



PUTUSAN

Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HAJI DARUSALAM, laki-laki, pekerjaan Wiraswasta beralamat di Jalan Kopi Selatan IV No.136 Kelurahan Way Halim, Kecamatan Kedaton, Bandar Lampung, yang memberikan Kuasa kepada : 1. FAISAL CHUDARI, S.H.,M.H., 2. DR.ERY SETYA NEGARA, S.H.M.H., 3.SUHARTONO, S.H.,S.E. dan M. SUHENDRA, S.H.,M.H. dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "FAISAL CHURI & REKAN" Alamat Jl. Rasuna Said No. 9 A Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Agustus 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 422/Pdt/LGS/K/2017, tanggal 21 Agustus 2017 Sebagai PEMBANDING semula TERGUGAT;

M E L A W A N :

CHARLES THANUNG PITOBBY, Jenis Kelamin laki-laki, umur 75 Tahun, Tempat/tanggal Lahir Ende 13 Mei 1942, Status perkawinan Kawin, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jalan Jenderal Sudirman, No. 136, RT 015 RW 003, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, yang memberikan kuasa kepada 1. HENDRYANUS RUDYANTO TANUBESI, S.H., 2. JORAM C. PAH,S.H., 3. ABDUL WAHAB,S.H. Pekerjaan Advokat (PERADI), Alamat Jl. Alhadad RT.25, Kelurahan, Penkase Oeleta, Kecamatan Alak, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : No. 321/Pdt/LGS/K/2017, tanggal 14 Juni 2017; Sebagai TERBANDING semula PENGGUGAT;

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG, berkedudukan di Jalan Frans Seda, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kota Lama,

Halaman 1 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Kupang, yang diwakili oleh Kuasanya : NI WAYAN JULIANTI, S.ST berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1038/SK.14-53.71/II/2017 tertanggal 10 Juli 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : No. 358/Pdt/LGS/K/2017, tanggal 10 Juli 2017;

Sebagai TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 97/PEN.PDT/2018/PT.KPG, tanggal 17 Juli 2018, tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Mengutip surat gugatan Terbanding semula Penggugat tertanggal 13 Juni 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 14 Juni 2017, Nomor : 133 /Pdt.G/2017/PN Kpg, sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Yos Sudarso, RT 25 RW 05 Kelurahan Penkase Oeleta, kecamatan Alak, Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur seluas $\pm 105.000 \text{ m}^2$ (seratus lima ribu meter persegi) atau $\pm 10,5 \text{ Ha}$, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso;
- Timur berbatasan dengan Tanah CV. Darma Bakti;
- Selatan berbatasan dengan tanah Abraham Baitanu;
- Barat berbatasan dengan tanah CV Indo Kaya;

Selanjutnya disebut TANAH SENKETA;

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah sengketa tersebut berdasarkan :
 - Akta Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 06 Tanggal 16 Nopember 1993 yang dibuat dihadapan Notaris HENY JUMIALI TANONI,SH di Kupang (Pemegang Reportorium Notaris Endang Sjahantini Kartusudiro Wijdjaja, SH) antara Tuan Thofilus Lalus dan Nyonya Lodia Lalus selaku Pihak Pertama/Penjual, dengan Tuan Charles Thanung Pitoby selaku Pihak Kedua/Pembeli;
 - Akta Perubahan Nomor : 02 Tanggal 9 Pebruari 1996 yang dibuat

Halaman 2 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Notaris HENY JUMIALI TANONI,SH di Kupang (Pemegang Reportorium Notaris Endang Sjahantini Kartusudiro Wijdjaja, SH) antara Tuan Thofilus Lalus dengan persetujuan istri dan anak-anaknya yaitu Nyonya Lodia Lalus, Nyonya Nelci Lalus, tuan Charles Nimrot Lalus selaku Pihak Pertama, dengan Tuan Charles Thanung Pitoby selaku Pihak Kedua;

- Akta Perdamaian Nomor : 30 Tanggal 22 Pebruari 2002 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT EMMANUEL MALI, SH di Kupang antara Tuan Thofilus Lalus, Nyonya Lodia lalus Saeketu, Nyonya Ester Lalus, Tuan Yanto Lalus, Tuan Charles Nimrod Lalus, Nyonya Nelci Lalus, Nyonya Luisa Lalus, Nyonya Yohana Lalus, Tuan Marthen Lalus selaku Pihak Pertama, dengan Tuan Charles Thanung Pitoby selaku Pihak Kedua;
- 3. Bahwa selain Penggugat memperoleh tanah sengketa berdasarkan dokumen autentik/akta-akta Notaris/PPAT sebagaimana disebutkan pada point 2 tersebut di atas, juga diperkuat dan dipertegas dengan dokumen autentik lainnya antara lain :
 - Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 211/PDT.G/2011/PN.KPG tanggal 18 Juni 2012 antara Charles Thanung Pitoby sebagai Penggugat melawan Lodia Lalus Saeketu dkk, dengan hasil putusan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 - Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 94/PDT/2012/PTK tanggal 14 Nopember 2012 antara Lodia Lalus Saeketu dkk sebagai Para Pembanding melawan Charles Thanung Pitoby selaku Terbanding, dengan hasil putusan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 211/PDT.G/2012/PN.KPG tanggal 18 Juni 2012;
 - Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 545 K/PDT/2013 tanggal 10 Juli 2014 antara Lodia Lalus Saeketu dkk selaku Para Pemohon Kasasi melawan Charles Thanung Pitoby selaku Termohon Kasasi, dengan hasil putusan menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi Lodia Lalus Saeketu dkk;
 - Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 211/BA.Sita.Eks/PDT.G/2011/PN.KPG tanggal 20 Maret 2015.
 - Berita Acara Eksekusi Nomor : 211/PDT.G/BA.EKS/2011/PN.KPG tanggal 20 April 2015 beserta lampiran-lampirannya;
- 4. Bahwa pada sekitar bulan Juli 2016, ternyata terhadap tanah sengketa milik sah Penggugat tersebut, Tergugat in casu Haji Darussalam, SH telah melakukan penyerobotan dan ingin menguasai tanah sengketa tersebut secara tanpa alas hak dan melawan hukum dengan cara memasang papan nama;

Halaman 3 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa selanjutnya Tergugat in casu Haji Darussalam, SH selain memasang papan nama di atas tanah sengketa, juga pada sekitar April 2017 telah membuat fondasi pagar yang akhirnya oleh Penggugat dilaporkan kepada Polda NTT sebagai tindakan penyerobotan, dan beberapa hari kemudian Tergugat in casu Haji Darussalam, SH melakukan pembongkaran terhadap pagar tembok yang telah dibuat oleh Penggugat yang pada akhirnya Penggugat kembali melaporkan tindakan tersebut ke Polda NTT sebagai tindakan pengrusakan dan saat ini dalam proses hukum;
6. Bahwa demikian pula sekitar tanggal 25 Agustus 2016, dengan tanpa diketahui oleh Penggugat, Turut Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, melakukan pengukuran terhadap tanah sengketa dan membuat serta menerbitkan peta atas tanah sengketa dengan berbagai versi sehingga sangat merugikan Penggugat, bahkan Turut Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Kupang telah mengeluarkan surat Nomor : 721/5.53.71.300/II/2017 tanggal 20 Pebruari 2017 Perihal Mohon Penjelasan, yang ditujukan kepada Tergugat in casu Haji Darussalam, SH, yang salah satu isinya pada point 5 menyebutkan : "Terhadap HGB 01/Desa Alak, sampai saat ini belum diadakan pencoretan atau penghapusan", sehingga menyebabkan Penggugat dalam hal kepemilikan terhadap tanah sengketa sangat menimbulkan kerugian;
7. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 01/Desa Alak atas nama MUKRI TANUWIDJAYA, ternyata telah dinyatakan berakhir dan tidak berlaku lagi berdasarkan dokumen, antara lain :
 - Sertifikat HGB No.01/Alak/1978 atas bidang tanah yang menerangkan batas-batas :
 - Utara : Jalan Praja (sekarang Yos Sudarso);
 - Selatan : Dengan tanah Negara;
 - Timur : Dengan Kebun Tuak Rakyat dan Tanah Negara;
 - Barat : Dengan Kebun Tuak Rakyat dan Tanah Negara;Senyatanya di lokasi tanah sengketa tersebut tidak terdapat Tanah Negara dan tidak terdapat Kebun Tuak, bahkan akarnya pun tidak pernah ada. Selain itu pula, letak bidang tanah tersebut yang disebutkan di Jalan Yos Sudarso sepanjang ± 4 Km, sama sekali tidak menegaskan di mana atau pada kilometer ke berapa letak tanah dimaksud, sehingga sangat beralasan jika sertifikat hak guna bangunan tersebut merupakan sertifikat bodong, dan karenanya harus dinyatakan TIDAK SAH, dan BATAL demi hukum karena di dalam sertifikat tersebut termuat objek yang tidak jelas;

Halaman 4 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Kupang Nomor : W17.DB.UM.02.02-914 tanggal 29 Agustus 2001, yang ditandatangani oleh Bpk. Gerson Tanuab,SH selaku Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kelas I Kupang, yang pada pokoknya menyebutkan : “Bahwa produk Sertifikat Nomor 1 Tahun 1978 atas nama MUKRI TANUWIDJAYA dengan status Hak Guna Bangunan tidak berlaku lagi setelah Eksekusi dilaksanakan Nomor : 74/BA/PDT.G/1992/PN.KPG tanggal 22 Januari 1996 atau dengan kata lain Sertifikat tersebut tidak berlaku lagi”;
 - Surat Kantor Pertanahan Kota Kupang/Turut Tergugat Nomor : 600/570/PDT/2001 tanggal 7 September 2001 Perihal : Penarikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/kelurahan Alak, yang ditujukan kepada saudara Mukri Tanuwidjaya, yang pada pokoknya pada point 4, menyebutkan : “Surat Keterangan Panitera Pengadilan Negeri Kupang Nomor W17.DB.UM.02.02-914 tanggal 29 Agustus 2001 tentang penegasan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 di kelurahan Alak yang telah habis masa berlakunya pada tahun 1998 atas nama Mukri Tanuwidjaya dinyatakan tidak berlaku lagi. Dengan dasar-dasar tersebut diatas, maka Sertifikat Hak Guna Bangunan no.1 di kelurahan Alak atas nama Mukri Tanuwidjaya agar menyerahkan kembali ke Kantor Pertanahan Kota Kupang”;
 - Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Kupang/Turut Tergugat Nomor : 570/117/HAT/I/2006 tanggal 28 Januari 2006 Perihal : Permohonan Perpanjangan Sertifikat Hak Bangunan Nomor 1/desa Alak atas nama Mukri Tanuwidjaya, yang ditujukan kepada sdr. H. Darussalam,SH/Tergugat sebagai Kuasa dari Ibu Mary Karti Rahayu Suci, yang point 5, pada pokoknya menyebutkan : “Berdasarkan uraian pada butir (1) sampai dengan (4) di atas dan memperhatikan Hak Guna Bangunan Nomor : 1/Desa Alak telah berakhir pada tanggal 30 April 1998, maka permohonan perpanjangan hak saudara tidak dapat dilayani”;
8. Bahwa perbuatan Tergugat in casu Haji Darussalam, SH yang berkeinginan untuk menguasai tanah sengketa milik sah Penggugat dengan cara memasang papan nama di atas tanah sengketa, membuat fondasi pagar dan membongkar pagar tembok secara tanpa hak dan melawan hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa Akta Notaris Buntaro Tigris, SH, SE, MH Nomor : 178 tentang Keterangan, yang pada halaman 3, menyebutkan : “Bahwa dari perkawinan tersebut tidak dilahirkan seorang anak pun” adalah sangat bertentangan Akta

