



P U T U S A N

NOMOR 68 / PDT / 2017 / PT KPG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Kupang, yang mengadili perkara-perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

DORTHIA E. NDOLU EOH, Nik: 53.0408.510244.0001, Tempat Tanggal Lahir: Kupang, 11 – Pebruari – 1944, Umur: 72 Tahun, Pendidikan: SMA, Pekerjaan: IRT, Jenis Kelamin: Perempuan, Status: Kawin, Bangsa: Indonesia, Agama: Kristen, Alamat: Kamanasa–Fetisin RT.007 RW.003 Desa Kamanasa, Kecamatan Malaka Tengah Kabupaten Malaka – NTT;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada 1.PHILIPUS FERNANDEZ, S.H., 2.YUSTINUS MARIANUS FUA, S.H., dan 3.NOVA F. SOLEMAN MATARA, S.H., Para Advokat / Konsultan Hukum, yang beralamat kantor di Jln. Piet A. Tallo Liliba Nomor : 05 Kota Kupang–NTT. berdasarkan Kuasa Khusus Nomor: 12/Sks.Pdt./IV/2016 tanggal 13 April 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 11 Mei 2016 register Nomor: 202/Pdt/LGS/K/2016, sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;

MELAWAN :

1. **GUBERNUR NUSA TENGGARA TIMUR**, yang beralamat di Jln Basuki Rahmat Nomor 1, Kelurahan Naikoten Kecamatan Oebobo Kota Kupang–NTT;

Dalam hal ini diwakili Kuasanya bernama HADIDJAH ABBAS, S.H., M.Hum., ALEXON LUMBA, S.H. M.Hum., M. D. JALLA, S.H. M.Hum., LUKAS N. MAU, S.H., dan

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-1 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FIDEON G. SIOKAIN, S.H., Keempatnya Pegawai pada Biro Hukum Setda Provinsi Nusa Tenggara Timur, sesuai Surat Kuasa Nomor: HK.022.2/05/2016 tanggal 16 Maret 2016, yang terdaftar di Kepaniteran Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 07 Juni 2016 register Nomor: 202/Pdt/LGS/K/2016, sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;

2. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA

KUPANG – NTT, yang beralamat di Jalan Frans Seda No: 72 – Kota Kupang – NTT;

Dalam hal ini diwakili Kuasanya bernama OKTOVIANUS HOTTY, S.H., EKSAM SODAK, S. SIT., dan AHMAT ARIES KHOIRUDDIN, S.ST., Ketiganya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Kupang, sesuai surat kuasa Nomor 626/13-53.71.600/V/2016 tanggal 18 Mei 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteran Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 23 Mei 2016 dibawah register Nomor: 221/Pdt/LGS/K/2016, sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca, berkas perkara dan surat - surat yang bersangkutan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 31 Oktober 2016, Nomor 100/Pdt.G/2016/PN.Kpg ;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat dalam surat gugatan tertanggal 3 Mei 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dengan No.100/ Pdt. G / 2016/PN.Kpg, tertanggal 11 Mei 2016 yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 40m x 60m = 2.400m².berdasarkan **surat keterangan pemberian hak tanah tertanggal Kupang, 12 Juli 1984 dan kwitansi jual beli tanah tertanggal Kupang, 17 – 07 - 1984 antara OSIAS TOMBOY (penjual) dengan DORTHIA ELLO NDOLU EOH** yang

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-2 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak dahulu disebut Tuafui Kelurahan Oebobo Kecamatan Kupang Selatan Kabupaten Kupang, sekarang di RT.17 RW.05 Kelurahan Fatululi Kecamatan Oebobo Kota Kupang – NTT. dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah Suku/Hak Adat Tomboy sekarang berbatasan dengan Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur – NTT;
 - Sebelah Selatandahulu berbatasan tanah Suku/Hak Adat Tomboy sekarang berbatasan dengan Ruko Oebobo;
 - Sebelah Timurdahulu berbatasan dengan tanah Suku/Hak Adat Amtaran sekarang berbatasan dengan Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur – NTT;
 - Sebelah Baratdahulu berbatasan dengan tanah Suku/Hak Adat Tomboy dan Amabi atau tanah Hak Adat Tomboy yang diserahkan kepada saudara ST.NDOLU EOH sekarang Jalan Raya;
2. Bahwa yang menjadi dasar perolehan kepemilikan Penggugat atas Obyek Sengketa adalah dengan cara jual beli dengan OSIAS TOMBOY (penjual) sebagai pemilik tanah suku adat Tomboy yang diwariskan dari orang tua kandung (LEONARD TOMBOY);
 3. Bahwa sebidang tanah yang telah disebutkan pada point 1 diatas telah dikuasai oleh Penggugat secara fisik sejak tahun 1968 dan proses surat jual beli dan pengalihan hak baru dilakukan sejak tahun 1984 antara Penggugat (pembeli) dengan OSIAS TOMBOY (penjual) dan penguasaan fisik tanah tersebut oleh Penggugat sejak tahun 1968 juga dibenarkan oleh pemilik tanah/penjual OSIAS TOMBOY;
 4. Bahwa salah satu bukti kepemilikan Penggugat atas tanah miliknya tersebut adalah dengan cara telah membayar Pajak Bumi Dan Bangunan sejak tahun 2000 sampai saat ini;
 5. Bahwa sejak tahun 1968 Penggugat telah mengelola tanah miliknya tersebut dengan cara membangun berbagai usaha diatas tanah tersebut sampai sekarang tanpa ditegur oleh pihak pemerintah setempat maupun pihak-pihak lain yang memiliki tanah berdampingan dengan tanah milik penggugat tersebut;
 6. Bahwa atas dasar penguasaan fisik tanah milik oleh Penggugat yang

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-3 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terus menerus sejak tahun 1968, maka Lurah Fatululi telah membuat Surat Keterangan Status Tanah milik tersebut Nomor : 11/593/III/2002 tanggal 09-03-2002 yang menerangkan Penggugat memiliki tanah di wilayah Kelurahan Fatutuli Kecamatan Oebobo dengan ukuran 40m x 60m = 2.400m²;

7. Bahwa untuk kepentingan pengurusan peningkatan status kepemilikan atas tanah milik penggugat yakni dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM), maka pada tanggal 07 – 05 – 2002 Penggugat telah mengurus surat – surat sebagai berikut:
 - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang ditanda tangani oleh Lurah Fatululi dan DORTHIA ELLO – NDOLU EOH/Penggugat yang disaksikan oleh DANIEL MBAU dan YONAS NDUN sebagai saksi;
 - Surat Keterangan Riwayat Pemilikan Tanah Nomor : 010 / 593 / FTL / V / 2002. Yang ditandatangani oleh Lurah Fatululi dan mengetahui Camat Oebobo;
8. Bahwa untuk kelengkapan administrasi dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM), maka pada tanggal 17 Mei 2002 antara Penggugat/Pembeli dengan OSIAS TOMBOY sebagai pemilik tanah atau penjual telah membuat Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor: 07/KOB/PMH/2002. Yang ditandatangani oleh DORTHIA E. NDOLU EOH/Pembeli dan OSIAS TOMBOY/Penjual yang disaksikan oleh Lurah Fatululi, Kepala Seksi Pemerintahan Kecamatan Oebobo dan Camat Oebobo;
9. Bahwa pada tanggal 21-04-2008 Penggugat telah melakukan penanaman batas-batas tanah yang diketahui oleh Lurah Fatululi dan hal itu dapat dibuktikan melalui Surat Pernyataan Penanaman Tanda Batas Tanah yang ditandatangani oleh Lurah Fatululi dan Penggugat/DORTHIA ELLO – NDOLU EOH;
10. Bahwa berdasarkan riwayat kepemilikan dan dokumen kepemilikan atas tanah milik penggugat, maka sejak tahun 1968 sampai saat ini Penggugat telah berulang kali mengajukan permohonan kepada pihak Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang) untuk proses penegasan hak milik akan tetapi tidak pernah dikabulkan oleh Tergugat II dengan berbagai alasan;

