pengukuran atas tanah sengketa pada tahun 2007, untuk mendapatkan sertifikat sebagai tanda bukti hak kepemilikan atas obyek tanah a quo adalah tindakan yang sangat wajar dan tidak melanggar hak siapapun, sehingga sebaliknya

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 24

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

terhadap perbuatan Penggugat yang melakukan tindakan menghalang-halangi hak Tergugat I dan Tergugat II, dengan cara-cara yang tidak sah adalah merupakan perbuatan yang tidak patut dan jelas sangat merugikan kepentingan hukum dari Tergugat I dan Tergugat II sebagai ahli waris dari Alm. Filmon Esau Mae dan Almh. Maria Mbeo.

7. Bahwa benar berdasarkan point 16 gugatan Penggugat, bahwa Almh. Maria Mbeo pernah menyewakan kepada Tergugat III pada tahun 2007 sebagian tanah sengketa untuk dibangun sebuah warung yang masih berdiri dan beroperasi hingga kini, dan kemudian pula pada tahun 2012 oleh Tergugat I dan Tergugat II menyewakan lagi sebagian tanahnya untuk Tergugat IV yang dipergunakan untuk pembangunan kios, hal tersebut adalah sangat wajar dan jelas sangat beralasan secara hukum, karena obyek tanah sengketa a quo merupakan tanah warisan dari kedua orang tua Tergugat I dan Tergugat II, yang telah mengupayakan perolehan obyek tanah dimaksud dengan cara yang sah tanpa melawan/melanggar hukum, yang oleh karena itu sangat patut untuk dipertahankan.
8. Bahwa berdasarkan segala sesuatu alasan yang terurai di atas, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dalam pokok perkara memutuskan dengan amar berbunyi :

Primer

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 25

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

Subsider

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya
(Ex Aequo Et Bono).

Menimbang bahwa, atas gugatan Para Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Kupang telah menjatuhkan Putusan Nomor 118/PDT.G/2015/PN.Kpg tertanggal 21 Januari 2016, yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

Mengadili:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.386.000,- (satu juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah).

Membaca Akta Pernyataan Banding Nomor 118/PDT.G/2015/PN.KPG, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klas IA Kupang pada hari Selasa tanggal 02 Februari 2016, yang menerangkan bahwa YAN AGUSTINUS KOROH, SH, semula sebagai kuasa Pengguga sekarang Pembanding, menyatakan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 21 Januari 2016 Nomor 118/PDT.G/2015/PN.KPG, tersebut.

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 118/Pdt.G/2015/PN. Kpg.yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kupang, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan bahwa telah diberitahukan Nama :

1. FRANS DJ. TULUNG, SH,
2. ISAK LALANG SIR, SH.
3. SURYARI TIMBO TULUNG. SH. MH.,
4. INDRAKUSUMA YULianto, SH. MHum

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagai Kuasa dari Para terbanding, dahulu sebagai Para Tergugat (MAGDALENA MAE,Cs.).

Yang mana isinya, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Banding tertanggal 02 Februari 2016, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang tanggal 21 Januari 2016.

Membaca Tanda Terima Memori Banding Nomor :118/PDT.G/2015/PN.KPG. Tertanggal 09 Februari 2016, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Kupang.

Membaca Relaas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor : 118/Pdt.G/2015/PN Kpg. tertanggal 15 Februari 2016, yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan telah diberitahukan kepada :

1. FRANS DJ.TULUNG, SH.,
2. ISAK LALANG SIR, SH.,
3. SUYARY TIMBO TULUNG, SH. MH.,
4. INDRA KUSUMA YULIANTO, SH. MHum.

Sebagai kuasa para Terbanding , dahulu sebagai Para Tergugat.

Membaca Tanda Terima Kontra Memori Banding, Tertanggal 31 Maret 2016 dari Kuasa para Terbanding semula para Tergugat, oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang.

Membaca Relaas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding, tertanggal 05 April 2016, kepada YAN AGUSTINUS KOROH, SH., Pekerjaan : Advokat, Alamat, Jln. Fetor Funay, RT.37, RW.11, Kel. Oepura, Kec. Maulafa, Kota Kupang. Sebagai Kuasa Pembanding (JULIANA MANTAON MBEO) ; yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kupang tanggal 05 April 2016.

Membaca Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (INZAGE), yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kupang, telah memberitahukan

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 27

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

kepada Nama : 1. FRANS DJ. TULUNG, SH., 2. ISAK LALANG SIR, SH. 3. SUYARIV TIMBO TULUNG, SH. MH., 4. INDRA KUSUMA YULIANTO, SH. M.Hum, Advokat/advokat magang, Alamat. Jln. Soverdi No.2.A. Kel. Oebufu. Kec. Oebobo, Kota Kupang, sebagai Kuasa Para Terbanding (MAGDALENA MAE, Cs)., Yang isinya supaya datangdi kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang, untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum di kirim ke Pengadilan Tinggi Kupang, terhitung 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan ini, dalam perkara Perdata atas putusan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang, Nomor : 118/Pdt.G/2015/PN.Kpg, tanggal 21 Januari 2016, yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negaer Klas IA Kupang, telah memberitahukan kepada : YAN AGUSTINUS KOROH, SH., Advokat, alamat. Jln. Feter Funay, RT.37/RW.11, Kel. Oepura, Kec. Maulafa, Kota Kupang, sebagai Kuasa Pemanding dahulu sebagai Penggugat. (JULIANA MANTAON MBEO); yang isinya supaya datang di kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A. Kupang, untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang terhitung 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan ini, dalam perkara perdata atas Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang Nomor : 118/Pdt.G/2015/PN. Kpg, tanggal 21 Januari 2016.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa pernyataan banding oleh Pemanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu menurut cara serta syarat syarat yang telah ditentukan undang undang ,sehingga oleh karenanya pernyataan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang Pemanding, semula Penggugat menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Klas IA kupang Nomor : 118/Pdt.G/2015/PN, Kpg. Tertanggal 21 Januari 2016; dengan mengajukan