Halaman 5 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Catatan Sipil Golongan Tionghoa berupa Akte Kelahiran No. 145/1943, yang menerangkan bahwa telah lahir anak "ING TJAN", dari seorang laki-laki TAN TJING KANG dan OEI SIOE HO, di mana anak laki-laki yang bernama ING TJAN adalah anak pertama dari perkawinan pertama antara TAN TJING KANG (Mukri Tanuwidjaya) dan OEI SIOE HO, selaku istri pertama dari 4 (empat) orang istri. Oleh karena itu, Akte Nomor : 178 Keterangan yang dipergunakan untuk menerbitkan Akte Nomor : 179 Kuasa Untuk Menjual harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebab Akta No. 178 dibuat dengan cara rekayasa dan karangan belaka. Demikian pula dengan Akta Pengikatan Jual Beli No. 15 tanggal 31 Januari 2006 yang dibuat di hadapan Syahirul Aalim,SH,MH Notaris di Lampung Selatan haruslah dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebab Akta Pengikatan Jual Beli No. 15 tersebut juga diterbitkan atas dasar Akta No. 178 yang dibuat dengan rekayasa dan karangan belaka;

10. Bahwa oleh karena TAN TJING KANG (Mukri Tanuwidjaya) memiliki 4 (empat) orang istri beserta memiliki anak, sehingga sudah seharusnya, jika TAN TJING KANG (Mukri Tanuwidjaya) memiliki harta, maka pernyataan Mary Karti Rahayu Suci di dalam Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 179, tanggal 30 September 2005 yang diterbitkan oleh Buntaro Tigris,SH,SE,MH (halaman 1) yang menyatakan: "menurut keterangannya dalam hal ini bertindak selaku satu-satunya ahli waris dari almarhum tuan Muckri Tanuwidjawa, ...", adalah suatu pernyataan bohong dan perbuatan licik untuk menguasai sendiri harta yang seharusnya merupakan harta bersama seluruh ahli waris dari TAN TJING KANG (Mukri Tanuwidjaya), bahkan bertindak secara melawan hukum telah menghilangkan hak dari para istri dan anak-anak yang lahir dari perkawinan TAN TJING KANG (Mukri Tanuwidjaya) dengan ketiga istri lainnya, sehingga Akta 179, tanggal 30 September 2005 yang diterbitkan oleh Buntaro Tigris,SH,SE,MH, harus dinyatakan BATAL dan bertentangan dengan hukum;
11. bahwa oleh karena terbitnya sejumlah akta di hadapan Notaris yang dibuat oleh Mary Karti Rahayu Suci sebagaimana sudah disebutkan dalam posita tedahulu, senyatanya telah memuat keterangan-keterangan yang tidak sesuai dengan fakta yang sesungguhnya, maka sangat beralasan hukum seluruh Akta-akta tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk melakukan perbuatan hukum, sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Mary Karti Rahayu Suci telah dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hukum;
12. Bahwa akibat dari tindakan Turut Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, dengan tanpa diketahui oleh Penggugat, telah melakukan

Halaman 6 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengukuran terhadap tanah sengketa dan membuat serta menerbitkan peta atas tanah sengketa dengan berbagai versi sehingga sangat merugikan Penggugat, demikian pula, tindakan Turut Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang telah mengeluarkan surat Nomor : 721/5.53.71.300/II/2017 tanggal 20 Pebruari 2017 Perihal Mohon Penjelasan, yang ditujukan kepada Tergugat in casu Haji Darussalam, SH, yang salah satu isinya pada point 5 menyebutkan : "Terhadap HGB 01/Desa Alak, sampai saat ini belum diadakan pencoretan atau penghapusan", yang berdampak menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam hal kepemilikan terhadap tanah sengketa, yang kemudian menimbulkan hak bagi Tergugat, adalah merupakan perbuatan yang tidak patut dan melanggar hak subjektif Penggugat, sehingga dapat pula dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

13. Bahwa oleh karena perbuatan Turut Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Kupang yang telah menerbitkan surat Nomor : 721/5.53.71.300/II/2017 tanggal 20 Pebruari 2017 Perihal Mohon Penjelasan, yang ditujukan kepada Tergugat in casu Haji Darussalam, SH, yang salah satu isinya pada point 5 menyebutkan : "Terhadap HGB 01/Desa Alak, sampai saat ini belum diadakan pencoretan atau penghapusan" padahal surat tersebut telah bertentangan dengan Surat Kantor Pertanahan Kota Kupang/Turut Tergugat Nomor : 600/570/PDT/2001 tanggal 7 September 2001 Perihal : Penarikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/kelurahan Alak dan Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Kupang/Turut Tergugat Nomor : 570/117/HAT/I/2006 tanggal 28 Januari 2006 Perihal : Permohonan Perpanjangan Sertifikat Hak Bangunan Nomor 1/Desa Alak atas nama Mukri Tanuwidjaya, maka terhadap HGB No. 1/Desa Alak atas nama Mukri Tanuwidjaya tersebut sangatlah beralasan dan berdasar hukum untuk dinyatakan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan mengikat;
14. Bahwa demikian pula halnya dengan tindakan Turut Tergugat, dengan tanpa diketahui oleh Penggugat, telah melakukan pengukuran terhadap tanah sengketa dan membuat serta menerbitkan peta atas tanah sengketa dengan berbagai versi sehingga sangat merugikan Penggugat, maka cukup berdasar dan beralasan hukum untuk menyatakan Peta tersebut adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
15. Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat in casu Haji Darussalam,SH terhadap tanah sengketa milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka beralasan hukum pula untuk memerintahkan dan menghukum kepada Tergugat atau siapapun yang mendapat hak atau kuasa

Halaman 7 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daripadanya untuk segera membongkar papan nama dan mengosongkan tanah sengketa tersebut dan selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan aman dan baik sebagai pemilik sah, jika perlu dengan bantuan pihak kepolisian;

16. Bahwa akibat perbuatan Tergugat, Penggugat merasa sangat dirugikan baik secara materil maupun immaterial karena tidak dapat menikmati tanah sengketa yang secara hukum kepemilikannya didasarkan atas akta autentik yang diakui secara sah oleh Negara;
 17. Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut yang secara nyata telah merugikan Penggugat secara materil jika dihitung sejak dikuasai oleh Tergugat dengan cara memasang papan nama yaitu sejak Juni 2017 hingga gugatan ini diajukan ada Juni 2017 yang berarti sekitar 12 (dua belas) bulan dan dikalikan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) perbulan maka secara materil kerugian yang dialami Penggugat adalah Rp. 200.000.000,- x 12 bulan = Rp. 2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah) atau dihitung sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan harus dibayar tunai dan seketika;
 18. Bahwa selain kerugian materil sebagaimana point 14 tersebut di atas, juga Penggugat mengalami kerugian immaterial akibat tidak bisa menikmati tanah sengketa yang ditaksir sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) juga harus dibayar tunai dan seketika oleh Tergugat;
 19. Bahwa agar supaya Tergugat menaati untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat maka kepada Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat sejak perkara ini diputuskan sampai putusan dilaksanakan;
 20. Bahwa mengingat pula tuntutan Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang autentik serta adanya keperluan mendesak dari Penggugat, kiranya Pengadilan Negeri Klas IA Kupang berkenan pula untuk menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat;
 21. Bahwa selanjutnya sangat beralasan pula untuk membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk segera memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 8 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Yos Sudarso, RT 25 RW 05 Kelurahan Penkase Oeleta, kecamatan Alak, Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur seluas $\pm 105.000 \text{ m}^2$ (seratus lima ribu meter persegi) atau $\pm 10,5 \text{ Ha}$, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso;
 - Timur berbatasan dengan tanah CV. Darma Bakti;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Abraham Baitanu;
 - Barat berbatasan dengan tanah CV Indo Kaya;
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat yang memperoleh tanah sengketa tersebut berdasarkan :
 - Akta Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 06 Tanggal 16 Nopember 1993 yang dibuat dihadapan Notaris HENY JUMIALI TANONI,SH di Kupang (Pemegang Reportorium Notaris Endang Sjahantini Kartusudiro Wijdjaja, SH) antara Tuan Thofilus Lalus dan Nyonya Lodia Lalus selaku Pihak Pertama/Penjual, dengan Tuan Charles Thanung Pitoby selaku Pihak Kedua/Pembeli;
 - Akta Perubahan Nomor : 02 Tanggal 9 Pebruari 1996 yang dibuat dihadapan Notaris Notaris HENY JUMIALI TANONI,SH di Kupang (Pemegang Reportorium Notaris Endang Sjahantini Kartusudiro Wijdjaja, SH) antara Tuan Thofilus Lalus dengan persetujuan istri dan anak-anaknya yaitu Nyonya Lodia Lalus, Nyonya Nelci Lalus, tuan Charles Nimrot Lalus selaku Pihak Pertama, dengan Tuan Charles Thanung Pitoby selaku Pihak Kedua;
 - Akta Perdamaian Nomor : 30 Tanggal 22 Pebruari 2002 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT EMMANUEL MALI,SH di Kupang antara Tuan Thofilus Lalus, Nyonya Lodia lalus Saeketu, Nyonya Ester Lalus, Tuan Yanto Lalus, Tuan Charles Nimrod Lalus, Nyonya Nelci Lalus, Nyonya Luisa Lalus, Nyonya Yohana Lalus, Tuan Marthen Lalus selaku Pihak Pertama, dengan Tuan Charles Thanung Pitoby selaku Pihak Kedua.