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-4 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa oleh karena permohonan Penggugat tidak pernah ditanggapi dan dikabulkan oleh Tergugat II sebagaimana uraian diatas, maka Penggugat mengadukan masalah ini kepada Tergugat I Gubernur Nusa Tenggara Timur, Walikota Kupang Kupang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) NTT. Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Kupang dan Dewan Perwakilan Rakyat Kota Kupang;
12. Bahwa terhadap semua pengaduan Penggugat tersebut yang tidak pernah ditanggapi, maka pada tanggal 06 Desember 2013 Penggugat memberi kuasa kepada Sdr. CHORNELIUS TAEBENU untuk mengecek permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat di kantor Tergugat II (Pertanahan Kota Kupang);
13. Bahwa alangkah terkejutnya Penggugat ternyata setelah dicek oleh Sdr. CHORNELIUS TAEBENU ternyata diatas Tanah / Obyek Sengketa milik Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 Surat Ukur (SU) Nomor : 25/Fatululi/2000 atas sebidang tanah seluas 12.040.m2 atas nama Tergugat I Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur;
14. Bahwa terhadap tindakan Tergugat I yang bekerja sama dengan Tergugat II yang secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan ijin sah dari Penggugat, telah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 Surat Ukur (SU) Nomor : 25/Fatululi/2000 atas sebidang tanah seluas 12.040.m2 atas nama Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur / Tergugat diatas tanah milik Penggugat jelas sangatlah merugikan Penggugat selaku pemilik tanah yang sah;
15. Bahwa dengan demikian maka tindakan Tergugat I yang bekerja sama dengan Tergugat II yang secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan ijin sah dari Penggugat, telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 Surat Ukur (SU) Nomor : 25/Fatululi/2000 atas sebidang tanah seluas 12.040.m2 atas nama Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur / Tergugat diatas tanah milik Penggugat ADALAH MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN MELAWAN HAK yang sangat merugikan Penggugat;
16. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hak dan melawan hukum dari Tergugat I dan Tergugat II sangat merugikan Penggugat, maka

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-5 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara perdata ini menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor : 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 Surat Ukur (SU) Nomor : 25/Fatululi/2000 atas sebidang tanah seluas 12.040.m2 atas nama Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur / Tergugat TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA;

17. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan itikad buruk telah mengajukan proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 Surat Ukur (SU) Nomor : 25/Fatululi/2000 atas sebidang tanah seluas 12.040.m2 atas nama Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak, maka Tergugat I dan Tergugat II diwajibkan untuk bertanggung jawab membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat ditambah dengan biaya-biaya lainnya kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut:

- Kerugian Material Penggugat, dengan perincian sbb:
Biaya untuk proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) senilai Rp.5.000.000 (lima juta rupiah);
- Kerugian Imaterial Penggugat, karena tidak dapat melakukan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) senilai Rp.1.000.000.000.- (satu miliar rupiah);
- Membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan;

18. Bahwa gugatan Penggugat dilandasi oleh argumentasi hukum dan legal standing hukum yang benar karena sudah sesuai fakta hukum, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut dikabulkan untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian gugatan Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat mohon kiranya Yang Mulai Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-6 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa penggugat memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 40m x 60m = 2.400m². berdasarkan surat keterangan pemberian hak tanah tertanggal Kupang, 12 Juli 1984 dan kwitansi jual beli tanah tertanggal Kupang, 17 - 07 - 1984 antara OSIAS TOMBOY (penjual) dengan DORTHIA ELLO NDOLU EOH yang terletak dahulu disebut Tuafui Kelurahan Oebobo Kecamatan Kupang Selatan Kabupaten Kupang, sekarang di RT.17 RW.05 Kelurahan Fatululi Kecamatan Oebobo Kota Kupang - NTT. dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah utara dahulu berbatasan dengan tanah Suku/Hak Adat Tomboy sekarang berbatasan dengan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur - NTT;
 - Sebelah selatandahulu berbatasan dengan tanah Suku/Hak Adat Tomboy sekarang berbatasan dengan Ruko Oebobo;
 - Sebelah timurdahulu berbatasan dengan tanah Suku/Hak Adat Amaran sekarang berbatasan dengan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur - NTT;
 - Sebelah baratahulu berbatasan dengan tanah Suku/Hak Adat Tomboy dan Amabi atau tanah Hak Adat Tomboy yang diserahkan kepada saudara ST.NDOLU EOH sekarang Jalan Raya;

ADALAH TANAH SAH MILIK PENGGUGAT YANG DIPEROLEH SECARA SAH SEJAK TAHUN 1968;
3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang secara diam-diam memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 Surat Ukur (SU) Nomor : 25/Fatululi/2000 atas sebidang tanah seluas 12.040.m² atas nama Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur diatas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
4. Menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 Surat Ukur (SU) Nomor : 25 / Fatululi / 2000 atas sebidang tanah seluas 12.040.m² atas nama Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur diatas tanah milik Penggugat yang dikeluarkan

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-7 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap tanah milik Penggugat dengan segala akibat hukumnya;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat ditambah dengan biaya-biaya lainnya kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut:
 - Kerugian Material Penggugat, dengan perincian sbb:
 - Biaya untuk proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) senilai Rp.5.000.000 (lima juta rupiah);
 - Kerugian Imaterial Penggugat, karena tidak dapat melakukan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) senilai Rp.1.000.000.000.- (satu miliar rupiah);
 - Membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000. (satu juta rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Verzet maupun Kasasi;
7. Membebaskan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan perbaikan gugatan pada halaman 6 angka 3 dan 4 petitem surat gugatan tertanggal 11 Mei 2016 yang berbunyi sebagai berikut:

3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang dengan sengaja secara diam-diam tanpa ijin dan sepengetahuan Penggugat telah memasukan tanah milik Penggugat seluas 2.400M2 kedalam Sertifikat Hak Pakai Nomor : 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 Surat Ukur (SU) Nomor : 25/Fatululi/2000 atas sebidang tanah seluas 12.040.m2 atas nama Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur diatas tanah milik Pernggugat adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
4. Menyatakan hukum bahwa oleh karena tanah milik Penggugat seluas 2.400M2 telah masuk dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor : 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 Surat Ukur (SU) Nomor : 25 / Fatululi / 2000 atas sebidang tanah seluas 12.040.m2 atas nama Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur, MAKA Sertifikat Hak Pakai Nomor : 11 Tahun 2000

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-8 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Juni 2000 Surat Ukur (SU) Nomor : 25 / Fatululi / 2000 atas sebidang tanah seluas 12.040.m2 atas nama Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur yang dikeluarkan oleh Tergugat II haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat, Kuasa para Terbanding semula Tergugat I dan II telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Tentang Kompetensi Absolut

Bahwa merujuk pada perubahan pokok Gugatan dalam Petitum halaman 6 angka 3 dan 4, Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa adalah kepemilikan sebidang tanah seluas kurang lebih 40m x 60m = 2.400 m2 yang tertuang dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000, Surat Ukur (SU) Nomor 25/Fatululi/2000, namun substansi yang dipersoalkan dalam sengketa aquo adalah Sengketa terkait penerbitan Sertifikat Hak Pakai yang nyata-nyata merupakan persoalan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu Majelis Hakim yang terhormat kiranya berkenan mempertimbangkan aspek-aspek yang bukan menjadi ranah Peradilan umum/Peradilan Negeri. Oleh karena itu, untuk menghindari kekeliruan dalam Putusan karena persoalan Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000, Surat Ukur (SU) Nomor 25/Fatululi/2000 yang sesungguhnya menjadi pokok sengketa aquo, maka Pengadilan Negeri Klas IA Kupang harus menyatakan tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa dan menolak Gugatan Penggugat.