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 28

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

memori Banding tertanggal 05 Januari 2016, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

Bahwa Judex Facti pada Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya halaman 50-51 Putusan tersebut menyatakan:

"Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu : bukti P-1 tentang Berita Acara Pelaksanaan Gelar Mediasi yang menjelaskan bahwa dalam Berita acara tersebut menerangkan bahwa Tergugat I dan saudara dari Tergugat I yakni Kristin Mae mengakui bahwa tanah obyek sengketa adalah milik dari Alm. Ayub Mbeo, dipersidangan tidak ditunjukkan surat aslinya, maka terhadap bukti tersebut Majelis dengan berpedoman pada Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I. No.112K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 menegaskan bahwa "Foto Copy suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak kepersidangan Pengadilan Perdata untuk digunakan sebagai alat bukti surat" ternyata foto copy surat tersebut tanpa disertai "Surat aslinya" untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut atau tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi-saksi dan alat bukti lainnya. Dalam keadaan yang demikian ini maka foto copy surat tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan."

Bahwa ternyata Judex Facti pada Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru dan menyimpang dari fakta sebenarnya, bahwa memang benar bukti PI yang di ajukan oleh Penggugat hanya Copyan dari asli yang di simpan oleh Pihak Badan Pertanahan Kota Kupang, namun telah di tunjukan aslinya dan di akui keberadaan aslinya oleh saksi **Oktovianus Hotti, S.H, (saksi dari Badan Pertanahan Kota Kupang)** di bawah sumpah menerangkan: antara lain: " - **Bahwa Saksi yang memimpin proses mediasi tersebut; - Bahwa benar bukti P.1. ditunjukkan.**"

Bahwa keterangan tersebut juga telah dicatat oleh Panitera Pengganti dan di tuangkan dalam putusan tersebut, sehingga Menurut Hukum Bukti P I yang di ajukan oleh Penggugat memiliki kekuatan Pembuktian. Bahwa kami tidak sependapat dengan judex facti Pengadilan Pertama atas kutipan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.112K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 yang menyatakan *"Foto Copy suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak kepersidangan Pengadilan Perdata untuk digunakan*

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 29

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

sebagai alat bukti surat" ternyata foto copy surat tersebut tanpa disertai "Surat aslinya" untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut atau **tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi-saksi-saksi** dan alat bukti lainnya. Dalam keadaan yang demikian ini maka foto copy surat tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan." Karena Ternyata dalam Persidangan Penggugat mampu untuk menghadirkan saksi guna memberikan keterangan terkait dengan bukti P1 tersebut bahkan Saksi **Oktovianus Hotti, S.H, dari Badan Pertanahan Kota Kupang (BPN Kota Kupang)** juga menunjukan data asli dari bukti Copian P1. oleh karena itu sudah seharusnya Judex Facti pada pengadilan Tingkat Pertama menyatakan bukti P1 yang diajukan oleh penguat memiliki kekuatan Pembuktian dalam hukum acara perdata. Namun justru Judex Facti keliru dalam menilai bukti P1 tersebut dengan tidak mempertimbangkan keterangan Saksi **Oktovianus Hotti, S.H.**, bahwa bukti P-1 merupakan sala satu bukti surat yang kuat bagi Penggugat/ Pemanding, Kerena dalam bukt P-1. Jelas menerangkan terkait dengan Pengakuan dari Tergugat I dan Kristian Mae (saudara dari tergugat I dan tergugat II) yang menyatakan : " 3. Informasi dari sdr. Kristian Mae (terlapor) : terimakasih untuk waktu yang diberikan kepada saya, perlu saya jelaskan bahwa: saat itu To'o saya meninggal dunia di pangkuan saya...dan waktu itu (saat meninggal) tidak ada istri dan anaknya... saya tahu To'o saya masih bujang.. saat ini kita buka-bukaan apa yang sebenarnya terjadi !!. **Pak Ayub Mbeo tinggal disitu** dan tidak ada bukti apa-apa karena hanya **mengusahkan saja...** pada waktu itu tidak ada yang tahu kalo itu tanah milik Ayub Mebo..... 4. Informasi dari sdr. Magdalena Mae (terlapor): terima kasih untuk waktu yang diberikan kepada saya, Perlu saya jelaskan bahwa: Om saya (Ayub Mbeo) sedang sakit saat itu **sehingga memanggil untuk datang** bapak dan mama saya untuk pergi kesana.. Om saya itu bilang kamu urus sudah tanah ini biar tidak ada orang yang mengaku-mengaku... saat itu pak Samuel tidak ada dikupang akan tetapi masih di Bali.. dan **Pak Ayub Mbeo menyuruh untuk menaruh nama (Esau) saat mengurus Pembayaran pajak.. "**

Bahwa dalam bukti terbut jelas menunjukan bahwa Tergugat I/ Terbanding I dan Saudaranya Kristian Mae Mengakui bahwa obyek sengketa dalam perkara ini di kuasai dan dimiliki oleh Alm. Ayub Mbeo baru setelah itu ditempati oleh orang Tua dari Tergugat I/ Terbanding I dan Tergugat II/ Terbanding II, hingga sampai saat ini masih di Tempati oleh Para Tergugat/ Para Terbanding. Bahwa bukti P-1 ini TIDAK DI SANGKAL kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam jawaban maupun dalam sidang

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 30

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

pemeriksaan perkara aquo. Bahwa ternyata Para Tergugat/ Terbanding dalam jawaban atas gugatan Penggugat/ Pembanding menyatakan bahwa Alm. Ayub Mbeo tidak Pernah tinggal diatas tanah tersebut tetapi tinggal di atas tanah milik David Pandie, hal ini merupakan ketidak konsisten, Tergugat I dan Terguat II / Terbanding I dan Terbanding II dalam memberikan keterangan, sehingga sangat kontradiktif. Oleh karena itu mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim tingkat banding Mau memeriksa kembali secara keseluruhan berkas Perkara yang diserahkan kepada Pengadilan Tinggi Kupang.