Adalah sah dan berdasar hokum;
4. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Alak atas nama Mukri Tanuwidjaya yang telah berakhir masa berlakunya sejak tahun 1978 adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan hukum bahwa Peta yang dibuat oleh Turut Tergugat adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 9 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan hukum bahwa Akta Notaris Buntaro Tigris, SH, SE, MH Nomor : 178 tentang Keterangan dan Akte Nomor : 179 Kuasa Untuk Menjual serta Akta Pengikatan Jual Beli No. 15 tanggal 31 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Syahirul Aalim, SH, MH, Notaris di Lampung Selatan haruslah dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum dengan cara memasang papan nama sengketa dan membuat fondasi pagar serta melakukan pembongkaran pagar tembok di atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan hukum bahwa tindakan Turut Tergugat, dengan tanpa diketahui oleh Penggugat, telah melakukan pengukuran terhadap tanah sengketa dan membuat serta menerbitkan peta atas tanah sengketa dengan berbagai versi sehingga sangat merugikan Penggugat serta mengeluarkan surat Nomor : 721/5.53.71.300/II/2017 tanggal 20 Pebruari 2017 Perihal Mohon Penjelasan, yang ditujukan kepada Tergugat in casu Haji Darussalam, SH, yang salah satu isinya pada point 5 menyebutkan : "Terhadap HGB 01/Desa Alak, sampai saat ini belum diadakan pencoretan atau penghapusan", yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam hal kepemilikan terhadap tanah sengketa adalah merupakan perbuatan yang tidak patut dan melanggar hak subjektif Penggugat, sehingga dapat pula dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
9. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk segera membongkar papan nama dan mengosongkan tanah sengketa tersebut dan selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan aman dan baik sebagai pemilik sah, jika perlu dengan bantuan pihak kepolisian;
10. Menghukum kepada Tergugat untuk menanggung segala kerugian yang dialami oleh Penggugat materiil dengan perincian adalah Rp. 200.000.000,- x 12 bulan = Rp. 2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah) atau terhitung sampai dengan putusan ini berkekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Tergugat untuk menanggung kerugian immaterial yang diderita Penggugat akibat tidak bisa menikmati tanah sengketa ditaksir sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dan dibayar secara tunai dan seketika;
12. Menghukum Tergugat menaati untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat maka dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat sejak

Halaman 10 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini diputuskan sampai putusan dilaksanakan.

13. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat;

14. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Jika Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bijaksana (*ex aequo et bono*).

Membaca jawaban Pembanding semula Tergugat tertanggal 23 Oktober 2017 yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

a) Gugatan Penggugat sudah lampau waktu atau daluwarsa (verjaring)

1. Bahwa Penggugat mengklaim memiliki tanah seluas 105.000 M2 yang diperolehnya berdasarkan Akte Pengikatan jual beli No. 6 tanggal 16;
2. November 1993, akte Perubahan Nomor 02 tanggal 9 Februari 1996 dan akte perdamaian Nomor 30 tanggal 22 Februari 2002 dan diperkuat dengan putusan Pengadilan Kupang Nomor 211/Pdt.G/2011/Pn. Kpg, putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 94/PDT/2012/PTK dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 545.K/PDT/2013;
3. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1/alak yang terletak di kel. Pankase, kecamatan Alak. Kota Kupang seluas 169.181 M2 sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 7 Oktober 1974 No. 475, sertifikat terbit pada tanggal 3 April 1978 yang berlaku selama 20 tahun dan terdaftar atas nama Mukri Tanuwidjaya, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat;
4. Bahwa berdasarkan akte Pengikatan jual beli No. 15 tanggal 31 Januari 2006 jo. Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 179 tanggal 30 September 2005 dari Ny. Mary Karti Rahayu Suci isteri sah dari Alm. Mukri Tanuwidjaya;
5. Bahwa proses peralihan antara Tergugat dengan Ny. Mary Karti Rahayu Suci isteri sah dari Alm. Mukri Tanuwidjaya telah memenuhi unsur dan syarat sah nya perjanjian sebagaimana diatur dan disyaratkan dalam ketentuan Pasal 1320 Kuh Perdata, yaitu :
 - Adanya Kata sepakat dari mereka yang mengadakan perjanjian
 - Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian (perikatan)

Halaman 11 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perjanjian yang diadakan harus mempunyai objek tertentu
 - Yang diperjanjikan itu adalah suatu sebab yang halal;
6. Bahwa yang menjadi dasar atau alasan Turut Tergugat untuk memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1/alak berikut berkas pendukung lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
7. Bahwa status kepemilikan Tergugat atas objek aquo telah sesuai dengan prosedur hukum dan harus mendapatkan perlindungan hukum dari negara. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Ayat 1 dan 2 huruf C Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA);
8. Bahwa ketentuan Pasal 1 butir 20, Pasal 32 Ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah RI tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyatakan :
“Dalam hal suatu bidang tanah telah diterbitkan sertifikat atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;
9. Bahwa menurut aturan hukum, Pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997, masih berlaku untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Pemegang Hak atas bidang tanah.
10. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1/alak terbit pada tanggal 3 April 1978 maka usia sertifikat aquo telah berjalan selama 39 tahun atau setidaknya sudah lebih dari 5 tahun;
11. Bahwa berdasarkan fakta yang ada, sejak penerbitan sertikat sampai gugatan ini diajukan tidak ada orang atau pihak yang mengajukan keberatan atau sanggahan atau gugatan ke Pengadilan, baik terhadap Tergugat atau terhadap Ny. Mary Karti Rahayu Suci isteri sah dari Alm. Mukri Tanuwidjaya (Pemilik sebelum Tergugat);
- Berdasarkan uraian tersebut diatas, gugatan Penggugat mengenai penguasaan dan penerbitan hak atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1/alak telah melewati jangka waktu 5 tahun sebagaimana diatur dalam

Halaman 12 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 32 Ayat 2 PP No, 24 Tahun 1997, sehingga gugatan Penggugat sangat patut dan beralasan hukum kiranya gugatan tidak dapat diterima karena sudah Lampau waktu atau daluwarsa;

- b. Gugatan salah alamat, baik mengenai objek (error in objecto) maupun mengenai subjek (error in subjecto)

Bahwa dalam gugatan Penggugat baik dalam Posita maupun dalam Petitumnya, penggugat menerangkan besaran luas tanah dan letak tanah yang menjadi objek sengketa berikut permintaan mengenai pemilik yang sah atas lahan sengketa;

Bahwa berkenaan dengan permintaan Penggugat tersebut harus tidak dapat diterima karena salah alamat, baik mengenai objek maupun mengenai subjeknya, dengan dasar dan atau alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1/alak dengan luas 169.181 m2 sedangkan tanah sengketa dalam gugatan ini seluas 105.000 m2, sehingga terdapat perbedaan yang signifikan antara objek gugatan atau tidak terdapat kesesuaian luas antara yang dinyatakan oleh Penggugat dengan hak milik Penggugat atas sertifikat aquo. Sehingga dapat disimpulkan telah salah objek gugatan (error in objecto) yang diajukan oleh Penggugat;

Bahwa akibat kesalahan atau kekeliruan yang nyata mengenai objek sengketa berakibat gugatan ini menjadi salah subjek sengketa untuk itu sangat patut dan beralasan hukum kiranya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

c. Error in Persona

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dapat Diskwalifikasi In Person, Penggugat bukanlah (Persona Standi in Judicio) orang yang mempunyai hak atas objek sengketa; hal ini berdasarkan :

1. Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana dinyatakan dalam gugatan oleh Penggugat, Tergugat atau Ny. Mary Karti Rahayu Suci isteri sah dari Alm. Mukri Tanuwidjaya (Pemilik sebelum Tergugat) bukanlah Pihak dan tidak masuk dalam gugatan, sehingga untuk melaksanakan putusan tersebut silahkan Penggugat mengajukan pelaksanaan putusan tersebut tetapi bukan di atas hak milik Tergugat;
2. Bahwa putusan tersebut merupakan sengketa mengenai kepemilikan milik Penggugat dengan Pihak lain bukan dengan Tergugat, sehingga kalau Penggugat merasa dirugikan silahkan menuntut pihak yang dinyatakan kalah dalam putusan tersebut dan tidak menuntut kepada Tergugat yang tidak mempunyai hubungan apapun dalam persoalan Penggugat;

Halaman 13 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat telah salah orang (error in persona) Bahwa akibat kesalahan atau kekeliruan yang nyata mengenai objek sengketa berakibat gugatan ini menjadi salah subjek sengketa, untuk itu sangat patut dan beralasan hukum kiranya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

d Gugatan Tidak Jelas (Gugatan Kabur/*Obscuur Libels*)

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat, kenapa Tergugat dilibatkan dalam persoalan yang tidak punya hubungan apapun dengan Penggugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur sebab antara uraian gugatan/fundamentum Petendi tidak bersesuaian dengan Petitum, dokumen yang dimiliki oleh Tergugat seperti akte Notaris dinyatakan tidak berlaku tanpa dijelaskan kenapa akte aquo tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap;
3. Bahwa gugatan Penggugat menyatakan Tergugat tanpa alas hak dan melawan hukum telah melakukan penyerobotan, akan tetapi dalam gugatan aquo Penggugat mengakui adanya sertifikat Hak Guna Bangunan Milik Tergugat sehingga gugatan ini tidak jelas dan bertentangan antara satu pernyataan dengan pernyataan yang lainnya oleh karena hal tersebut gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*);

Berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima;

B. DALAM REKOVENSI

1. Bahwa Tergugat mengajukan rekovensi yang selanjutnya disebut dengan Penggugat Rekovensi dan Penggugat selajutnya disebut Tergugat Rekovensi;
2. Bahwa Penggugat rekovensi sangat dirugikan kepentingan hukumnya dengan gugatan ini, hak kepemilikan dan dasar peralihan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa dengan mengajukan gugatan Tergugat Rekovensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak-hak hukum dari Penggugat Rekovensi dengan alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat Rekovensi dan Tergugat Rekovensi dalam memperoleh harta sebagaimana dalam gugatan;

Halaman 14 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa klaim sepihak atau pengakuan oleh Tergugat Rekovensensi tidaklah dapat dijadikan dasar hukum untuk mengajukan gugatan;
- c. Bahwa tidak ada bukti otentik yang berdasar hukum sehingga Tergugat Rekovensensi dapat mengajukan gugatan aquo, bukan berarti jika Tergugat Rekovensensi mempunyai Putusan Pengadilan Hukum tetap dengan pihak lain bukan dengan Penggugat Rekovensensi, dapat dijadikan putusan aquo dasar hukum untuk mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekovensensi;

Berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya Majelis Hakim yang Mulia menyatakan Tergugat Rekovensensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekovensensi;

4. Bahwa Penggugat Rekovensensi mengalami kerugian atas tindakan Tergugat Rekovensensi dengan mengajukan gugatan aquo, yang terinci sebagai berikut :

- a. Kerugian Materiil

Penggugat Rekovensensi mengalami kerugian materiil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang dipergunakan untuk biaya penyelesaian perkara ini yang terdiri dari biaya tranpostasi, akomodasi dan dan komitmen fee advokat dan biaya operasional Penggugat Rekovensensi dalam hal penyelesaian perkara aquo;

- b. Kerugian Imateriil

Bahwa Penggugat Rekovensensi mengalami kerugian imateriil yaitu pencemaran nama baik, tekanan psikologis dan pembunuhan karakter, dan Penggugat Rekovensensi tidak dapat mengalihkan hak kepemilikannya kepada Pihak lain sehingga kalau dinilai dengan uang dan ganti rugi sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

Bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekovensensi adalah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) (Kerugian Materiil) + Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) (Kerugian Imateriil) = Rp. 11.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah), sehingga sudah sewajarnya Majelis Hakim menghukum Tergugat Rekovensensi untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekovensensi;

5. Bahwa agar tidak timbul permasalahan dikemudian hari dan untuk memperoleh kepastian hukum maka Penggugat Rekovensensi memohon kepada Majelis agar :

- Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1/alak yang terletak di kel. Pankase, kecamatan Alak. Kota Kupang seluas 169.181 M2

Halaman 15 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 7 Oktober 1974 No. 475, sertifikat terbit pada tanggal 3 April 1978 yang berlaku selama 20 tahun dan terdaftar atas nama Mukri Tanuwidjaya, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, adalah hak milik Penggugat Rekovensensi;

Merupakan hak milik Penggugat Rekovensensi.

- Menyatakan Tergugat Rekovensensi tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekovensensi;

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dinyatakan dalam eksepsi merupakan bagian tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa pada persoalan hukum antara Penggugat dan Tergugat sudah terjadi sejak tahun 2006, sudah terjadi lebih dari 10 tahun lamanya, Penggugat dan Tergugat tidak dapat melakukan proses hukum atas tanah aquo, sudah beberapa kali diadakan pertemuan untuk penyelesaian masalah ini, akan tetapi selalu tidak dapat diselesaikan;
3. Bahwa ada satu hal yang aneh bin ajaib langkah Penggugat untuk menyelesaikan persoalan ini adalah dengan menggugat pihak lain bukan Tergugat dan tidak melibatkan Tergugat, sedangkan Penggugat mengetahui Tergugat mempunyai Sertifikat Hak Guna Bangunan yang sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Kupang Nomor 211/Pdt.G/2011/Pn. Kpg, jo. putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 94/PDT/2012/PTK jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 545.K/PDT/2013, ini yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat untuk menggugat Tergugat, suatu kontruksi hukum yang menjadi cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum atau implikasi hukum apapun terhadap Tergugat, sehingga gugatan ini tidak mempunyai kekuatan hukum, Penggugat sangat mengerti hukum akan tetapi mencoba mengaburkan hukum dengan caranya sendiri;
5. Bahwa pada halaman 2 dan 3 dalam gugatan Penggugat menyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa dengan dasar, akte Perjanjian Pengikatan untuk melakukan jual beli Nomor 8 tertanggal 16 November 1993, akte Perubahan Nomor 02 tanggal 9 Februari 1996 dan akte Perdamaian Nomor 30 tanggal 22 Februari 2002 dan diperkuat dengan putusan Pengadilan Kupang Nomor 211/Pdt.G/2011/Pn. Kpg, jo. putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 94/PDT/2012/PTK jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 545.K/PDT/2013

Halaman 16 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat mungkin lupa untuk memiliki suatu benda tak bergerak atau lahan dasar kepemilikan adalah :

- Sertifikat yang ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)
 - Jika belum ada diterbitkan sertifikat harus mempunyai dasar antara lain, Surat Keterangan Tanah (SKT), Seporadik, Surat ukur yang ditanda tangani oleh yang berbatasan dengan lahan, dan syarat lainnya, bagaimana mungkin Penggugat mengklaim memiliki lahan tetapi berdasarkan perjanjian Pengikatan diri untuk melakukan Jual beli dan akte Perdamaian atau putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap tetapi tidak mempunyai hubungan apapun dengan pemilik yang sah atau berhubungan dengan lahannya;
6. Bahwa pada angka 4, dan angka 5 halaman 3 dalam gugatan, Penggugat menyatakan “ternyata tanah sengketa milik sah Penggugat, Tergugat telah melakukan penyerobotan dan ingin menguasai tanah sengketa tersebut secara tanpa alas hak dan melawan hukum dengan cara memasang papan nama dan melaporkan tindakan Tergugat ke Polda NTT”;
- Bahwa terdapat kontradiktif pernyataan Pengugat antara lain :
- Bahwa benar Tergugat melakukan pemasangan papan nama dan menguasai lahan berdasarkan kepemilikan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1/alak, hal ini Penggugat mengetahui sangat jelas sesuai dengan pernyataan angka 7 halaman 4, bahkan batas-batas tanah aquo Penggugat mengetahuinya. Sehingga sudah sewajarnya jika Tergugat memasang plang nama dan menguasai lahan sengketa;
 - Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Tergugat, maka Tergugat bukanlah pihak yang melakukan penyerobotan akan tetapi Penggugatlah yang melakukan upaya untuk menguasai lahan sengketa dan mencoba untuk melaporkan ke Polda NTT akan tetapi tidak diproses karena bukti kepemilikan Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Bahwa pada angka 7 halaman 4 Penggugat dalam gugatannya menyatakan mengetahui batas-batas atas sertifikat milik Tergugat, dan menyatakan batas-batas tersebut tidak jelas, bahwa sertifikat diterbitkan pada tahun 1978 atau 39 tahun yang lalu, sehingga adalah sesuatu yang wajar jika saat ini terdapat perubahan nama-nama batas dari objek;
8. Bahwa pada angka 7 halaman 4 pada titik kedua, dalam gugatan Penggugat menyatakan Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Kupang Nomor : W17.DB.UM.02.02-914 tanggal 29 Agustus 2001 yang ditanda tangani oleh Bpk. Gerson Tanuab, SH selaku wakil Panitera Negeri Kupang yang pada

Halaman 17 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya Sertifikat No, 1 Tahun 1978 tidak berlaku lagi setelah eksekusi dilaksanakan, terminologi hukum yang bagaimana sehingga hanya berdasarkan surat keterangan menyatakan sertifikat tidak berlaku sedangkan sertifikat tersebut tidak pernah ada gugatan tentang sah atau tidaknya atau gugatan mengenai hak kepemilikannya. Sehingga pernyataan Penggugat tersebut adalah sumir dan tidak mempunyai dasar hukum sehingga sudah selayaknya ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

9. Bahwa pada angka 7 halaman 4 dan 5 pada titik ketiga dan titik keempat, dalam gugatan Penggugat menyatakan Surat Kantor Pertanahan Kota Kupang/ Turut Tergugat Nomor : 600/570/PDT/2001 tanggal 7 September 2001 Perihal Penarikan Sertifika Hak Guna Bangunan Nomor 1/ Alak, yang ditujukan kepada saudara Mukri Tanuwidjaya, yang pada intinya surat tersebut menyatakan Sertifikat tersebut tidak berlaku lagi, dan Surat dari BPN Kota Kupang/ Turut Tergugat Nomor 570/117/HAT/2006 tanggal 28 Januari 2006 yang pada intinya menyatakan permohonan perpanjangan sertifikat tidak dapat dilayani, dari kedua surat tersebut telah ditanggapi atau diklarifikasi sendiri oleh Turut Tergugat dengan Surat Nomor 272/5.53.71-300/H/2017 tertanggal 20 Februari 2017 yang intinya menyatakan :

- Bahwa Turut Tergugat tidak pernah terlibat atau dilibatkan dalam perkara sesuai dengan putusan Pengadilan Kupang Nomor 211/Pdt.G/2011/Pn. Kpg, jo. putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 94/PDT/2012/PTK jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 545.K/PDT/2013;

Bahwa dengan tidak melibatkan Turut Tergugat dan Tergugat sangat jelas dan nyata Turut Tergugat tidak mempunyai kewajiban atau tidak ada perintah dari putusan yang memerintahkan melakukan perbuatan hukum tertentu sehingga atas putusan tersebut tidak mempunyai implikasi hukum apapun terhadap Turut Tergugat dan Tergugat;

- Bahwa jika dalam surat terdahulu yang menyatakan Sertifikat tersebut tidak berlaku lagi atau tidak dapat diperpanjang maka dengan tegas surat Turut Tergugat dalam surat menyatakan sampai saat ini terhadap sertifikat tersebut belum diadakan pencoretan atau penghapusan.