2. Tentang Nebis In Idem

Bahwa antara Penggugat dan Tergugat sudah ada sengketa sebelumnya di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Register Perkara Nomor: 29/G/2013/PTUN-KPG dengan Obyek Sengketa Sertifikat Hak Pakai Nomor: 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000, Surat Ukur (SU) Nomor: 25/Fatululi/2000 atas sebidang tanah seluas 12.040 M2 yang terletak di Kelurahan Fatululi-Kecamatan Oebobo-Kota Kupang atas nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur. Dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada semua tingkatan Peradilan dengan Putusan Pengadilan Tata

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-9 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Kupang Nomor: 29/G/2013/PTUN-KPG tanggal 10 Juni 2014, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 156/B/2014/PT.TUN.SBY tanggal 22 Oktober 2014 dan putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 173 K/TUN/2015 tanggal 4 Juni 2015, yang pada 3 tingkatan Peradilan ini seluruhnya memutuskan dengan amar putusan Menolak Gugatan Dorthia E. Ndolu Eoh. Bahwa Surat Edaran MA RI Nomor 3 Tahun 2002 angka II romawi huruf a dan b menyatakan bahwa:

Proses di Pengadilan yang berbeda lingkungan:

- a. Panitera Pengadilan yang bersangkutan wajib memberitahukan kepada Pengadilan dimana perkara tersebut pernah diputus;
- b. Melaporkan kepada Ketua Pengadilan yang bersangkutan adanya perkara yang berkaitan dengan *nebis in idem*.

Dengan demikian maka, Majelis Hakim yang terhormat kiranya dapat menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa jawaban dan bantahan Tergugat I dalam pokok perkara ini tidak menjawab dan membantah satu persatu nomor urut dari gugatan Penggugat, akan tetapi diacak dan tidak berdasarkan nomor urut gugatan. Terhadap nomor urut yang tidak dibutuhkan dan tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat I, tidak perlu ditanggapi. Terhadap nomor urut yang tidak ditanggapi dan/atau dibantah, mohon dibatalkan demi hukum, agar dapat tercapainya penyelesaian perkara yang sederhana, cepat dan biaya ringan berdasarkan Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman Nomor: 14/1970 jo. Nomor 35/1999 jo. Nomor 4 Tahun 2010:

1. Dalil Penggugat halaman 2 angka 1, 2, Bahwa bidang tanah yang didalilkan Penggugat seluas 40 meter x 60 meter (2.400 M2) sebagai bidang tanah yang diperoleh Penggugat dari Saudara Osias Tomboy dengan dasar jual-beli sejak tahun 1968 dengan sendirinya Telah Batal Demi Hukum karena Obyek Sengketa merupakan bagian dari hamparan Tanah Negara Bebas;
2. Dalil Penggugat halaman 2 point 3, bahwa terhadap dalil ini sangat menyesatkan karena Penggugat sudah mengetahui tanah yang

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-10 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disengketakan merupakan tanah milik Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan bukti-bukti sebagai berikut:

- Surat Dorthia E. Ndolu Eoh tanggal 7 Juni 2012 perihal Penolakan yang ditujukan kepada Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur yang intinya menjelaskan bahwa menolak dengan tegas perintah pengosongan lokasi;
 - Surat Dorthia E. Ndolu Eoh tanggal 26 Juni 2012 Nomor: 02/Kel.EME/YKH/VI/2012 perihal Jeritan Hati Keluarga Ello, Ndolu, Ndolu Eoh kepada Presiden RI di Jakarta dan tembusannya antara lain kepada Wakil Gubernur Nusa Tenggara Timur agar kalai boleh yang bersangkutan mendapat kembali hak atas tanah tersebut karena tanah tersebut dibeli dari hasil keringat sendiri sehingga yang bersangkutan akan mempertahankan tanah dimaksud sampai titik darah penghabisan;
 - Surat Dorthia E. Ndolu Eoh tanggal 19 September 2013 Nomor: 04/KEL.DENE/IX/2013 perihal Penolakan terhadap Peringatan III dan terakhir yang intinya menjelaskan bahwa menolak secara keras terhadap peringatan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur baik peringatan I, II dan III untuk mengosongkan lokasi tersebut;
3. Dalil Penggugat halaman 2 angka 4, bahwa Penggugat sudah membayar pajak sejak tahun 2000, bukanlah sebuah hal mutlak bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari Obyek Sengketa dan surat pajak bukanlah merupakan alat bukti (vide: Putusan Mahkamah Agung RI No. 34 K/sip/1960 tanggal 03 Februari 1960);
4. Dalil Penggugat halaman 3 angka 5 dan halaman 4 angka 11, bahwa Tergugat I bekerja berdasarkan standar-standar tertentu apalagi menerbitkan Sertifikat, seorang pemohon harus melengkapi sejumlah persyaratan. Bahwa pengaduan Penggugat juga disampaikan kepada Tergugat I secara lisan dan tertulis dan telah ditegaskan dengan surat-surat:
- Surat tanggal 11 Maret 2012 No. BU.030/35/DISPENDA/2012 perihal Pengosongan Lokasi.
 - Surat tanggal 13 Juli 2012 No. BU.030/43/DISPENDA/2012 perihal Peringatan II.

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-11 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat tanggal 11 September 2012 No. BU.030/46/DISPENDA/2012 perihal Peringatan III dan Terakhir.
- 5. Dalil Penggugat halaman 3 angka 8, Bahwa Surat Pernyataan Melepaskan Hak tanggal 17 Mei 2002 Nomor: 07/KOB/PMH/2002 dari Osias Tomboy kepada Penggugat dengan sendirinya Batal Demi Hukum karena Tanah seluas 12.040 M2 telah bersertifikat sejak Tahun 2000 dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000, Surat Ukur (SU) Nomor: 25/Fatululi 2000 atas nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur (vide: Eksepsi Tergugat I point 4);
- 6. Dalil Penggugat halaman 4 angka 12 dan 13, bahwa keterkejutan Sdr. Chornelis Taebenu merupakan dali yang dibuat-buat karena sebelumnya Tergugat I telah memperingatkan Penggugat untuk mengosongkan Obyek Sengketa namun tidak diindahkan. Bahwa untuk sampai pada penerbitan Sertifikat melalui proses administrasi dan penelitian kelengkapan berkas dan pengumuman di Kantor BPN setempat.
- 7. Dalil Penggugat halaman 4 angka 14 dan 15, yang menyatakan Tergugat I secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan izin sah dari Penggugat telah menerbitkan Sertifikat, adalah dalil yang keliru dan menyesatkan karena dalam kapasitas apa Tergugat I harus meminta izin kepada Penggugat sedangkan Obyek Sengketa belum dilepaskan Haknya oleh Osias Tomboy (dalil Penggugat halaman 4 angka 8) kepada Penggugat pada saat Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000, Surat Ukur (SU) Nomor: 25/Fatululi 2000 untuk dan atas nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur. Bahwa dengan demikian sesungguhnya Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor: 07/KOB/PMH/2002 tanggal 17 Mei 2002 dari Osias Tomboy kepada Penggugat adalah Tidak Sah karena Obyek yang dilepaskan merupakan bagian dari Bidang Tanah Hak Pakai Nomor 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000, Surat Ukur (SU) Nomor: 25/Fatululi 2000. Bahwa sejak diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000, Surat Ukur (SU) Nomor: 25/Fatululi 2000 tidak ada satu pihakpun yang keberatan termasuk Penggugat maka berdasarkan Ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat Hak Pakai Nomor 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000, Surat Ukur (SU) Nomor: 25/Fatululi 2000 adalah SAH;