Bahwa Judex facti pada Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya halaman 61 Putusan tersebut menyatakan:

" Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-saksi tersebut diatas, Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa saksi-saksi tersebut pada intinya menerangkan bahwa pemilik tanah sengketa adalah milik dari Alm. Filmon Esau Mae karena Alm. Filmon Esau Mae pada tahun 1965 masuk dan tinggal diatas tanah sengketa dengan cara berkebun, dan pada waktu itu tanah sengketa masih dalam keadaan kosong tidak ada orang yang tempati/kuasai kemudian Alm. Filmon Esau Mae membersihkan lahan dan membuat pagar dan Alm. Filmon Esau Mae tinggal diatas tanah sengketa dengan isterinya dan anak-anaknya hingga kini dan masih dikuasai oleh ahli warisnya ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut diatas ternyata Tergugat I dan Tergugat II meperoleh tanah sengketa diperoleh dari orang tuanya Alm. Filmon Esau Mae dan penguasaan fisik atas obyek tanah sengketa beserta bangunan yang ada diatasnya telah dikuasai selama lebih dari 40 tahun yaitu sejak tahun 1965 ditempati oleh Alm. Filmon Esau Mae beserta istri dan ke enam orang anaknya sampai dengan sekarang secara terus menerus didukung dengan adanya bukti pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan sebagai bukti Terhadap orang yang menempati tanah sengketa sedangkan Penggugat tidak pernah menempati tanah sengketa;"

Bahwa ternyata pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Tingkat Pertama telah keliru dalam penerapan hukumnya.

Bahwa Penggugat / Pembanding telah mengemukakan bukti-bukti yang menguatkan Gugatan dari Penggugat/ Pembanding, yakni dengan menyerahkan Bukti surat P-1,P-2,P-3,P-4,P-5,P-6,P-7, dan P-8, dan

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghadirkan Saksi-saksi guna menguatkan Bukti surat dan Gugatan Penggugat/ Terbanding. Yang semuanya telah dilihat dan diperiksa di depan Persidangan yang terbuka untuk umum, namun hal tersebut tidak dipertimbangkan oleh Judex facti pada Pengadilan Tingkat Pertama. Justru bukti-bukti surat Pajak dan keterangan saksi-saksi dari Para Tergugat/ para Terbanding yang dalam pemberian keterangannya tidak tahu tentang keadaan tanah sebelum tahun 1965,

Bahwa menurut hukum, pajak bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah hal ini juga senada dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung nomor: 34 K/Sip/1960, tanggal 3 Februari 1960 “*Surat “petuk/petok pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk/petok pajak bumi tersebut”*

Bahwa pada Tahun 1965 Alm. Ayub Mbeo Masih Menempati obyek sengketa bersama-sama dengan orang tua dari Tergugat I/ Terbanding I dan Tergugat II/ Terbanding II, hingga Alm. Ayub Mbeo wafat di tahun 1969, hal inipun di benarkan lewat keterangan saksi **Zeth Su’l** yang menerangkan antara lain:

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa antara Penggugat dan para Tergugat.
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang.
- Bahwa saksi kenal dengan Ayub Mbeo (Alm)
- **Bahwa setahu Saksi pada tahun 1957 Ayub Mbeo (Alm) mulai tinggal diatas tanah sengketa.**
- Bahwa saksi kenal Filmon Esau Mbeo dan Maria Mbeo sebagai tetangga.
- Bahwa Filmon Esau Mbeo dan Maria Mbeo tinggal bersama Ayub Mbeo (Alm).
- Bahwa Filmon Esau Mbeo dan Maria Mbeo mempunyai 5 (lima) orang anak yaitu Tergugat I, Tergugat II, Martinus Mae, Red Mae dan Christian Mae.
- **Bahwa pada tahun 1965 Ayub Mbeo (Alm) sudah tinggal diatas tanah sengketa sebagai pemilik tanah.**

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 32

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 disekitar tanah sengketa tidak ada tanah kosong, semua tanah-tanah yang ada disekitarnya sudah ada pemiliknya.
- Bahwa pada tahun 1965 orang tua dari Tergugat I dan Tergugat II sudah tinggal diatas tanah sengketa bersama dengan Ayub Mbeo (Alm)
- **Bahwa Saksi lahir tahun 1946.**
- **Bahwa Saksi pada tahun 1967 sudah usia 21 tahun.**
- **Bahwa jarak rumah saksi dari obek sengketa adala \pm 200 m**
- **Bahwa Ayub Mbeo (Alm) sebelum menikah sudah tinggal diatas tanah sengketa.**
- **Bahwa awalnya Ayub Mbeo (Alm) tinggal sendiri diatas tanah sengketa**

Bahwa di tahun 1965 saksi Zeth Su'I lahir pada tahun 1946 (KTP ditunjukan dalam persidangan) sehingga pada tahun 1965 Saksi sudah berumur 19 tahun maka benar saksi menerangkan hal tersebut diatas kerana saksi Penggugat ini merupakan saksi hidup terlama dari semua saks-saksi yang di hadirkan oleh Penggugat maupu Para Tergugat yang mengetahui bahwa obyek sengketa tersebut adalah milik dari Alm. Ayub mbeo, dan saksi juga adalah warga oesapa dan bertetangga langsung dengan Alm. Ayub Mbeo, jarak rumah saksi dari obyek sengketa adalah \pm 200 M.