Bahwa dengan dasar tersebut menjadi tegas dan jelas, tidak mungkin sertifikat HGB tersebut tidak berlaku, jika sertifikat tidak berlaku maka dalam administrasi di BPN telah dilakukan pencoretan atau penghapusan, akan tetapi sampai saat ini hal tersebut tidak terjadi;

Halaman 18 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengenai perpanjangan, Tergugat telah melakukan permohonan sejak tahun 2006 akan tetapi sampai saat ini tidak dikabulkan karena ada upaya yang sistematis dan melanggar hukum yang dilakukan oleh Penggugat;

10. Bahwa pada angka 9 dan angka 11 halaman 5 dan halaman 6 dalam gugatan, Penggugat menyatakan :

- Akta Notaris Buntario Tigris Nomor 178, tentang surat Keterangan dan Akta Notaris Nomor 179 tentang kuasa untuk menjual harus dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena dibuat dengan cara rekayasa dan karangan belaka;
- Bahwa perlu Penggugat mengerti walaupun Tergugat yakin penggugat sangat mengerti, bahwa akte notaris merupakan akte yang mengikat secara hukum, produk resmi yang berlaku serta mempunyai kekuatan hukum yang sempurna dan merupakan bukti yang sempurna, dengan dasar, bukti dan alasan apa Penggugat meminta akta tersebut dibatalkan, permohonan dari Penggugat tidak beralasan dan tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, sehingga sudah selayaknya permohonan Penggugat harus ditolak oleh Majelis Hakim yang Mulia;

11. Bahwa pada 10 halaman 5 dan 6 dalam gugatan, Penggugat menyatakan :

“ bahwa karena Tan Tjing Kang (Mukri Tanwidjaya) memiliki 4 orang isteri beserta memiliki anak..... adalah suatu pernyataan bohong perbuatan liciksehingga akte No. 179 tanggal 30 September 2005 harus dinyatakan batal”;

Bahwa menanggapi hal tersebut, perlu Tergugat tegaskan hal- hal sebagai berikut :

- Bahwa Kedudukan Hukum (legal standing) apakah yang dimiliki oleh Penggugat untuk membahas tentang hal tersebut;
- Bahwa apakah hubungan hukum antara Penggugat dengan Tan Tjing Kang (Mukri Tanwidjaya) sehingga Penggugat patut dan layak ikut campur dalam urusan Tan Tjing Kang (Mukri Tanwidjaya);
- Bahwa atas dasar apakah Penggugat menyatakan ahli waris mempunyai 4 orang isteri dan mempunyai anak;

Bahwa dalam gugatan tidak ada penjelasan atau klarifikasi atas permasalahan tersebut, sehingga pernyataan tersebut menjadi sumir, tidak mempunyai kekuatan hukum yang selayaknya ditolak oleh Majelis Hakim yang mulia;

12. Bahwa pada angka 17 dan angka 18 halaman 7 dalam gugatan, Pengugat

Halaman 19 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan telah mengalami kerugian materiil dan imateriil yang seluruhnya berjumlah Rp. 4.400.000.000,- (empat milyar empat ratus juta rupiah), perlu Tergugat tegaskan Penggugat tidak mempunyai akta atau dasar sehingga berhak atas objek sengketa, justru Tergugat yang mengalami kerugian materiil maupun imateriil sebagaimana Tergugat jelaskan dalam Rekovens, sehingga atas pernyataan Penggugat yang menyatakan mengalami kerugian tidak mempunyai dasar hukum dan sudah selayaknya ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang Mulia;

13. Bahwa pada angka 19 dan 20 halaman 7 dalam gugatan, Penggugat memohon agar Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) dan menyatakan perkara ini dapat dijalan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad); Bahwa atas permohonan dari Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan. Sebab Penggugat tidak mempunyai alat bukti yang autentik hanya berdasarkan akta dan Putusan Pengadilan yang tidak ada hubungannya dengan lahan milik Tergugat sebagaimana dijelaskan diatas, dan sudah selayaknya ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang Mulia;

14. Bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, ketika kita melihat unsur dari Pasal tersebut adalah sebagai berikut :

a. Adanya tindakan (perbuatan)

Bahwa Tindakan atau perbuatan oleh Tergugat dengan menguasai asset-asset milik Tergugat adalah langkah hukum yang tepat dan tidak menyalahi hukum apapun juga;

b. Perbuatan tersebut melawan hukum

Dengan menguasai asset hak milik Tergugat sendiri bukan perbuatan melawan hukum, sehingga dalil Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

c. Adanya kesalahan pada pihak yang melakukan (pihak pelaku);

Bahwa kesalahan apa yang telah Tergugat lakukan atas penguasaan berdasarkan sertifikat HGB yang dimiliki oleh Tergugat sehingga dalil Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak

d. Adanya kerugian yang diderita

Bahwa bukan Penggugat yang menderita kerugian dalam perkara ini, akan tetapi Tergugat yang menderita kerugian, dengan adanya proses persidangan dan langkah-langkah yang telah Penggugat lakukan mengakibatkan Tergugat yang mengalami kerugian, sehingga dalil

Halaman 20 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat Diterima (Niet Otvankelijke Verklaard);

B. DALAM REKOVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekovensi (Tergugat) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekovensi (Penggugat) telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan Tergugat Rekovensi tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekovensi;
4. Menghukum Tergugat Rekovensi membayar kerugian materiil dan imateriil yang diderita oleh Penggugat Rekovensi sebesar Rp. 11.000.000.000,- (sebelas milyar rupiah);
5. Menetapkan secara hukum :
 - Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1/alak yang terletak di kel. Pankase, kecamatan Alak. Kota Kupang seluas 169.181 M2 sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 7 Oktober 1974 No. 475, sertifikat terbit pada tanggal 3 April 1978 yang berlaku selama 20 tahun dan terdaftar atas nama Mukri Tanuwidjaya, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat merupakan hak milik Penggugat Rekovensi;

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat mohon putusan seadil-adilnya yang menurut hukum layak dan patut (Ex aequo et bono).

Membaca berkas perkara dimana atas Gugatan Penggugat tersebut pihak TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT tidak mengajukan jawaban;

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Kupang, Nomor 133/Pdt.G/2017/PN.Kpg, tanggal 3 April 2018 yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 21 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Yos Sudarso, RT 25 RW 05 Kelurahan Penkase Oeleta, kecamatan Alak, Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur , seluas $\pm 105.000 \text{ m}^2$ (seratus lima ribu meter persegi) atau $\pm 10,5 \text{ Ha}$ dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso
 - Timur berbatasan dengan Tanah yang sedang dalam sengketa dalam perkara Nomor : 30/Pdt.G/2015/PN.Kpg antara PENGGUGAT melawan ROSIANA MAUBERE;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Abraham Baitanu.
 - Barat berbatasan dengan tanah CV Indo Kaya.
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat yang memperoleh tanah sengketa tersebut berdasarkan :
 - Akta Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 06 Tanggal 16 Nopember 1993 yang dibuat dihadapan Notaris HENY JUMIALI TANONI,SH di Kupang (Pemegang Reportorium Notaris Endang Sjahantini Kartusudiro Wijdjaja, SH) antara Tuan Thofilus Lalus dan Nyonya Lodia Lalus selaku Pihak Pertama/Penjual, dengan Tuan Charles Thanung Pitoby selaku Pihak Kedua/Pembeli.
 - Akta Perubahan Nomor : 02 Tanggal 9 Pebruari 1996 yang dibuat dihadapan Notaris Notaris HENY JUMIALI TANONI,SH di Kupang (Pemegang Reportorium Notaris Endang Sjahantini Kartusudiro Wijdjaja, SH) antara Tuan Thofilus Lalus dengan persetujuan istri dan anak-anaknya yaitu Nyonya Lodia Lalus, Nyonya Nelci Lalus, tuan Charles Nimrot Lalus selaku Pihak Pertama, dengan Tuan Charles Thanung Pitoby selaku Pihak Kedua.
 - Akta Perdamaian Nomor : 30 Tanggal 22 Pebruari 2002 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT EMMANUEL MALI,SH di Kupang antara Tuan Thofilus Lalus, Nyonya Lodia lalus Saeketu, Nyonya Ester Lalus, Tuan Yanto Lalus, Tuan Charles Nimrod Lalus, Nyonya Nelci Lalus, Nyonya Luisa Lalus, Nyonya Yohana Lalus, Tuan Marthen Lalus selaku Pihak Pertama, dengan Tuan Charles Thanung Pitoby selaku Pihak Kedua.
Adalah sah dan berdasar hukum.
4. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Alak atas nama Mukri Tanuwidjaya yang telah berakhir masa berlakunya sejak

Halaman 22 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1998 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

5. Menyatakan hukum bahwa Peta yang dibuat oleh Turut Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
6. Menyatakan hukum bahwa Akta Notaris Buntaro Tigris,SH,SE,MH Nomor : 178 tentang Keterangan dan Akte Nomor : 179 Kuasa Untuk Menjual serta Akta Pengikatan Jual Beli No. 15 tanggal 31 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Syahirul Aalim, SH, MH, Notaris di Lampung Selatan , haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
7. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum dengan cara memasang papan nama sengketa dan membuat fondasi pagar serta melakukan pembongkaran pagar tembok di atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum.
8. Menyatakan hukum bahwa tindakan Turut Tergugat, dengan tanpa diketahui oleh Penggugat, telah melakukan pengukuran terhadap tanah sengketa dan membuat serta menerbitkan peta atas tanah sengketa dengan berbagai versi sehingga sangat merugikan Penggugat serta mengeluarkan surat Nomor : 721/5.53.71.300/II/2017 tanggal 20 Pebruari 2017 Perihal Mohon Penjelasan, yang ditujukan kepada Tergugat in casu Haji Darussalam, SH, yang salah satu isinya pada point 5 menyebutkan : “Terhadap HGB 01/Desa Alak, sampai saat ini belum diadakan pencoretan atau penghapusan”, yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam hal kepemilikan terhadap tanah sengketa adalah merupakan perbuatan yang tidak patut dan melanggar hak subjektif Penggugat, sehingga dapat pula dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.
9. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk segera membongkar papan nama dan mengosongkan tanah sengketa tersebut dan selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan aman dan baik sebagai pemilik sah,jika perlu dengan bantuan pihak kepolisian.
10. Menghukum Tergugat menaati untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat maka dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat sejak perkara ini diputuskan sampai putusan dilaksanakan.
11. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;

Halaman 23 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI :

- Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat KonpenSI/Penggugat RekonpenSI yang ditaksir sebesar Rp.2.721.000,-(dua juta tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Banding Nomor 133/Pdt.G/ 2017/PN.Kpg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan bahwa pada hari Selasa 03 April 2018 Faisal Chudari, S.H.,M.H. Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kupang, Nomor 133/Pdt.G/2017/PN.Kpg, tanggal 3 April 2018 tersebut;

Membaca Relass Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 133/Pdt.G/ 2017/PN.Kpg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 04 April 2018 yang menerangkan telah memberitahukan kepada Drs.Hendriyanus Rudyanto Tonubessi, S.H.,M.Hum. dkk Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat bahwa pihak Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah menyatakan Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 133/Pdt.G/ 2017/PN Kpg;

Membaca Relass Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 133/Pdt.G/ 2017/PN.Kpg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 04 April 2018 yang menerangkan telah memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Kupang selaku Turut Terbanding semula Turut Tergugat bahwa pihak Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah menyatakan Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 133/Pdt.G/2017/PN Kpg;

Membaca Tanda terima Memori Banding Nomor 133/Pdt.G/2017/PN Kpg; yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 17 April 2018;

Membaca Relass Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 133/Pdt.G/2017/PN.Kpg, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 20 April 2018 yang menerangkan telah menyerahkan Memori Banding kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Kupang selaku Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Membaca Relass Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 133/Pdt.G/2017/PN Kpg, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 24 April 2018 yang menerangkan telah menyerahkan memori Banding kepada Drs.Hendriyanus Rudyanto Tonubessi, S.H.,M.Hum. Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat;