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-12 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil bantahan yang sudah diuraikan tersebut diatas maka dimohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. MENERIMA EKSEPSI DAN JAWABAN TERGUGAT UNTUK SELURUHNYA;

DALAM POKOK PERKARA:

1. MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA
2. MEMBEBAKANN SEGALA BIAYA YANG TIMBUL DALAM SENGKETA INI KEPADA PARA PENGGUGAT;

Demikian Eksepsi dan Jawaban ini disampaikan dan mohon Putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa adapun untuk Tergugat II memberikan jawabannya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa kami Tergugat I menanggapi dalil-dalil dan alasan-alasan dari Penggugat butir 1, 2, 3 dan 4 halaman 2, butir 5 sampai dengan butir 10 halaman 3, butir 11 sampai butir 16 halaman 4 dan butir 17 sampai butir 18 halaman 5 sebagai berikut :
 - a. Bahwa dalil-dalil atau alasan-alasan Penggugat dimana Penggugat memiliki sebidang tanah berukuran 40 m x 60 m atau \pm 2.400 M2 berdasarkan surat keterangan pemberian hak tertanggal 12 Juli 1984 dan kwitansi jual beli tanah tertanggal 17 – 07 – 1984 antara OSIAS TOMBOY (Penjual) dengan DORTHIA ELLO NDOLU EOH yang terletak dahulu disebut Tuafui Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kupang Selatan Kabupaten Kupang, sekarang di RT. 17, RW. 05 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah Suku/Hak adat Tomboy sekarang berbatasan dengan Pemerintah Provinsi NTT;

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-13 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah Suku/Hak adat Tomboy sekarang berbatasan dengan Ruko Oebobo;
 - Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah Suku/Hak adat Amtaran sekarang berbatasan dengan Pemerintah Provinsi NTT;
 - Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah Suku/Hak adat Tomboy dan Amabi atau tanah Hak adat Tomboy yang diserahkan kepada Sdr. ST. NDOLU EOH sekarang Jalan Raya;
3. Bahwa gugatan Penggugat butir 1 halaman 2, Penggugat mendalilkan sertifikat Hak Pakai No. 11 tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000, Surat Ukur No. 25/Fatululi/2000 atas bidang tanah seluas 12.040 M2 yang terletak di Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang atas nama Pemerintah Propinsi NTT dimana didalam Sertifikat Hak Pakai No.11/Kelurahan Fatululi tersebut terdapat tanah milik Penggugat seluas \pm 2.400 M2, sehingga penerbitan Sertifikat Hak Pakai No:11/Kel. Oebobo tersebut Tergugat dengan sewenang-wenangnya telah menerbitkannya tanpa melakukan penelitian dengan cermat dan saksama sehingga merugikan hak dan kepentingan dari Penggugat;
4. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang dalam menerbitkan sertifikat Hak Pakai No. 11/Kelurahan Fatululi Surat Ukur No. : 25/2000 tersebut adalah Pemecahan secara Sempurna dari Sertifikat Hak Pakai No. : 450/Desa Oebobo, Surat Ukur No. : tersebut saat diproses haknya telah dilakukan penelitian dengan cermat berdasarkan Peraturan Pemerintah No. : 10 Tahun 1960 (PP/10) Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3) dan Pasal 18 ayat (2);
5. Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak beralasan "sebab Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan obyek sengketa tanah dengan Sertifikat Hak Pakai No. 11 tahun 2000, Surat Ukur No.25/Fatululi/2000, sebab secara Administrasi atau bukti-bukti surat yang Penggugat miliki sudah tidak mempunyai kekuatan pembuktian", oleh karena Penggugat sudah menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang sampai tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI, dan sudah di Putus dengan Perkara No: 29/G/2013/PTUN-KPG, 10 Juni 2014 dengan amar Putusan sebagai berikut:

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-14 dari 32



DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 6.321.000,- (Enam juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Maka dengan demikian Penggugat tidak memiliki hubungan hukum secara administrasi dengan tanah obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Pakai No. 11 tahun 2000, Surat Ukur No: 25/Fatululi/2000 tersebut yang menjadi obyek sengketa dalam Perkara No: 100/Pdt.G/2016/PN-Kpg, tanggal 03 Mei 2016, sehingga dalil atau alasan Penggugat harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijjk Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat II mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga merupakan bagian yang terpisah dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 2 butir 2 dimana Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara Jual Beli dari Sdr. OSIAS TOMBOY adalah tidak benar sebab obyek tersebut adalah bukan milik dari OSIAS TOMBOY karena obyek tersebut OSIAS TOMBOY menggugat Pemerintah bahwa tanahnya seluas 283 Ha, dan termasuk obyek tersebut dimana diperkarakan di Pengadilan Negeri Kupang antara OSIAS TOMBOY sebagai Penggugat melawan:
 1. Gubernur Kepala Daerah Tk. I NTT sebagai Tergugat I;
 2. Walikota Kupang sebagai Tergugat II;
 3. Bupati Kepala Daerah Tk. II Kab. Kupang sebagai Tergugat III;
 4. Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang sebagai Tergugat IV;
 5. Bupati Kepala Daerah Tk. II Kupang sebagai Tergugat V;
 6. Harian Umum Pos Kupang Turut Tergugat I; dan
 7. PT. Greiya Mentari Dewata Cq. Bapak Ventje Yapola Turut Tergugat II; dalam Perkara No. : 34/PDT/G/2001/PN-KPG, tanggal 1 Maret

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-15 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2001 yang telah di Putus pada tanggal 29 Juni 2002 dengan amar

Putusan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Kuasa Tergugat I angka 3 tersebut diatas;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang ditaksir berjumlah Rp.850.000,- (delapan ratus lima puluh ribu rupiah);

Maka dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum atau kepentingan apapu dengan obyek sengketa dalam Perkara No. : 100/PDT.G/2016/PN-KPG, tanggal 03 Mei 2016, sehingga Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijik Verklaard*)

Berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim berkenan memberikan pertimbangan dan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum ataupun kepentingan dengan obyek sengketa dalam perkara No. 100/Pdt.G/2016/PN-KPG, tanggal 03 Mei 2016;
3. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat tidak beralasan hukum sebab sertifikat Hak Pakai No. 11/Kelurahan Fatululi, Surat Ukur No. 25/2000 tanggal 23 Juni 2000 atas nama PEMERINTAH PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR adalah merupakanya "**Tanah Negara**", oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima;
4. Menyatakan bahwa sertifikat hak pakai No. 11/Kelurahan Fatululi, Surat ukur Nomor : 25/2000 tanggal 23 Juni 2000 atas nama PEMERINTAH PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-16 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat diputuskannya perkara ini;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian dan pertimbangan-pertimbangan yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 31 Oktober 2016 Nomor 100/ Pdt. G/ 2016/ PN.Kpg. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

– Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

– Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
– Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.301.000,- (satu juta tiga ratus satu ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang yang menyatakan bahwa pada tanggal 7 Desember 2016, Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Kupang, tanggal 31 Oktober 2016, Nomor 100/ Pdt.G/ 2016/PN.Kpg. untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding;

Membaca, Relas pemberitahuan pernyataan banding oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kupang yang menyatakan bahwa, pada tanggal 23 Desember 2016 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II ;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat tertanggal 22 Desember 2016 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II pada tanggal 9 Januari 2017 ;

Menimbang, bahwa dalam perkara banding tersebut Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II masing-masing telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 19 Januari 2017 dan 24 Januari 2017;

Membaca, Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) nomor 100/Pdt.G/2016/PN.Kpg., yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kupang, yang telah memberi kesempatan kepada

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-17 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat maupun Kuasa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II masing-masing tertanggal 23 Desember 2016;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu, menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon banding semula Penggugat telah **menyatakan banding terhadap Putusan perkara tersebut diatas pada hari Rabu tanggal 07 Desember 2016 sesuai AKTA PERNYATAAN BANDING NOMOR : 100/PDT.G/2016/PN.KPG tanggal 31 Oktober 2016 (terlampir dalam berkas perkara),** oleh karena itu masih dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh Undang-undang oleh sebab itu **patutlah diterima dan diperiksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang ;**
2. Bahwa Pemohon Banding semula Penggugat sangat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara Nomor : **100/PDT.G/2016/PN.KPG TANGGAL 31 Oktober 2016,** hal mana tidak sesuai dengan semua fakta yang terungkap dan menjadi dasar pertimbangan oleh majelis hakim tingkat pertama ;
3. Bahwa Pemohon Banding semula Penggugat sangat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara Nomor : **100/PDT.G/2016/PN.KPG TANGGAL 31 Oktober 2016,** hal mana **tidak mencerminkan fungsional pemeriksaan perkara yang obyektif proposional dan seimbang terhadap hak Pembanding dahulu penggugat dalam perkara ini ;**
4. Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara Nomor **100/PDT.G/2016/PN.KPG TANGGAL 31 Oktober 2016** tersebut yang diputuskan pada tanggal TANGGAL 31 Oktober 2016 tersebut sebagai berikut :

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-18 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.301.000,- (satu juta tiga ratus satu ribu rupiah)

TENTANG KEBERATAN KEBERATAN PARA PEMBANDING

1. Bahwa Pembanding/ semula Penggugat telah **menyatakan Banding terhadap Putusan perkara tersebut diatas masih dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh Undang-undang oleh sebab itu patutlah diterima dan diperiksa serta diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang ;**
2. Bahwa Pembanding dalam perkara ini masih akan mengajukan 1 (satu) bukti surat tambahan dan mengajukan 2 (dua) orang saksi dalam pemeriksaan perkara untuk kepentingan mempertahankan dalil gugatan Penggugat / Pembanding, oleh karena itu Pembanding / Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan membuka kembali persidangan perkara ini pada persidangan tingkat banding guna dapat menerima bukti surat tambahan dan mendengarkan keterangan 2 (dua) orang saksi dari Pembanding / Penggugat ;
3. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat sangat keberatan dengan pertimbangan majelis hakim tingkat pertama khususnya pada halaman 34 s/d 36 putusan aquo karena bertentangan dengan fakta dan bukti yang telah pembanding ajukan dalam pemeriksaan tingkat pertama.
4. Bahwa Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan hukum majelis tingkat pertama yang menyatakan bahwa pembanding dalam gugatannya tidak dapat membuktikan kebenaran asal usul tanah adat keluarga Tomboy, hal tersebut bertentangan dengan fakta yang terungkap dipersidangan perkara yakni dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat yakni saksi yang mengelolah / menggarap tanah obyek sengketa tersebut sejak tahun 1970 dan saksi – saksi selaku pejabat pemerintahan tingkat kelurahan yakni : sdr. MARTHEN KALOBAN (mantan kepala seksi pemerintahan pada kantor Camat Oebobo), sdr.

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-19 dari 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)



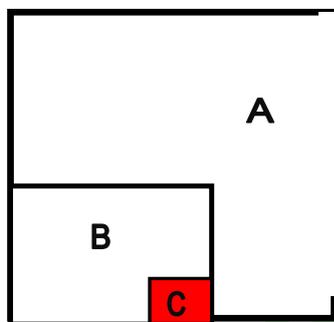
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YONAS NDUN, sdr. DANIEL MBAU, sdr. YOHANES HEGON HURINT, S.Sos (Mantan Lurah Fatululi), sdr. RONGKY OLIS RIHI, S.Sos (mantan Lurah Fatululi) yang telah secara tegas dibawah sumpah dalam persidangan menjelaskan tentang asal-usul tanah obyek sengketa yang berasal dari keluarga Tomboy, dengan demikian maka pertimbangan majelis tingkat pertama ini haruslah dibatalkan oleh majelis tingkat banding.

5. Bahwa terhadap bantahan tentang asal-usul tanah obyek sengketa justru dari jawaban tergugat 1 dan tergugat 11 termasuk keterangan dari saksi-saksi tergugat 1/ Para Terbanding terlihat kejanggalan/kontradiksi bila kita mendasarkan pada pengetahuan dan keyakinan majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan ".....bahwa dengan demikian lokasi tanah obyek sengketa adalah termasuk tanah Negara dengan status hak pakai Nomor 11 tahun 2000.....dst.....dan bukan bagian dari tanah adat keluarga Tomboydstnya" Diperoleh dari 80 anggota masyarakat atas nama Martinus Ndapamerang dkk SANGAT BERBEDA dengan pernyataan Para Terbanding / Para Tergugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa (sertifikat hak pakai nomor : 11/kelurahan Fatululi) merupakan tanah negara bebas artinya tanpa perlu pembebasan. Perbedaan ini justru menunjukan bahwa Para Terbanding sendiri atau Para Tergugat telah memperoleh tanah dengan cara yang tidak jelas atau asal-usulnya tidak jelas, hal ini terungkap karena Penggugat /Pembanding hanya menguasai/ memiliki 2.400 M² dari sekian luas tanah yang di jadikan alas hak penerbitan sertifikat Obyek Sengketa yaitu:

- seluas 156.216 M² = 15.621 HA sertifikat hak pakai nomor : 450/kelurahan Oebobo dan
 - seluas 12.040 M² sertifikat hak pakai nomor : 11/Fatululi.
- Dapat Penggugat / Pembanding memberi gambaran sederhana sebagai berikut :



Ket :

- A. Sertifikat hak pakai nomor 450/Kel Oebobo → sertifikat induk bukan tanah negara bebas.
- B. Sertifikat hak pakai nomor 11/Kel. Fatululi → tanah negara bebas.
- C. Tanah milik Penggugat / Pembanding sejak tahun 1968.