Bahwa ternyata judex facti Pengadilan Tingkat Pertama juga telah keliru dalam pertimbangan hukumnya yang menguatkan dan membenarkan dalil para Tergugat/ Terbanding terkait dengan telah menenpati Obek sengketa tersebut kurang lebih 40 tahun atau sejak 1965 dan di jadikan sebagai dasar bahwa Tergugat I dan Tergugat II / Terbanding I dan Terbanding II adalah pemilik atas obyek sengketa tersebut, bahwa Judex facti Pengadilan Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan pasal 1979 KUHPerdato yang menyatakan " *Daluwarsa itu tercegah pula oleh suatu **peringatan**, Suatu gugatan, serta oleh tiap perbuatan yang berupa tuntutan hukum, satu dan lain diberitahukan oleh seorang pegawai yang berkuasa untuk itu atas nama pihak yang berhak kepada orang yang hendak dicegah memperolehnya dengan jalan daluwarsa. "*

Dan Pasal 1959 KUHPerdato: "Orang yang menguasai suatu barang untuk orang lain, begitu pula ahli warisnya, sekali-kali **tidak dapat memperoleh**

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 33

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

sesuatu dengan jalan lewat waktu, berapa lama pun waktu yang telah lewat. Demikian pula seorang penyewa, seorang penyimpan, seorang penikmat hasil, dan semua orang lain yang memegang suatu barang berdasarkan suatu persetujuan dengan pemiliknya, tak dapat memperoleh barang itu.”

Bahwa Penggugat/ Terbanding pada tahun 1985 telah melakukan peneguran atau peringatan terhadap orang tua dari Tergugat I dan Tergugat II karena orang tua dari Tergugat I dan Tergugat II dengan sepihak tanpa terlebih dahulu meminta kepada Penggugat/ Pembanding untu merenovasi Rumah milik alm. Ayub Mbeo yang adalah ayah Penggugat/ Pembanding. Dan itu pun berlanjut lagi di tahun 2007 dimana Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama saudara mereka Alm. Martinus mae melakukan pengukuran guna mendapatkan hak atas tanah, di tegur oleh Penggugat dan hal ini di akui oleh Para Tergugat/ Terbandiung dalam jawaban atas gugatan Penggugat/ Pembading. Hal ini telah di buktikan Penggugat dengan Keterangan saksi **Samuel Fredik Mbeo** di dalam persidangan pemeriksaan perkara yang diajukan banding. Bahwa oleh karena itu maka pertimbangan majelis hakim pada pengdilan pertama tidak dapat diterima.

Bahwa ternyata judex facti Pengadilan Tingkat Pertama telah salah dalam pertimbangan hukumnya. Bahwa keterangan saksi –saksi dari Penggugat / Pembanding memiliki kekuatan pembuktian namun oleh judex facti Pengadilan Tingkat Pertama tidak dipertimbangkan dengan baik, justru judex facti menunjukan keberpihakan kepada Para Tergugat/ Para Terbanding. Bahwa hal ini dapat di lihat dalam Putusan Judex facti Pengadilan Pertama yang hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang di ajukan oleh Penggugat baik suarat berupa Pajak dan keterangan saksi-saksi Para Tergugat/ para Terbanding.

Bahwa obyek tersebut merupakan milik dari alm. Ayub Mbeo yang adalah ayah dari Penggugat/ Pembanding, sebagaimana telah di kuatakan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/ Pembanding di hadapan majelis Hakim yang memeriksa perkara ini pada pengadilan Negeri Kupang. bahwa kehadiran orang tua dari Tergugat I/ Terbanding I dan Tergugat II Terbanding II merupakan ijin dari Alm. Ayub Mbeo, hal ini tertuang dalam bukti P-1 Penggugat/ Pembanding (keterangan Tergugat I dalam bukti P-1)

Bahwa Penggugat/ Pembading telah membuktikan bahwa benar secara hukum Penggugat adalah Ahli waris dari Alm. Ayub Mbeo sebagaimana bukti P.7 (Kutipan Akta Kelahiran, Nomor: 705/DT/CS.KPG/1992. Atas nama Juliana Mbeo) yang menerangkan bahwa benar Penggugat/ Pembanding

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 34

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

adalah anak dari Alm. Ayub Mbeo dan Juliana Mbeo. Ditambah keterangan dari saksi **Zeth Su'I**, saksi **Samuel frederik Mbeo**, saksi **Yusuf Nalle**, saksi **Dominggus Balla** dihadapan persidangan membernarkan bahwa Penggugat adalah anak dari Alm Ayub Mbeo. Namun ternyata judex facti justru tidak mempertimbangkan bukti-bukti tersebut. Oleh karena itu mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding mau memeriksa kembali secara keseluruhan berkas Perkara yang diserahkan oleh Pengadilan Negeri Kupang/ Pengadilan Tingkat Pertama kepada Pengadilan Tinggi Kupang.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat/ Pembanding memohon kepada Yang 1.

Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kupang dapat memberi amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan memori Banding Pembanding untuk seluruhnya.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 118/Pdt/G/2015/PN-Kpg, tanggal 21 Januari 2016.
3. Mengabulkan Gugatan Penggugat/ Pembanding untuk seluruhnya.
4. Menyatakan Tanah Sengketa adalah sah milik Penggugat/ Pembanding sebagai ahli waris dari Alm. Ayub Mbeo dan Julia Feoh.
5. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat / Para Terbanding yakni sebagaimana dalam Posita Penggugat poin 15, 16, dan Posita poin 17 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
6. Menyatakan sewa-menyewa baik tertulis maupun lisan atas Tanah Sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat/ Para Terbanding adalah perbuatan melawan hukum, oleh karenanya sewa-menyewa tersebut harus dinyatakan Batal Demi Hukum dan Tidak Berlaku.
7. Menghukum Para Tergugat/ Para Terbanding untuk segera mengosongkan Tanah Sengketa dari harta bendanya selanjutnya menyerahkan secara baik-baik kepada Penggugat selaku ahli waris dari alm. Ayub Mbeo dan Juliana Feoh, apabila perlu dilakukan secara paksa dengan bantuan aparat keamanan sebelum putusan ini berkekuatan hukum tetap.
8. Menghukum Para Tergugat/ Para Terbanding untuk membayar Kerugian Materil dan Immateril kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materil:

Bahwa Tanah Sengketa apabila disewakan pertahun sebesar Rp. 5.000.000,- yakni dari tahun 2012 hingga saat gugatan ini

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 35

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

diajukan atau selama 4 tahun hasil dari Tanah Sengketa dikuasai dan dinikmati oleh Tergugat I dan Tergugat II maka telah menghasilkan keuntungan sebesar, 4 tahun x Rp. 5.000.000- = Rp. 20.000.000- (Dua puluh juta rupiah) di tambah bunga 10% atau Rp. 2.000.000 (Dua juta rupiah) =