Membaca Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 133/Pdt.G/ 2017/PN Kpg, dari Abdul Wahab, S.H. Selaku Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tertanggal 7 Mei 2018;

Halaman 24 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 133/Pdt.G/2017/PN Kpg, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang yang menerangkan telah memberitahukan dan menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 3 Mei 2018 dari Abdul Wahab, S.H. selaku Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat kepada Faisal Chudari, S.H.,M.H. Selaku Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat tertanggal 24 Mei 2018;

Membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding Nomor 133/Pdt.G/2017/PN Kpg, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 4 April 2018 yang menerangkan bahwa kepada pihak Kuasa Hukum Terbanding Semula Penggugat telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Kupang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

Membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding Nomor 133/Pdt.G/2017/PN Kpg, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 6 April 2018 yang menerangkan bahwa kepada pihak Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Kupang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

Membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding Nomor 133/Pdt.G/2017/PN.Kpg. yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 24 Mei 2018 yang menerangkan bahwa kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Terguga telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Kupang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding dari Pihak Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 133/Pdt.G/2017/PN Kpg, tertanggal 3 April 2018, Pihak Pembanding semula Tergugat menyatakan keberatan pada tanggal 3 April 2018 dan telah mengajukan Memori Banding tertanggal 17 April 2018;

Halaman 25 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun yang menjadi keberatan-keberatan Pembanding semula Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa Pembanding (dahulu Tergugat) menyatakan bahwa Jawaban, Dupik dan kesimpulan Pembanding (dahulu Tergugat) merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Memori Banding ini, dan menolak seluruh dalil Gugatan, Dupik, Kesimpulan Terbanding (dahulu Penggugat) dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama kecuali secara tegas diakui oleh Pembanding (dahulu Tergugat);

Adapun yang menjadi keberatan-keberatan kami Pembanding (dahulu Tergugat) sebagai pihak yang sangat dirugikan perkara ini adalah sebagai berikut :

I. EKSEPSI

Bahwa judex factie dalam pertimbangannya menyatakan eksepsi yang diajukan Pembanding (dahulu Tergugat) sudah menyangkut materi pokok perkara yang harus dinilai dan dipertimbangkan dengan memeriksa bukti-bukti yang diajukan dalam proses pembuktian demi hukum haruslah dinyatakan ditolak.

Eksepsi yang diajukan oleh Pembanding (dahulu Tergugat) adalah Eksepsi Prosesual (processuele Exceptie) di luar eksepsi Kompetensi, sehingga Pembanding (dahulu Tergugat) tidak mempermasalahkan tentang kewenangan mengadili, eksepsi ini banyak ragam dan macamnya, jika kita mengacu dengan pengertian eksepsi yaitu eksepsie atau exception secara umum berarti pengecualian atau bermakna tangkisan atau bantahan (objection) yang ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yang berarti jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima, akan tetapi tidak menyangkut pada pokok perkara.

Bahwa eksepsi yang diajukan oleh Pembanding (dahulu Tergugat) tidak sama sekali menyangkut pokok perkara, suatu terobosan hukum oleh Judex factie yang menolak eksepsi dan mempertimbangkannya di dalam pokok perkara, jika judex factie menolak eksepsi dan mempertimbangkannya dalam eksepsi dan berbeda pendapat dengan Pembanding (dahulu Tergugat) itu sesuatu hal yang wajar dan tidak menyalahi aturan, akan tetapi yang fatal dilakukan oleh Judex factie dalam putusan ini.

Bahwa untuk jelasnya dapat Pembanding (dahulu Tergugat) sampaikan hal-hal sebagai berikut :

a. Gugatan Penggugat sudah lampau waktu atau daluwarsa (verjaring)

1. Bahwa Pembanding (dahulu Tergugat) perlu tegaskan eksepsi dalam Jawaban, Dupik dan kesimpulan Pembanding (dahulu Tergugat) merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Memori Banding ini, sehingga

Halaman 26 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak perlu Pembanding (dahulu Tergugat) uraikan lagi disini dan menolak seluruh dalil Gugatan, Dupik, Kesimpulan Terbanding (dahulu Penggugat) dan putusan Judex factie kecuali secara tegas diakui oleh Pembanding (dahulu Tergugat)

2. Bahwa pembahasan tentang daluarsa ini (verjaring) tidak sama sekali dibahas oleh Judex factie dalam putusan di bagian eksepsi akan tetapi dibahas dalam pokok perkara.

3. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya judex factie menyatakan dalam daluarsa harus memenuhi syarat yakni (halaman 85) :

A. Perolehan hak atas tanah objek tersebut haruslah berdasar itikad baik

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya judex factie menyatakan sesuai dengan bukti T-5, Pembanding (dahulu Tergugat) yaitu akte Pengikatan jual beli nomor 15 yang didasarkan adanya Surat kuasa menjual, yang diartikan merupakan telah melanggar penggunaan kuasa mutlak untuk memindahkan hak atas tanah.....

Bahwa Pengikatan jual beli Nomor 15 (bukti T-5) bukanlah kuasa mutlak sebagaimana dimaksud oleh judex factie, akte aquo pemberian kuasa untuk menjual/jual beli yang telah dibuat dan dilegalisasi Notaris/ PPAT, kesalahan fatal dalam menerapkan hukum oleh Judex factie seolah-olah proses perpindahan yang dilakukan oleh Pembanding (dahulu Tergugat), pengikatan jual beli adalah didasarkan hanya kepada adanya surat kuasa jual, tanpa memperhatikan proses sebelumnya.

Bahwa surat kuasa mutlak adalah pemberi kuasa tidak dapat mencabut kuasanya dari penerima kuasa. Surat kuasa akan dianggap sebagai surat kuasa mutlak dengan dicantumkan klausula bahwa pemberi kuasa akan mengesampingkan berlakunya Pasal 1813 jo Pasal 1814 KUHPdata mengenai cara berakhirnya pemberian kuasa. Dengan demikian, pemberi kuasa menjadi tidak dapat lagi menarik kembali kuasanya tanpa kesepakatan pihak penerima kuasa. Penggunaan surat kuasa mutlak ini adalah termasuk salah satu bentuk lex mercatoria yang sudah menjadi hukum kebiasaan sehari-hari dalam dunia bisnis.

Mengenai dasar pemberian kuasa ini diatur dalam Pasal 1792 KUHPdata (Engelbrecht 2006) adalah sebagai berikut:

Pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan

Halaman 27 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa.

Karena pemberian kuasa memiliki unsur sebagai suatu perjanjian yaitu persetujuan, maka pemberian kuasa seperti halnya perjanjian menganut sistem terbuka atau asas kebebasan berkontrak (lihat Pasal 1338 KUHPerdata), berarti pemberi maupun penerima kuasa berhak memperjanjikan apa saja asal tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum.

Berdasarkan hal tersebut, jelas judex factie telah salah menerapkan hukum, sehingga pertimbangan judex factie haruslah dikesampingkan.

B. Pemegang hak atas tanah tersebut harus nyata-nyata menguasai tanah dimaksud.

Bahwa Pembanding (dahulu Tergugat) menguasai lahan tersebut, fakta persidangan mengungkapkan sebagai berikut :

1. Bahwa judex factie mengakui dengan tegas dan jelas, yang menguasai lahan adalah Pembanding (dahulu Tergugat), salah satu amar putusan pada angka 7 halaman 108 yang menyatakan :
"Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum dengan cara memasang papan nama sengketa dan membuat pondasi pagar serta melakukan pembongkaran pagar tembok diatas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum"

Bahwa dari amar putusan judex factie tersebut, nyata dan jelas judex factie mengakui yang menguasai lahan adalah Pembanding (dahulu Tergugat)

2. Bahwa semua saksi-saksi dipersidangan menyatakan lahan tersebut kosong dan tidak ada yang menempati, tetapi para saksi tidak mengetahui kenapa lahan tersebut kosong, jika dihubungkan dengan bukti P-12, bukti P-13 tentang berita acara eksekusi, fakta tersebut sudah jelas dan terang, walaupun ada eksekusi tetapi lahan dikuasai oleh Pembanding (dahulu Tergugat), Terbanding (dahulu Penggugat) tidak pernah menguasai lahan tersebut, karena memang objek tersebut bukan dilokasi lahan sengketa dan atau lahan sengketa dikuasai sepenuhnya oleh Pembanding (dahulu Tergugat), pemasangan plang oleh Pembanding (dahulu Tergugat) untuk mempertahankan hak kepemilikannya saja.

Berdasarkan hal tersebut, terdapat kesalahan dalam penerapan oleh judex factie dan pertimbangan hukumnya haruslah dikesampingkan.

Halaman 28 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut diatas, gugatan Penggugat mengenai penguasaan dan penerbitan hak atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1/alak telah melewati jangka waktu 5 tahun sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Ayat 2 PP No, 24 Tahun 1997, sehingga gugatan Penggugat sangat patut dan beralasan hukum kiranya gugatan tidak dapat diterima karena sudah Lampau waktu atau daluwarsa.

b) Gugatan salah alamat, baik mengenai objek (error in objecto) maupun mengenai subjek (error in subjecto)

1. Bahwa pembahasan tentang objek (error in objecto) maupun mengenai subjek (error in subjecto) tidak sama sekali dibahas oleh Judex factie dalam putusan di bagian eksepsi akan tetapi akan dibahas dalam dalam pokok perkara, akan tetapi dalam pokok perkara (konvensi) maupun dalam gugatan balik (Rekovensi) ternyata TIDAK SAMA SEKALI DIBAHAS DAN DIPERTIMBANGKAN oleh Judex factie.

2. Bahwa fakta persidangan terungkap hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding (dahulu Penggugat) mengakui secara tegas, baik dalam Gugatan, Replik, kesimpulan maupun alat bukti yang diajukannya lahan yang menjadi objek sengketa adalah seluas 105.000 m²,.
- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1/alak dengan luas 169.181 m² sehingga terdapat perbedaan yang signifikan antara objek gugatan atau tidak terdapat kesesuaian luas antara yang dinyatakan oleh Terbanding (dahulu Penggugat) dengan hak milik Pembanding (dahulu Tergugat). Sehingga dapat disimpulkan telah salah objek gugatan (error in objecto) yang diajukan oleh Penggugat.
- Bahwa batas sebagaimana dinyatakan dalam gugatan berbeda dengan sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat Sehingga dapat disimpulkan telah salah subjek gugatan (error in subjecto) yang diajukan oleh Penggugat.
- Bahwa berdasarkan hasil persidangan di tempat (PS) yang dihadiri oleh judex factie, Panitera Pengganti , Kuasa Terbanding (dahulu Penggugat) dan Kuasa Pembanding (dahulu Tergugat), terbukti secara jelas dan tegas batas dan luas yang ada dalam gugatan berbeda dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1/alak.
- Bahwa 4 orang saksi yang hadir dalam persidangan menyatakan dengan tegas dan jelas batas dalam gugatan dan berbeda dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1/alak.