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-20 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa selanjutnya pertimbangan majelis tingkat pertama sendiri saling bertentangan karena disatu sisi mempertimbangkan obyek sengketa termasuk tanah Negara bebas tetapi disisi lain menjelaskan bahwa tanah obyek sengketa diperoleh Tergugat I dengan cara memberi ganti rugi pada petani penggarap???
7. Bahwa Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah juncto Pasal 76 Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah RI Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah serta melanggar **Asas Aman dan Terbuka** dalam Asas-asas Pendaftaran tanah sebagaimana dimuat dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.), *vide saksi Fakta Penggugat/Pembanding YONANES H.HURINT saat menjabat sebagai mantan sekretaris lurah dan menjabat sebagai mantan Lurah Fatululi mengatakan bahwa tidak pernah ada pemberitahuan tentang Pengukuran tanah oleh Badan pertanahan kota Kupang yang ditujukan kepada Kelurahan Fatululi terhadap Obyek sengketa.* Bahwa pernah ada pemerintah Propinsi NTT datang bertemu Lurah mengenai keberadaan aset Pemda Propinsi NTT di Kelurahan Fatululi tetapi fakta persidangan tanah obyek sengketa berada diluar aset Pemda Propinsi NTT.
8. Bahwa selanjutnya pembanding keberatan dengan pertimbangan Bahwa pertimbangan majelis hakim tingkat pertama dalam putusan perkara halaman 35 yang menegaskan bahwa bahwa sudah ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yakni Putusan Nomor : 29/G/2013/PTUN-KPG tanggal 10 Juni 2014, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 156/B/2014/PT.TUN.SBY tanggal 22 Oktober 2014 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 173 K/TUN/2015 tanggal 4 Juni 2015, yang pada 3 tingkat peradilan ini seluruhnya memutuskan dengan amar putusan **menolak gugatan Dorthia E. Ndolu Eoh (Penggugat).**
1. Bahwa pertimbangan majelis tingkat pertama tersebut telah mengadopsi eksepsi dari Terbanding / Tergugat I justru bertentangan dengan fakta hukum sebenarnya, keliru, sesat serta tidak beralasan hukum sehingga haruslah dibatalkan oleh majelis hakim tingkat

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-21 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding, oleh karena itu maka Pembanding perlu menegaskan hal-hal sebagai berikut :

2. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang perkara Nomor : 29/G/2013/PTUN-KPG tanggal 10 Juni 2014 amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

1. **DALAM EKSEPSI**

Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi

- II **DALAM POKOK SENGKETA**

1. **Menyatakan gugatan Penggugat Tidak dapat diterima.**

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 6.321.000.- (enam juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah)

3. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 156/B/2014/PT.TUN.SBY tanggal 22 Oktober 2014 amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding Penggugat / Pembanding

2. **Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang perkara Nomor : 29/G/2013/PTUN-KPG tanggal 10 Juni 2014 yang dimohonkan banding.**

3. Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000.00.- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

4. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 173 K/TUN/2015 tanggal 4 Juni 2015 amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

1. **Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi DORTHIA E.NDOLU EOH tersebut.**

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00.- (lima ratus ribu rupiah)

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-22 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Bahwa jelas Putusan 3 tingkat peradilan tersebut adalah menyangkut formil gugatan penggugat, bukan menyangkut substansi / materi gugatan / pokok perkara sehingga tidak dapat dijadikan pertimbangan majelis tingkat pertama dalam menjatuhkan putusan dalam perkara aquo.**
6. Bahwa dengan demikian **putusan mengenai formil gugatan bukan putusan menyangkut pokok perkara TIDAK MELEKAT NE BIS IN IDEM yang digariskan Pasal 1917 KUH Perdata, berarti sekiranya pun putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (res judicata), pada putusan tidak melekat unsur ne bis in idem.**
7. **Bahwa oleh karena putusan menyangkut hal formil tidak melekat unsur ne bis in idem sehingga putusan tersebut tidak termasuk putusan yang disebut dalam pasal 1917 KUH Perdata, oleh karena itu sangat tepat ketentuan Pasal 124 HIR yang memberi hak kepada Penggugat untuk mengajukan kembali gugatan itu ke Pengadilan untuk di proses sebagaimana mestinya dan terhadap pengajuan kembali ini Tergugat tidak dapat mengajukan keberatan atau perlawanan.**
8. Bahwa dengan demikian maka pertimbangan majelis tingkat pertama yang menyatakan 3 tingkat peradilan ini seluruhnya memutuskan dengan amar putusan **menolak gugatan Dorthia E. Ndolu Eoh**, adalah sangat menyesatkan dan tidak beralasan hukum sehingga haruslah dibatalkan oleh majelis hakim tingkat banding.
9. Bahwa dengan demikian pertimbangan majelis hakim tingkat pertama tersebut tidak beralasan hukum dan tidak masuk hal yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2002 angka II Romawi huruf a dan b.
9. Bahwa dalam perkara ini Pembanding / Penggugat masih mengajukan surat bukti tambahan yakni : Surat Panitya Landreform Ketjamatan Kota

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-23 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kupang Nomor : 6/XVIII/188/354/71 Tentang Laporan tanah kelebihan maximum dan tanah absentee dan juga mengajukan saksi tambahan yakni sdr. St. Riberu (anggota Panitia Landreform tahun 1971) dan sdr Sofia Tomboy ahli waris dari Leonard Tomboy, oleh karena itu Pemanding memohon kepada yang mulia Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Kupang agar dapat berkenan melakukan pemeriksaan ulang atau pemeriksaan tambahan sebagaimana digariskan dalam pasal 15 ayat (1) UU Nomor 20 Tahun 1947 jo Yurisprudensi MA Nomor : 194 K /Sip/1975 demi dapat mempertimbangkan bukti dan keterangan saksi tambahan dari Penggugat Pemanding dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Pemanding mohon kepada yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang cq Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memutuskan :

- 1. Menerima dan mengabulkan Permohonan banding dari Pemanding ;**
- 2. Melakukan pemeriksaan ulang langsung atau pemeriksaan tambahan langsung dalam perkara ini;**
- 3. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang, Nomor : 100 / PDT.G / 2016 / PN.KPG tersebut yang diputuskan pada tanggal 31 Oktober 2016 ;**
- 4. Memeriksa dan Mengadili sendiri dengan mengabulkan gugatan Penggugat / Pemanding untuk seluruhnya ;**
- 5. Menghukum Termohon Banding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan ;**
- 6. Mohon putusan yang seadil-adilnya.**

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Kuasa Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;

I. TERHADAP PUTUSAN MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA

Bahwa selaku Kuasa Hukum Tergugat I/sekarang Terbanding menyatakan bahwa amar Putusan yang telah dijatuhkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam Sengketa aquo sudah Tepat dan Benar berdasarkan Pertimbangan Hukum yang cermat sebagaimana dimaksud dalam Putusan Perkara Nomor: 100/PDT.G/2016/PN.KPG, tanggal 31 Oktober 2016, Halaman : 34 sampai dengan Halaman 36.