Rp. 22. 000.000 (Dua puluh dua juta rupiah)

Kerugian Immateril:

Bahwa berdasarkan budaya masyarakat Timur yang memandang tanah sebagai harta pusaka yang harus dipertahankan kepemilikannya telah terampas oleh perbuatan Para Tergugat/ Para Terbanding hal ini merupakan suatu penistaan terhadap kedudukan Penggugat dalam kehidupan bermasyarakat. Oleh karena itu Para Tergugat/ Para Terbanding harus mengganti kerugian Immateril sebesar **Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah)**

Sehingga total kerugian Penggugat baik materil dan Immateril sebesar **Rp.122. 000.000 (seratus dua puluh dua juta rupiah)**

9. Menghukum Para Tergugat/ Para Terbanding membayar uang paksa atas keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara ini setiap hari sebesar Rp. 100.000- (seratus ribu rupiah) kepada Penggugat terhitung sejak perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat.
 10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletkan dalam perkara ini.
 11. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding, dan kasasi.
 12. Menghukum Para Tergugat/ Para Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
- Atau, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum pembanding semula kuasa penggugat selanjutnya kuasa hukum para terbanding semula kuasa hukum para tergugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 31 Maret 2016 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 36

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. Bahwa keberatan Penggugat/ Pembanding dalam Memori Banding *a quo*, yang diuraikan pada halaman 3 sampai dengan halaman 5, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam mempertimbangkan bukti P-1 yang diajukan Penggugat/ Pembanding, adalah keberatan yang tidak benar dan tidak beralasan hukum, dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa penilaian hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, terhadap bukti P-1 tentang Berita Acara Pelaksanaan Gelar Mediasi, yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding adalah sudah tepat dan benar sesuai ketentuan hukum acara pembuktian yang berlaku;
 - b. Bahwa faktanya Penggugat/Pembanding di dalam Memori Bandingnya pada halaman 4 (empat), justru telah dengan jujur dan terang mengakui bahwa bukti P-1 yang diajukan dihadapan persidangan tingkat pertama dalam tahap pembuktian, adalah benar **merupakan lembaran foto Copy di atas Foto copy**, yang kemudian telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan dan telah dilengkapi pula dengan catatan resmi oleh Majelis Hakim tingkat pertama terhadap lembar bukti P-1 yang diajukan Penggugat/ Pembanding dalam sidang terdahulu, sehingga atas eksistensi bukti P-1 dimaksud tidak perlu lagi ditafsirkan secara multi interpretatif, sebab telah dengan tepat dinilai secara valid oleh *judex factie* Pengadilan Negeri Kupang, sebagaimana bersandar atau berpedoman pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 112K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang faktanya hanya mengandung suatu pengertian tunggal dan tidak mengandung multi penafsiran, apalagi hanya dimaknai sepenggal-penggal kalimat saja.
 - c. Bahwa Penggugat/ Pembanding dalam uraian Memori bandingnya pada halaman 4, sangat berkeyakinan bahwa surat bukti P-1 adalah surat bukti yang kuat bagi Penggugat/ Pembanding, karena jelas menerangkan terkait dengan adanya pengakuan yang menguntungkan posisi Penggugat/ Pembanding dalam perkara *a quo*, namun perlu untuk dipahami oleh Penggugat/ Pembanding secara lebih berwawasan, bahwa berdasarkan asas hukum keacaraan perdata, hanya terhadap suatu pengakuan yang dilakukan di dalam persidangan, barulah suatu pengakuan dapat mengikat hakim serta menjadi bukti yang sempurna dan menentukan, sedangkan dalam faktanya, materi atau isi di dalam bukti surat P-1 yang dianggap kuat oleh Penggugat/ Pembanding tersebut, adalah berisi suatu pengakuan yang notabene dilakukan diluar persidangan, yang sekalipun di buat

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 37

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

dalam bentuk tertulis tidaklah berlaku sebagai alat bukti yang sempurna sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat hakim dalam hal ini, apalagi terhadap pengakuan tersebut telah dengan tegas dibantah atau tidak diakui oleh Para Tergugat/ Para Terbanding sebagai keterangan yang benar di ucapkan, melainkan telah dimanipulasi sedemikian rupa sehingga tidak bersesuaian dengan keterangan yang sebenarnya dijelaskan oleh Para Tergugat/ Para Terbanding saat gelar Mediasi terdahulu di BPN Kota Kupang.

d. Bahwa terkait eksistensi bukti P-1 yang diajukan dan diandalkan oleh Penggugat/ Pembanding pada sidang terdahulu, dalam faktanya adalah merupakan produk dari Mediasi yang telah dinyatakan gagal, hal mana telah dipertegas oleh saksi Penggugat/ Pembanding atas nama Sdr. Oktafianus Hoti, S.H. (Mediator dalam gelar Mediasi di BPN Kota Kupang), yang dalam persidangan terdahulu pada pokoknya menerangkan bahwa:

- *Bahwa saksi adalah Mediator saat gelaran Mediasi antar para pihak di BPN Kota Kupang;*
- *Bahwa Mediasi dilaksanakan pada tanggal 26 November 2014;*
- ***Bahwa hasil Mediasi Gagal;***
- ***Bahwa produk hasil Mediasi yang gagal hanya menjadi data untuk BPN***

Dari rangkaian keterangan yang menegaskan perihal eksistensi bukti P-1 di atas, maka sangat beralasan hukum apabila suatu produk yang dihasilkan dari Mediasi yang telah dinyatakan gagal, sepatutnya tidak dapat lagi digunakan sebagai alat bukti atau setidaknya tidak memiliki kekuatan mengikat jika dipakai sebagai alat bukti, apalagi sudah dengan tegas dinyatakan oleh Sdr. Oktafianus Hoti, bahwa *produk hasil Mediasi yang gagal hanya menjadi data untuk BPN*, yang berarti produk surat tersebut tidak dapat lagi diperuntukan demi mengejar suatu kepentingan tertentu, apalagi mengorbankan aspek pembuktian lain dari realita fakta yang seharusnya dipaparkan untuk menguatkan dalil yang dibangun oleh Penggugat/ Pembanding, yang ternyata dalam faktanya hanya mengandalkan bukti P-1 sebagai satu-satunya bukti pamungkas yang ternyata nihil secara pembuktian.