Halaman 29 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas fakta ini, tidak sama sekali dipertimbangkan, ditanggapi dan dikesampingkan oleh *Judex factie*, sehingga putusan dari *judex factie* menjadi cacat hukum dan salah dalam menerapkan hukum.

Bahwa akibat kesalahan atau kekeliruan yang nyata mengenai objek sengketa berakibat gugatan ini menjadi salah subjek sengketa untuk itu sangat patut dan beralasan hukum kiranya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

c) Error in Persona

1. Bahwa pembahasan tentang error in persona tidak sama sekali dibahas oleh *Judex factie* dalam putusan di bagian eksepsi akan tetapi akan dibahas dalam pokok perkara, akan tetapi dalam pokok perkara (konvensi) maupun dalam gugatan balik (Rekovensi) ternyata TIDAK SAMA SEKALI DIBAHAS oleh *Judex factie*.

2. Bahwa fakta persidangan terungkap hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan diajukan oleh Terbanding (dahulu Penggugat) menjadi dasar dari gugatan ini tidak ada hubungan apapun dengan Pembanding (dahulu Tergugat),.
- Bahwa putusan tersebut merupakan sengketa mengenai kepemilikan milik Terbanding (dahulu Penggugat) dengan Pihak lain bukan dengan Pembanding (dahulu Tergugat).
- Bahwa gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) telah salah orang (error in persona) Bahwa akibat kesalahan atau kekeliruan yang nyata mengenai objek sengketa berakibat gugatan ini menjadi salah subjek sengketa, untuk itu sangat patut dan beralasan hukum kiranya gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) dinyatakan tidak dapat diterima.
- Bahwa atas fakta ini, tidak sama sekali dipertimbangkan, ditanggapi dan dikesampingkan oleh *Judex factie*, sehingga putusan dari *judex factie* menjadi cacat hukum dan salah dalam menerapkan hukum.
- Bahwa akibat kesalahan atau kekeliruan yang nyata mengenai error in persona berakibat gugatan ini menjadi salah subjek sengketa untuk itu sangat patut dan beralasan hukum kiranya putusan *judex factie* harus dibatalkan dan menyatakan gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) dinyatakan tidak dapat diterima.

d) Gugatan Tidak Jelas (Gugatan Kabur/*Obscuur Libels*)

Bahwa pembahasan tentang Gugatan Tidak Jelas (Gugatan Kabur/*Obscuur*

Halaman 30 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Libels)tidak sama sekali dibahas oleh Judex factie dalam putusan di bagian eksepsi akan tetapi akan dibahas dalam dalam pokok perkara, akan tetapi dalam pokok perkara (konvensi) maupun dalam gugatan balik (Rekovensi) aneh bin ajaib TIDAK SAMA SEKALI DIBAHAS oleh Judex factie.

Fakta persidangan terungkap hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa judex factie tidak dapat menjelaskan hubungan hukum antara Terbanding (dahulu Penggugat) dengan Pembanding (dahulu Tergugat), kenapa Pembanding (dahulu Tergugat) dilibatkan dalam persoalan yang tidak punya hubungan apapun dengan Terbanding (dahulu Penggugat).
2. Bahwa judex factie tidak dapat menjelaskan, membahas, mempertimbangkan dan memutus pernyataan Pembanding (dahulu Tergugat) yang menyatakan gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) tidak jelas dan kabur sebab antara uraian gugatan/fundamentum Petendi tidak bersesuaian dengan Petitum, dokumen yang dimiliki oleh Pembanding (dahulu Tergugat) seperti akte Notaris dinyatakan tidak berlaku tanpa dijelaskan kenapa akte aquo tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap.
3. Bahwa gugatan judex factie juga tidak dapat menjelaskan, membahas, mempertimbangkan dan memutus pernyataan Pembanding (dahulu Tergugat) yang menyatakan Terbanding (dahulu Penggugat) tanpa alas hak dan melawan hukum telah melakukan penyerobotan, akan tetapi dalam gugatan aquo Terbanding (dahulu Penggugat) mengakui adanya sertifikat Hak Guna Bangunan Milik Pembanding (dahulu Tergugat) sehingga gugatan ini tidak jelas dan bertentangan antara satu pernyataan dengan pernyataan yang lainnya, gugatan ini menjadi kabur untuk itu sangat patut dan beralasan hukum kiranya putusan judex factie harus dibatalkan dan menyatakan gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya Majelis Hakim Tingkat Banding yang terhormat menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima.

2. Dalam Konvensi (dalam Pokok Perkara)

Bahwa judex factie telah mempertimbangkan dan memutus hal-hal sebagai berikut :

a. Tentang Kepemilikan lahan milik Terbanding (dahulu Penggugat)

Bahwa dalam amar putusan nya judex factie memutuskan :

“Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Yos Sudarso RT. 25 RW. 25 Kelurahan Penkase Oelete, Kecamatan Alak, Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, seluas 105.000 (seratus lima ribu meter persegi) atau 10.5 Ha dengan

Halaman 31 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas-batas sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso
- Timur : berbatasan dengan tanah yang sedang dalam sengketa dalam perkara Nomor : 30/Pdt.G/2015/PN.Kpg antara PENGGUGAT melawan ROSIANA MAUBERE;
- Selatan berbatasan dengan tanah Abraham Baitanu.
- Barat berbatasan dengan tanah CV Indo Kaya.

Bahwa dari pertimbangan hukum judex factie sebagai mana tersebut diatas, yaitu :

- Pertimbangan judex factie mengenai luas

Bahwa pada halaman 69 sd 70 pada putusan judex factie menyatakan :

“ Menimbang untuk selanjutnya dari bukti P-8 yang diajukan oleh Penggugat di persidangan berupa akta No. 30/2002 aka perdamaian antara Charles T. Pitobi dengan keluarga Thofilus Lalus menunjukan fakta hukum atas tanah objek sengketa aquo bahwa terhadap isi perjanjian tersebut telah dilakukan perubahan mengenai luas tanahnya yakni dari semula seluas 120.000 (seratus dua puluh ribu meter persegi) menjadi ± 105.000 M2 (seratus lima meter persegi) sebagaimana butir 4 dan perubahan tersebut dilakukan secara perdamaian :

Bahwa pada halaman 98 pada putusan, judex factie menyatakan :

“Menimbang, bahwa SEDANGKAN perihal LUAS TANAH objek sengketa yang menurup pihak Penggugat didalilkan dalam surat gugatannya seluas ± 105.000 M2 (seratus lima meter persegi), dikarenakan dalil Penggugat tentang Luas Tanah Objek Sengketa tersebut adalah dinyatakan dengan menyebutkan luas tanah adalah dengan \pm (kurang lebih) dan tidak didalilkan dengan luas tanah secara pasti dengan angka nominal luas, maka menurut pendapat hakim perihal luas tanah dimaksud tidak perlu untuk dinilai dan dipertimbangkan lebih lanjut dikarenakan tidak akan menimbulkan akibat hukum yang menyulitkan terhadap tanah objek sengketa aquo”

Dari fakta tersebut, dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan ini adalah dengan luas 105.000 M2 (seratus lima meter persegi) bahkan seharusnya 120.000 (seratus dua puluh ribu meter persegi).berdasarkan bukti T-8
2. Bahwa bukti P-8 tidak dapat dijadikan bukti karena Terbanding (dahulu Pengugat) tidak dapat menunjukan aslinya, sehingga tidak dapat menjadi alat bukti hanya petunjuk saja dalam persidangan ini.

Halaman 32 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa yang digugat dalam perkara ini adalah Pembanding (dahulu Tergugat) yang mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/ Alak (bukti T-1) dengan luas 169.181 m2 sehingga terdapat perbedaan luas dari yang digugat dengan apa yang dimiliki oleh Pembanding (dahulu Tergugat)

4. Bahwa *judex factie* MENGAKUI DENGAN TEGAS TIDAK MEMPERTIMBANGKAN MENGENAI LUAS TANAH SENGKETA.

Bahwa dengan tidak memperitmbangkan tentang luas maka *judex factie* mengakui adanya perbedaan luas antara yang dinyatakan oleh Terbanding (dahulu Penggugat) dengan sertifikat (bukti T-1) yang dimiliki oleh Pembanding (dahulu Tergugat) yang menjadi dasar dari gugatan ini.

5. Bahwa *judex factie* tidak mempertimbangkan sama sekali atas fakta ini, sehingga putusan *judex factie* menjadi cacat hukum dan harus dikesampingkan

- Pertimbangan *judex factie* mengenai batas

Bahwa dalam putusan halaman 97, *judex factie* menyatakan :

“Menimbang bahwa dikarenakan ternyata dari hasil pemeriksaan setempat tersebut menunjukan fakta hukum bahwa untuk batas sebelah timur atas tanah objek sengketa adalah berbatasan dengan tanah yang sedang dalam sengketa perkara Nomor :30?Pdt.g/2015.Kpg. antara Penggugat melawan Rosiana Maubere yang sekarang masih dalam tahap pemeriksaan tingkat kasasi di Mahkamah Agung sehingga belum dapat dipastikan perihak kepemilikan atas tanah yang masih dalam sengketa tersebut yakni apakah akan tetap menjadi hak milik Penggugat ataukah akan menjadi hak milik pihak lain tersebutm maka menurut majelis hakim gugatan penggugat atas kepemilikan terhadap tanah objek sengketa tidak seluruhnya dari tanah objek sengketa, yakni tanah obejek sengketa sebagaimana dari surat gugatan Penggugat dikurangi dan diperbaiki menjadi untuk batas sebelah timur atas tanah objek sengketa adalah tidak berbatas dengan tanah CV. Darma Bakti akan tetapi berbatas dengan tanah yang sedang dalam sengketa dalam perkara Nomor :30?Pdt.g/2015.Kpg. antara Penggugat melawan Rosiana Maubere”

Bahwa *judex* telah nyata-nyata melanggar ketentuan perundang-undangan sebagaimana terurai sebagai berikut :

- Bahwa terjadi Ultra petita yaitu adalah penjatuhan putusan oleh hakim atas perkara yang tidak dituntut atau memutuskan melebihi dari pada yang diminta. Ketentuan ultra petita diatur dalam Pasal 178 ayat (2) dan (3) Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR) serta padanannya

Halaman 33 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 189 ayat (2) dan (3) RBg yang melarang seorang hakim memutus melebihi apa yang dituntut (petitum). Ketentuan HIR merupakan hukum acara yang berlaku di pengadilan perdata di Indonesia.