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-24 dari 32



II. TERHADAP DALIL-DALIL DALAM MEMORI BANDING

Bahwa Tergugat I/Terbanding tidak akan menanggapi secara berurutan dalil-dalil Penggugat/Pembanding dalam Memori Banding, untuk dalil-dalil yang tidak ditanggapi oleh Tergugat/Terbanding mohon Majelis Hakim dibatalkan demi hukum, agar dapat tercapainya penyelesaian perkara yang sederhana, cepat dan biaya ringan

1. Dalil Penggugat/sekarang Pembanding halaman 3 point 4:

- Bahwa dalil Pembanding yang menyatakan bahwa: keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding yakni saksi yang mengolah/menggarap tanah obyek sengketa sejak tahun 1970 dan saksi-saksi selaku Pejabat pemerintah tingkat Kelurahan telah menjelaskan dalam persidangan asal-usul tanah sengketa yang berasal dari keluarga Tomboy, dalil ini sangat tidak berdasar karena fakta persidangan menunjukkan bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding tidak memiliki kompetensi mengenai obyek sengketa. Bahwa saksi Yonas Ndun dan Daniel Mbau yang dalam keterangannya mengaku sebagai orang yang pernah menggarap diatas tanah obyek sengketa namun faktanya pada saat Pemerintah Provinsi memberikan ganti rugi jasa garapan kepada 80 (delapan puluh) orang yang menggarap dilokasi Shopping Center Fatululi Oebobo Kupang (vide: Bukti T.12) saksi Yonas Ndun dan Daniel Mbau tidak terdaftar dalam 80 (delapan puluh) orang yang diberikan ganti rugi jasa garapan. Bahwa keterangan Sdr. Yonas Ndun dan Daniel Mbau juga telah dibantah oleh saksi yang diajukan oleh Tergugat I/sekarang Terbanding yakni saksi Lot Hendrik Kadja yang menerangkan bahwa saksi tidak pernah mengenal atau melihat Sdr. Yonas Ndun dan Daniel Mbau mengolah tanah dilokasi obyek sengketa. Keterangan saksi Tergugat I/Terbanding yang namanya tersebut diatas, sesuai dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I/sekarang Terbanding (vide: T.12 nomor urut 7). Terhadap keterangan saksi Marthen Kaloban, Yohanes Hurint, S.Sos dan Rongki Rih, S.Sos dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya baik sebagai Kasie Pem, maupun sebagai Lurah, kurang cermat dan kurang hati-hati serta melampaui kewenangan

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-25 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam bertindak dalam memberikan Surat Keterangan maupun Ijin Membangun kepada Penggugat sehingga Penggugat yakin seolah-olah Rekomendasi tersebut adalah Bukti Kepemilikan yang SAH terhadap Obyek Sengketa, padahal Surat Keterangan Kepemilikan maupun Ijin Membangun yang dikeluarkan oleh Saksi, Marthen K Lobang, Rongky Rohi, S.Sos dan Yohanes Hurint TIDAK SAH karena dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang karena kewenangan tersebut melekat pada Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang dan SKPD lain di Lingkungan Pemerintah Kota Kupang yang mengurus Penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan.

2. Dalil Penggugat/sekarang Pembanding halaman 4 point 5 dan 6:

Terhadap dalil Penggugat / Pembanding ini, bahwa Penggugat/ Pembanding tidak memahami dokumen alat bukti dan keterangan para saksi yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding. Bahwa tanah obyek sengketa adalah benar tanah Negara Bebas berdasarkan Keputusan Panitia Pertimbangan Landreform Kabupaten Kupang Nomor: 01.8/90 tanggal 28 Agustus 1989 tentang Penolakan Laporan Tanah Kelebihan Maksimum atas nama Loenard Tomboy seluas 21 Ha dan B. J. Amtaran seluas 31,5 Ha sehingga dengan dikeluarkannya Surat Keputusan ini dengan sendirinya membatalkan penguasaan tanah dari Leonard Tomboy dan B.J. Amtaran sebagai tanah kelebihan maksimum (vide: bukti T.2).

Bahwa pemberian ganti rugi jasa garapan kepada 80 (delapan puluh) orang anggota masyarakat atas nama Marthinus Ndapamerang dkk oleh Pemerintah Provinsi NTT dilakukan semata-mata atas pertimbangan kemanusiaan kepada mereka yang telah mengolah/mengusahakan tanah tersebut selama bertahun-tahun dan bukanlah merupakan suatu proses jual-beli antara Pemerintah Provinsi NTT dengan ke 80 (delapan puluh) orang anggota masyarakat atas nama Marthinus Ndapamerang dkk yang harus didasarkan pada alas hak tertentu (vide: Bukti T.12).

3. Dalil Penggugat/sekarang Pembanding halaman 5 point 7:

Bahwa Keterangan Saksi Yohanes Hurint sesungguhnya **Tidak**

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-26 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berkualitas sehubungan dengan Proses Penerbitan Obyek Sengketa karena Saksi Yohanes Hurint sendiri belum ada di Kelurahan Oebobo ketika proses administrasi Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor:450/Oebobo maupun Sertipikat Hak Pakai Nomor : 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 yang didalamnya terdapat Obyek Sengketa(vide Keterangan Yohanes Hurint pada tanggal 06 Mei 2014). Fakta yang terungkap di persidangan bahwa Saksi Yohanes Hurint baru menjabat Sekretaris Lurah pada Bulan Pebruari 2003 s/d bulan Desember 2007 dan menjabat Lurah bulan Desember 2007 s/d bulan Mei 2013, atau kurang-lebih 3 Tahun setelah penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 dan 9 Tahun setelah Sertipikat Hak Pakai Nomor:450/Oebobo Tahun 1994.

4. Dalil Penggugat/sekarang Pemanding halaman 5 s/d 7 point 8:

Dalil Penggugat/Pemanding keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan hal. 35.....dst, Terhadap dalil tersebut TERGUGAT I/Terbanding menjelaskan, bahwa sesungguhnya Penggugat/Pemanding harus memahami, bahwa FORMIL GUGATAN PENGGUGAT pada 3 tingkatan peradilan tersebut, TIDAK SECARA SERTA-MERTA DILEPASPISAHKAN DENGAN SUBSTANSI/MATERI GUGATAN/POKOK GUGATAN, karena segala sesuatu perbuatan hukum yang bersifat **FORMIL** adalah sangat tergantung pada **SUBSTANSI** apa yang hendak **DIATUR**. Bahwa oleh karena obyek sengketa dalam Sengketa Tata Usaha Negara Nomor 29/G/2013/PTUN-KPG tanggal 10 Juni 2014 yang digugat Penggugat/Pemanding merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjelaskan hubungan Hukum suatu Subyek Hukum dengan Obyek Sengketa (Tanah) yaitu Sertipikat Hak Pakai nomor: 11 Tahun 2000 tanggal 23 Juni 2000 atas nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur. Bahwa dalam dalam sengketa tersebut di Tingkat Kasasi telah diputus dalam Putusan MA RI Nomor: 173/K/TUN/2015 tanggal 4 Juni 2015 dan telah Berkekuatan Hukum Tetap maka dengan demikian dalil-dalil Penggugat/Pemanding dalam sengketa aquo patutlah DIKESAMPINGKAN atau DITOLAK seluruhnya.