e. Bahwa Penggugat/Pembanding di satu sisi sangat mengandalkan bukti P-1, yang dianggap sebagai surat sakti yang diyakini dapat mengeliminir segala fakta-fakta lain yang muncul di dalam persidangan terdahulu, padahal faktanya di sisi yang lain ternyata sangat jelas ditemukan point-point yang sangat menyimpang jauh dengan dalil

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 38

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

gugatan Penggugat/ Pembanding, dan bahkan ditemukan pula adanya point pernyataan yang mengandung tendensi negatif di dalam materi bukti P-1, hal mana sangat merugikan kepentingan hukum Para Tergugat/ Para Terbanding, yang secara detail dapat kami uraikan sebagai berikut:

➤ KETERANGAN SUBSTANSIAL DI DALAM BUKTI P-1 YANG BERTOLAK BELAKANG DENGAN DALIL GUGATAN PENGGUGAT/ PEMBANDING.

- Pada Bagian III Point C, Tentang Pokok-Pokok Diskusi/ Tanggapan, di dalam Berita Acara Gelar Mediasi (Bukti P-1) menyatakan:

1. Keterangan dari **Sdri. Juliana M. Mbeo (Pelapor)** yang pada pokoknya menerangkan bahwa:

“kedatangan Orang Tua Tergugat I/ Terbanding I dan Tergugat II/ Terbanding II adalah pada tahun 1964 dan yang mengizinkan Orang Tua Tergugat I dan Tergugat II beserta ke- 6 anak-anaknya untuk tinggal bersama adalah Sdri. Penggugat/ Pembanding”.

2. Keterangan dari **Sdr. Samuel F.R Mbeo**, yang pada pokoknya menerangkan bahwa:

“Saudaranya Ayub Mbeo meninggal pada tahun 1974, dan saudara Samuel Mbeo sendiri yang ijinikan Orang Tua Tergugat I dan Tergugat II beserta ke-6 anak-anaknya untuk tinggal di atas tanah sengketa”.

Dari uraian keterangan berdasarkan versi Berita Acara Gelar Mediasi (bukti P-1) di atas, maka perbedaan mencolok yang menyimpang jauh dengan dalil Gugatan Penggugat/ Pembanding adalah sebagai berikut:

- Pada **point 8 Gugatan**, dengan tegas dinyatakan bahwa kedatangan Orang Tua Tergugat I dan Tergugat II ke rumah Penggugat/ Pembanding, dilokasi tanah sengketa adalah **pada tahun 1965 dan bukan pada tahun 1964** sebagaimana diterangkan sendiri oleh Penggugat/ Pembanding berdasarkan versi Berita Acara Gelar Mediasi (bukti P-1),
- Masih dalam **point 8 Gugatan**, dengan jelas menyatakan bahwa yang mengizinkan Orang Tua Tergugat I dan Tergugat

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 39

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

Il beserta ke-6 anak-anaknya untuk tinggal menumpang di atas tanah sengketa adalah atas ijin dari Alm. Ayub Mbeo, hal tersebut bertolak belakang dengan versi Berita Acara Gelar Mediasi yang menyatakan bahwa Sdri. Juliana M. Mbeo (Penggugat/ Pembanding) dan Sdr. Samuel F.R Mbeo yang ijinikan Orang Tua Tergugat I dan Tergugat II beserta ke-6 anak-anaknya untuk tinggal menumpang di atas tanah sengketa, sehingga dari kerancuan ini manakah yang benar?

- Pada **point 10 gugatan** dinyatakan bahwa Alm. Ayub Mbeo meninggal pada tahun 1969 tetapi menyimpang jauh atau bertolak belakang dengan pernyataan Sdr. Samuel F.R Mbeo dalam versi Berita Acara Gelar Mediasi, yang menyatakan bahwa Ayub Mbeo meninggal pada tahun 1974.

➤ **MATERI/ ISI DI DALAM BERITA ACARA GELAR MEDIASI YANG MENGANDUNG TENDENSI NEGATIF DAN MERUGIKAN KEPENTINGAN HUKUM PARA TERGUGAT/ PARA TERBANDING**

- Bahwa di dalam Berita Acara Gelar Mediasi, khusus pada bagian C Tentang Pokok- Pokok Diskusi/ Tanggapan pada Point 8, hal mana secara serta merta **Sdri. Mathelda A. Padji Mamo (Kasie P3M)** yang mewakili BPN Kota Kupang atau salah satu staf dalam pelaksanaan Mediasi, tanpa alasan yang sah membuat pernyataan yang berbunyi:

“Setelah mendengar cerita tadi, ternyata tanah sengketa bukan tanah warisan dari keluarga Mae akan tetapi Tanah warisan keluarga Mbeo jadi menurut saya harus dikembalikan kepada pemilik hak sebenarnya (penerima waris dari Alm. Ayub Mbeo)”

Pernyataan Sdri. Mathelda A. Padji Mamo tersebut jelas merupakan perlakuan yang tidak seimbang dan dengan maksud yang terang untuk memberikan keuntungan kepada pihak Penggugat/ Pembanding saja, padahal yang bersangkutan bukanlah bagian dari pihak-pihak yang bersengketa, bukan pula sebagai seorang mediator maupun Hakim yang memutus perkara, melainkan mewakili BPN kota Kota kupang sebagai Pemapar dalam gelar mediasi, sehingga pertanyaan lebih lanjutnya adalah:

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 40

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) Dalam kapasitas apakah yang bersangkutan dapat membuat pernyataan demikian?
 - 2) Apakah kesimpulan tersebut berasal dari para pihak yang bersengketa ataukah berasal dari pendapat pribadinya sendiri?
 - 3) Apakah pernyataan tersebut berkonsekuensi mengikat dan disamakan dengan kesimpulan akhir di dalam Berita Acara Gelar Mediasi?
 - 4) Apakah pernyataan/ keterangan tersebut lahir berdasarkan pertimbangan yang cermat dengan memperhatikan keterangan para pihak yang representatif dengan bukti-bukti yang diajukan? Sebab dalam pernyataannya tersebut jelas hanya diambil berdasarkan cerita verbal dari para pihak belaka dan tanpa bersandar pada bukti-bukti pendukung lain yang diajukan oleh kedua pihak.
- Bahwa hal yang sangat fatal juga terdapat pada **bagian IV tentang Hasil Gelar Perkara** dalam Berita Acara Gelar Mediasi, yang dalam uraiannya terlihat secara mutlak hanya memenuhi/memfasilitasi kepentingan Penggugat/ Pembanding saja, karena tidak sama sekali terlihat adanya keinginan atau kepentingan Para Tergugat/ Para Terbanding yang dimuat dalam kedua bagian tersebut, baik dalam RESUME KRONOLOGI PERKARA maupun di dalam KESIMPULAN HASIL MEDIASI, yang dapat kami kutip sekilas produk Berita Acara Mediasi yang menggambarkan kondisi tak berimbang tersebut sebagai berikut:
- **Bagian IV Tentang Hasil Gelar Perkara.**
 - a. **Resume Kronologi Perkara:**
 1. *Bahwa tanah yang dipermasalahkan ini belum memiliki produk sertifikat;*
 2. ***Bahwa menurut pengakuan dari PELAPOR tanah yang dipermasalahkan ini merupakan tanah warisan dari Bapak Ayub Mbeo, Alm (orang tua Pelapor) yang dipinjamkan kepada Terlapor untuk tinggal sementara;***
 3. ***Bahwa PELAPOR menginginkan untuk pengukuran tanah tersebut atas nama PELAPOR;***
 4. *Bahwa Mediasi pada hari ini.....dst*
 - b. **Kesimpulan Duduk Perkara**
 1. *Bahwa tanah yang dipermasalahkan ini belum memiliki produk sertifikat;*
 2. ***Bahwa menurut pengakuan dari PELAPOR tanah yang dipermasalahkan ini merupakan tanah warisan dari***

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 41



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bapak Ayub Mbeo, Alm (orang tua Pelapor) yang dipinjamkan kepada Terlapor untuk tinggal sementara;

3. **Bahwa PELAPOR** menginginkan untuk pengukuran tanah tersebut atas nama **PELAPOR**;

4. **Bahwa pada mediasi hari ini.....dst**

Dari uraian sekilas Berita Acara Mediasi di atas, terlihat jelas bahwa yang difasilitasi dalam gelar Mediasi di BPN Kota Kupang hanya semata-mata menyangkut **kepentingan/keinginan PELAPOR (Penggugat/Pembanding)** saja dan telah memotong hak Para Tergugat/ Para Terbanding untuk menuangkan kepentingan atau keinginan yang sebenarnya sangat wajib untuk dilindungi dalam proses Mediasi terdahulu di BPN Kota Kupang.

2. Bahwa selanjutnya Penggugat/Pembanding dalam Memori Bandingnya pada halaman 6 sampai dengan halaman 9, juga menyatakan keberatan terhadap Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Kupang, khusus sebagaimana termuat di dalam pertimbangan hukum pada Halaman 61, hal mana pada pokoknya oleh Penggugat/Pembanding menyatakan keberatannya yang dikarenakan bukti P-1 sampai dengan bukti P-8 dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding dianggap tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam sidang terdahulu, adalah keberatan yang tidak benar, sangat keliru dan tidak beralasan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa Penggugat/Pembanding dalam hal ini kurang memahami secara mendalam terkait maksud atau substansi pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 61 Putusan, yang dalam substansi pertimbangannya telah dengan sempurna mengkonstruksikan pertimbangan hukum terkait postur pembuktian yang dilakukan oleh Para Tergugat/ Para Terbanding mengenai:

- Pembuktian tentang riwayat perolehan hak atas obyek tanah sengketa yang dilakukan oleh Orang Tua Tergugat I/ Terbanding I dan Tergugat II/ Terbanding II melalui usaha sendiri dengan jalan membuka tanah kosong pada tahun 1965;
- Pembuktian tentang penguasaan obyek tanah sengketa yang dilakukan secara terus menerus, yang dalam faktanya telah dikuasai oleh Tergugat I/ Terbanding I dan Tergugat II/ Terbanding II selama lebih dari 40 tahun sampai dengan saat ini;
- Pembuktian hukum terhadap tanggungjawab penguasaan obyek tanah yang secara formil telah dibuktikan lewat surat bukti pajak

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 42

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

yang dilakukan secara berkelanjutan oleh Para Tergugat/ Para Terbanding *a quo*,

Dimana dari hal tersebut di atas pada faktanya telah gagal dibuktikan oleh Penggugat/ Pembanding dalam persidangan terdahulu di tingkat *judex Facti* Pengadilan Negeri Kupang.

Bahwa adapun hal mendasar yang menjadi kelemahan utama dari dalil-dalil yang diungkapkan di dalam Gugatan dan pembuktian yang dilakukan oleh Penggugat/ Pembanding maupun dalam Memori banding *a quo*, adalah sebagai berikut:

- 1) Bahwa pada point 4 Gugatan Penggugat/ Pembanding pada pokoknya menyatakan:

"Bahwa sebelum Alm.Ayub Mbeo dan almarhumah (Almh) Juliana Feoh hidup bersama sebagai suami istri Alm. Ayub Mbeo telah memiliki sebidang tanah.....dst"

dalam hal ini tidak disebutkan secara jelas, dengan jalan apakah dan kapan Alm. Ayub Mbeo (ayah Penggugat/Pembanding) memperoleh bidang tanah tersebut.