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-27 dari 32



5. Dalil Penggugat/sekarang Pembanding halaman 7 point 9:

Bahwa Penggugat/Pembanding hendak mengajukan alat bukti tambahan yakni Surat Panitia Landreform Ketjamatan Kota Kupang Nomor: 6/XVIII/188/354/71 tentang Laporan tanah kelebihan maximum..dst, terhadap alat bukti yang hendak diajukan ini dapat dijelaskan bahwa pada Persidangan dengan agenda pengajuan Alat Bukti Tergugat I/Terbanding telah mengajukan alat bukti berupa:

1. Surat Panitia Landerform Ketjamatan Kota Kupang Risalah Pemeriksaan Tanah Laporan Undang-Undang Nomor: 56/Prp/1960 tanggal 2 Djuli 1968. (vide: Bukti T.1);
2. Keputusan Panitia Pertimbangan Landreform Kabupaten Kupang No. SK. 01.8/1989 tanggal 28 Agustus 1989 tentang Penolakan Laporan Tanah Kelebihan Maksimum Atas Nama:
 - Leonard Tomboy seluas 21 HA.
 - B. J. Amataran seluas 31,5 HA.

Terletak di Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan Kabupaten Daerah TK II Kupang (vide: Bukti T.2).

Bahwa alat bukti tersebut sudah dipertimbangan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan oleh karena itu, alat bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi.

Berdasarkan dalil-dalil bantahan yang termuat dalam Kontra Memori Banding yang kami sampaikan ini, maka dimohon kepada Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo di Tingkat Banding agar memutuskan dengan Amar sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I.A Kupang;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding II semula Kuasa Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. : 100/PDT.G/2016/PN-KPG, tanggal 31 Oktober 2016, kami sebagai Terbanding II/Tergugat II sependapat dan *sudah tepat, benar dan adi;*

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-28 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II/sekarang Terbanding II menolak dengan tegas dalil-dalil atau alasan-alasan yang disampaikan oleh Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya tertanggal 22 Desember 2016 yang diputuskan oleh Pengadilan Negeri Kupang Kupang tanggal 31 Oktober 2016, *karena Judex factie telah memberikan pertimbangan hukum dan putusan yang tepat, benar dan adil;*
3. Bahwa Pembanding /Penggugat dalam Memori Bandingnya pada halaman 4 butir 5 dan seterusnya menolak terhadap Putusan Majelis Hakim, dimana semua proses dalam tahapan persidangan yaitu mulai Pembacaan gugatan, Jawaban, Replik, Duplik, Pembuktian, Kesimpulan dan Putusan serta telah lewat/lolos prosedur artinya Penggugat memperlakukan tentang pertimbangan Majelis Hakim Tingkat I keliru, sesat tidak beralasan hukum adalah tidak benar karena terkait prosedur penerbitan sertifikat Hak Pakai yang sudah ada putusan di 3 tingkat peradilan yang sudah berkekuatan hukum tetap dan seluruhnya memutuskan dengan amar putusan menolak gugatan Dorthia E. Ndolu Eoh (Penggugat) , pernyataan ini disangkal oleh pembanding dan Terbanding II/Tergugat II menolak sangkalan tersebut dengan alasan:
 - a. Bahwa yang menjadi alasan gugatan dalam Perkara TUN oleh Penggugat dalam perkara No. 29/G/2013/PTUN-KPG adalah sama apa yang menjadi tuntutan dalam Perkara Perdata No. 100/PDT.G/2016/PN-KPG yaitu menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang;
 - b. Bahwa semua proses terkait penerbitan sertipikat hak atas tanah Hak Pakai An. Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara Timur sudah dilaksanakan sesuai prosedur berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional. Oleh karena itu berdasarkan Bukti T.1 sampai dengan T.6; yang diajukan oleh Kuasa Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang telah mematahkan alasan atau dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat/Pembanding, sehingga harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima (niet ontvankelijck verklaard);
 - c. Bahwa semua alasan-alasan dan dalil dalil yang disampaikan Penggugat lewat Memori banding tanggal 22 Desember 2016, dengan tegas kami menyatakan menolak dan tidak dapat diterima (Niet Ontvanklijck Verklaard);

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-29 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian kami pada butir 1 sampai butir 3 diatas dan bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding/Tergugat, maka jelas bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* telah *tepat, benar dan adil*;

Berkenaan dengan Kontra Memori Banding ini, perkenankanlah kami Terbanding II (semula Tergugat II) memohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang terhormat agar berkenan memutuskan perkara tersebut sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding dari Pemanding (semula Penggugat);
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 100/ PDT.G/ 2016/PN-KPG, tanggal 31 Oktober 2016;
- Menghukum Pemanding/Penggugat untuk menanggung semua biaya akibat perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mencermati dan memperhatikan secara seksama keberatan-keberatan pemanding dalam memori bandingnya hanyalah mengulang kembali jawaban dan kesimpulannya tidak ada hal-hal baru, untuk dipertimbangkan, karena hal yang disampaikan oleh Pemanding tersebut telah dipertimbangkan oleh Hakim tingkat pertama dalam putusannya, oleh karenanya keberatan dan alasan-alasan Pemanding dalam memori banding harus dikesampingkan;-

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 31 Oktober 2016, Nomor: 100/Pdt.G/2016/PN.Kpg. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pemanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I maupun Kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan - alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding;

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-30 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi sendiri sehingga putusan Pengadilan Negeri Kupang, tanggal 31 Oktober 2016, Nomor :100/ Pdt.G / 2016 / PN.Kpg. dapat dipertahankan dalam Pengadilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam Pengadilan tingkat pertama maupun dalam Pengadilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan tersebut dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor: 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009;
3. Undang-Undang Nomor: 20 Tahun 1947, tanggal 24 Juni 1947 tentang Peradilan Ulangan Jawa dan Madura;-
4. Reglement Tat Regeling Van Hat Recchts Weten in de Gewesten Buiten Java and Madura Stb 1947/227/RBg/Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khusus pasal 199-205);
5. Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait;-

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 31 Oktober 2016 Nomor : 100/Pdt.G/2016/ PN.Kpg. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua Tingkat Pengadilan , yang di Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000;(seratus lima puluh ribu rupiah);

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-31 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari **SENIN** tanggal **12 Juni 2017** oleh kami **ANDREAS DON RADE,SH.MH.** Ketua Pengadilan Tinggi Kupang sebagai Ketua Majelis dengan **POLIN TAMPUBOLON, SH. dan LAMSANA SIPAYUNG, SH.MH.** masing masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 4 April 2017, Nomor: 68 / PEN . PDT / 2017 / PT KPG. Untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari **SENIN** tanggal **19 Juni 2017** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **ABRAHAM PUNUF, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA,

Ttd.

1. POLIN TAMPUBOLON, SH.

Ttd.

2. LAMSANA SIPAYUNG, SH.MH.

KETUA MAJELIS'

Ttd.

ANDREAS DON RADE,SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

ABRAHAM PUNUF, SH.

PERINCIAN BIAYA PERKARA:

--- Meterai putusan: Rp. 6.000;

--- Redaksi putusan: Rp. 5.000;

--- Biaya proses : Rp. 139.000;

Jumlah

Rp: 150.000.

(Seratus lima puluh ribu Rupiah).

UNTUK TURUNAN RESMI:

PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,

H. ADI WAHYONO, S.H.,M.H.,

NIP: 196111131985031001.

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-32 dari 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)



HAKIM ANGGOTA,

Ttd

1. I. DEWA MADE ALIT DARMA, SH.

Ttd

2. BINTORO WIDODO, SH.

HAKIM KETUA,

Ttd

MADE NGURAH ATMADJA, SH.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

ABRAHAM PUNUF, SH.

UNTUK TURUNAN PUTUSAN

PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-33 dari 32



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AGUNG RUMEKSO, SH.MHum.

NIP: 195808191981031004.

Put No 68/Pdt/2017/PT.KPG. hal-34 dari 32