- 2) Bahwa dalam sidang pembuktian di tingkat *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kupang, keterangan mengenai riwayat perolehan tanah oleh Alm. Ayub Mbeo hanya berasal dari keterangan satu-satunya saksi dari Penggugat/ Pembanding yakni Sdr. Samuel F.R Mbeo, yang di bawah sumpah dalam persidangan terdahulu menyatakan bahwa **"Tanah obyek sengketa diperoleh Alm. Ayub Mbeo berdasarkan Hibah dari Vetor Amabi pada ± tahun 1940"**, namun dari keterangan tersebut, tidak sama sekali diperkuat oleh keterangan saksi lain dari pihak Penggugat/ Pembanding.
- 3) Bahwa lebih lanjut terkait keterangan riwayat perolehan tanah sengketa yang konon diperoleh lewat jalan hibah tersebut, dalam kenyataannya **tidak dibuktikan atau didukung dengan bukti Akta Hibah** yang ditunjukan oleh Penggugat/ Pembanding dalam sidang pembuktian pada tingkat pengadilan pertama, sehingga sudah sangat tepat melalui pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kupang, yang berpendapat bahwa **Penggugat/ Pembanding telah gagal untuk membuktikan dalil pokoknya tentang riwayat alas hak perolehan tanah**, yang pada dasarnya merupakan substansi pembuktian yang paling utama sebagai dasar untuk pembuktian selanjutnya terkait hak kepemilikan tanah obyek sengketa *a quo*, yang faktanya berdasarkan dalil Penggugat/

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 43

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

Pembanding pada Point 4 Gugatan, ternyata dikuasai tanpa asal-usul yang jelas, sehingga sangat beralasan secara hukum bahwa gugatan Penggugat sangatlah kabur dan oleh karena itu sangat patut secara hukum untuk ditolak seluruhnya.

- 4) Bahwa secara khusus dalam **putusan judex factie Pengadilan Negeri Kupang pada halaman 53 sampai dengan halaman 54**, dengan jelas telah memuat pertimbangan hukum yang menguraikan tentang kegagalan Penggugat/ Pembanding dalam membuktikan riwayat perolehan tanah obyek sengketa dengan jalan Hibah, dan sejalan dengan hal tersebut di dalam Memori Bandingnya, Penggugat/ Pembanding tidak sama sekali mempersoalkan atau mempertentangkan atau setidak-tidaknya menanggapi pertimbangan hukum dalam materi putusan pada hal. 53 sampai dengan hlm. 54 tersebut, sehingga oleh karena itu jelas secara mutlak sikap Penggugat/ Pembanding dengan sendirinya telah membenarkan isi pertimbangan hukum dalam putusan dimaksud, sebagai suatu pertimbangan hukum yang valid oleh judex facti Pengadilan Negeri Kupang, yang faktanya tidak dapat dibantah oleh Penggugat/ Pembanding dalam uraian Memori Bandingnya, sehingga cukup beralasan hukum mengenai segala dalil sanggahan dan tanggapan terhadap pertimbangan hakim tingkat pertama yang termuat di dalam Memori Banding Penggugat/ Pembanding untuk dikesampingkan seluruhnya.

Bahwa berdasarkan segala sesuatu alasan terurai di atas, maka Tergugat/ Terbanding mohon agar Pengadilan Tinggi Kupang memutuskan perkara ini dengan amar berbunyi:

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Para Tergugat/ Para Terbanding seluruhnya;
2. Menolak seluruh alasan-alasan dalam memori banding Penggugat/ Pembanding;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 118/ Pdt.G/ 2015/ PN. Kpg;
4. Menghukum Penggugat/ Pembanding membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
5. Mohon keadilan.

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 44

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 09 Februari 2016, dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Terbanding semula Kuasa Hukum Para Tergugat tertanggal 31 Maret 2016, Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa, setelah Majelis Hakim Banding memeriksa serta meneliti dengan saksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding semula Kuasa Hukum Para Tergugat tersebut diatas, ternyata dalam memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat hanyalah merupakan dalil-dalil pengulangan saja yang telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama didalam putusnya, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadikan dasar Putusan Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar, baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai alat-alat bukti, sehingga alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding dalam meutus perkara ini pada tingkat banding ;

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 118/Pdt.G/2015/PN. Kpg. Tertanggal 21 Januari 2016 yang dimohonkan Banding dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang bahwa, oleh karena Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding besarnya akan ditetapkan didalam amar putusan dibawah ini;

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 45

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

Mengingat Undang – Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang Nomor 2 Tahun 1986, yang telah beberapa kali dirubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, RBg, dan peraturan per undang undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan Banding dari Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 118/Pdt.G/2015/PN.Kpg, tertanggal 21 Januari 2016 ;
3. Menghukum Pembanding, semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada **hari Selasa tanggal 23 Agustus 2016** oleh kami : **I. NENGAH SUTAMA, SH. MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **BELMAN TAMBUNAN, SH. MH.**, dan **POLIN TAMPUBOLON, SH.**, masing masing sebagai Hakim Anggota Majelis , yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di Tingkat Banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 76/PEN.PDT/2016/PT. KPG. tertanggal 14 Juli 2016, dan putusan tersebut diucapkan didalam persidangan yang terbuka untuk umum pada **hari Selasa Tanggal 30 Agustus 2016**, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **ROBINSON K TOBO, SH.**,

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 46

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

Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

HAKIM KETUA,

Ttd

I NENGAH SUTAMA, SH. MH.

HAKIM ANGGOTA :

Ttd

Ttd

1. **BELMAN TAMBUNAN, SH. MH.**

2. **POLIN TAMPUBOLON, SH.**

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

ROHBINSON K.TOBO, SH.

Rincian biaya perkara:

- Redaksi : Rp. 5.000,00-
- Meterai : Rp. 6.000,00-
- Pemberkasan : Rp.139.000,00-
- Jumlah : Rp.150.000,00- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

**UNTUK TURUNAN RESMI
PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,**

AGUNG RUMEKSO, SH.MH
NIP: 1958 0819 1981 03 1004

Putusan Nomor : 76/Pdt/2016/PT KPG Halaman 47

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)