- Bahwa Ultra petita dilarang, di dalam hukum hukum perdata berlaku asas hakim bersifat pasif atau hakim "tidak berbuat apa-apa", dalam artian ruang lingkup atau luas pokok sengketa yang diajukan kepada hakim untuk diperiksa pada asasnya ditentukan para pihak yang berperkara. Hakim hanya menimbang hal-hal yang diajukan para pihak dan tuntutan hukum yang didasarkan kepadanya (iudex non ultra petita atau ultra petita non cognoscitur). Hakim hanya menentukan, adakah hal-hal yang diajukan dan dibuktikan para pihak itu dapat membenarkan tuntutan hukum mereka. Ia tidak boleh menambah sendiri hal-hal yang lain, dan tidak boleh memberikan lebih dari yang diminta.
- Bahwa dalam perkara ini fakta persidangan terungkap hal-hal sebagai berikut :
 - a. Dalam Gugatan dan Replik. keterangan 4 orang saksi maupun dalam pemeriksaan setempat Terbanding (dahulu Penggugat) menyatakan batas-batas lahan sengketa adalah :
 - Utara : berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso
 - Timur : berbatasan dengan CV Darma Bhakti;
 - Selatan: berbatasan dengan tanah Abraham Baitanu.
 - Barat : berbatasan dengan tanah CV Indo Kaya.
 - b. Bahwa Terbanding (dahulu Penggugat) tidak pernah mengungkapkan tentang adanya sengketa dengan pihak lain dan tetap pada gugatannya.
 - c. Bahwa benar ketika persidangan setempat, ada pihak lain yang keberatan dilakukan penetapan batas oleh Terbanding (dahulu Penggugat) sebab masih dalam sengketa, akan tetapi kuasa hukum Pembanding (dahulu Tergugat) dan kuasa hukum Terbanding (dahulu Penggugat) tidak mengetahui perkara dengan siapa, berpekara dimana dan sampai mana proses perkaranya.
 - d. Bahwa kuasa hukum Terbanding (dahulu Penggugat) yang hadir dalam pemeriksaan setempat menunjukan batas-batas sesuai dengan gugatannya.
 - e. Bahwa iudex factie mengetahui dengan PASTI, JELAS DAN LENGKAP, batas timur sedang dalam sengketa dalam perkara

Halaman 34 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor :30?Pdt.g/2015.Kpg. antara Penggugat melawan Rosiana Maubere”, BERASAL DARIMANA, SIAPA YANG MEMBERIKAN INFORMASI DAN KAPAN DALAM PROSES PERSIDANGAN DIUNGKAPKAN OLEH Terbanding (dahulu Penggugat)

- f. Bahwa terdapat perbedaan batas antara yang dinyatakan dalam gugatannya oleh kuasa hukum Terbanding (dahulu Penggugat) dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1/desa Alak (bukti T-1) yang merupakan objek gugatan, judex factie mengabaikan hal ini dan tidak mempertimbangkannya sama sekali. Berdasarkan hal tersebut, sudah seharusnya putusan judex factie harus dibatalkan dan ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Banding,
- c. Dasar Kepemilikan Terbanding (dahulu Penggugat)
- Bahwa dalam amar putusannya judex factie menyatakan :
- Akta perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 06 tanggal 16 Nopember 1993 yang dibuat dihadapan Notaris HENY JUMIALI TANONI,SH di Kupang (Pemegang Reportorium Notaris Endang Sjahantini Kartusudiro Wijdjaja, SH) antara Tuan Thofilus Lalus dan Nyoya Lodia Lalus selaku Pihak Pertama/Penjual, dengan Tuan Charles Thanung Pitoby selaku Pihak Kedua/Pembeli.
 - Akta Perubahan Nomor : 02 Tanggal 9 Pebruari 1996 yang dibuat dihadapan Notaris Notaris HENY JUMIALI TANONI,SH di Kupang (Pemegang Reportorium Notaris Endang Sjahantini Kartusudiro Wijdjaja, SH) antara Tuan Thofilus Lalus dengan persetujuan istri dan anak-anaknya yaitu Nyoya Lodia Lalus, Nyoya Nelci Lalus, tuan Charles Thanung Pitoby selaku Pihak Kedua.
 - Akta Perdamaian Nomor : 30 Tanggal 22 Pebruari 2002 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT EMMANUEL MALI,SH di Kupang antara Tuan Thofilus Lalus, Nyonya Lodia Lalus Saeketu, Nyonya Ester Lalus, Tuan Yanto Lalus, Tuan Charles Nimrod Lalus, Nyonya Nelci Lalus, Nyonya Luisa Lalus, Nyonya Yohana Lalus, Tuan Marthen Lalus selaku Pihak Pertama, dengan Tuan Charles Thanung Pitoby selaku Pihak Kedua.
- Adalah sah dan berdasar hukum.
- Bahwa akta No. 06 tertanggal 16 November 1993 tidak ada ASLINYA, adalah bukti P-6 yang dijadikan bukti di persidangan ini adalah fotocopi dari foto copi
 - Akta Perubahan Nomor : 02 Tanggal 9 Pebruari 1996 yang dibuat dihadapan Notaris Notaris HENY JUMIALI TANONI,SH tidak ada ASLINYA,

Halaman 35 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah bukti P-7 yang dijadikan bukti di persidangan ini adalah fotocopi dari foto copi

- Akta Perdamaian Nomor : 30 Tanggal 22 Pebruari 2002 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT EMMANUEL MALI,SH di Kupang tidak ada ASLINYA, adalah bukti P-8 yang dijadikan bukti di persidangan ini adalah fotocopi dari foto copi

Bahwa bagaimana mungkin ketiga alat bukti tersebut dinyatakan SAH DAN BERDASAR HUKUM, jika Terbanding (dahulu Penggugat) tidak mampu atau tidak memiliki berkas aslinya ?

Bahwa judex factie menyatakan disamping ketiga alat bukti tersebut, dasar kepemilikan Terbanding (dahulu Penggugat) adalah adanya putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan pelaksanaan eksekusi sesuai dengan bukti yaitu bukti T-P-1, P-2, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13,

Bahwa fakta persidangan, mengungkapkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa Terbanding (dahulu Penggugat) tidak mampu menunjukan asli bukti P-6, P-7 dan P-8, yang diajukan dalam persidangan adalah foto copi dari foto copi yang diberi meterai,.
- b. Bahwa putusan pengadilan yang dimiliki oleh Terbanding (dahulu Penggugat) tidak ada hubungan hukum apapun juga dengan Pembanding (dahulu Tergugat) maupun dengan Sertifikat HGB No. 1/ desa Alak (bukti T-1)
- c. Bahwa jika ada hubungan hukum antara Terbanding (dahulu Penggugat) dengan Pembanding (dahulu Tergugat), kenapa dari beberapa gugatan yang diajukan oleh Terbanding (dahulu Penggugat) tidak menggugat Pembanding (dahulu Tergugat) dan Turut Terbanding (dahulu Turut Tergugat)
- d. Bahwa jika pelaksanaan eksekusi yang telah dilakukan oleh Terbanding (dahulu Penggugat) sampai saat ini penguasaan lahan masih tetap dikuasai oleh Pembanding (dahulu Tergugat), sebab tidak pernah sekalipun Pembanding (dahulu Tergugat) mengetahui lahan miliknya telah dieksekusi oleh Terbanding (dahulu Penggugat).
- e. Bahwa tidak ada satu saksipun yang dapat menjelaskan dasar kepemilikan Terbanding (dahulu Penggugat), yang saksi ketahui bukti Terbanding (dahulu Penggugat) adalah hanya pajak bumi bangunan saja, tidak ada yang lain.
- f. Bahwa dasar suatu kepemilikan lahan adalah :

Halaman 36 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Tanah (SKT)
- Seporadik
- Surat Pernyataan tua-tua kampung

Bahwa Terbanding (dahulu Penggugat) tidak mempunyai bukti tersebut, didalam putusan pengadilan yang dijadikan dasar oleh Terbanding (dahulu Penggugat) tidak menyebutkan atau menyatakan apa dasar kepemilikan lahan oleh Terbanding (dahulu Penggugat).

g. Bahwa akte perjanjian diri untuk melakukan jual beli, dan surat perdamaian yang dinyatakan oleh judex factie merupakan dasar kepemilikan Terbanding (dahulu Penggugat) jelas tidak tepat atau salah dalam penerapan hukum, akte perjanjian diri untuk melakukan jual beli, dan surat perdamaian adalah produk hukum yang harus didasarkan pada bukti dari kepemilikan dan ternyata akte perjanjian diri untuk melakukan jual beli, dan surat perdamaian tidak mampu membuktikan hal tersebut.

b. Tentang Akte Notaris milik Pembanding (dahulu Tergugat)

Bahwa dalam amar putusannya judex factie menyatakan hukum bahwa Akta Notaris Buntario Tigris,SH,SE,MH Nomor : 178 tentang keterangan dan Akte Nomor : 179 Kuasa Untuk Menjual serta Akta Pengikatan Jual Beli No. 15 tanggal 31 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Syahirul Aalim, SH,MH, Notaris di Lampung Selatan, haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Bahwa mengenai hal tersebut diatas, fakta persidangan menegaskan :

- Bahwa yang dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat oleh judex adalah akte notaris atau akte otentik
- Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan (lihat pasal 165 HIR, 1868 BW, dan 285 Rbg)
- Bahwa Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai semua penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum, perbuatan, perjanjian dan atau oleh yang berkepentingan (pihak-pihak) dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, bertugas/kewajiban menjamin kepastian tanggalnya,selanjutnya menyimpan aktanya dan memberikan salinan dan kutipannya ataupun grosse akta, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.
- Bahwa Adapun syarat-syarat pembuatan suatu akta adalah selain tercantum

Halaman 37 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tetap harus dihubungkan dengan Pasal 1868 KUHPdata, yaitu :

1. Akta harus dibuat oleh (door) atau dihadapan (ten overstaan).
 2. Akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
 3. Pejabat umum oleh/ dihadapan siapa akta dibuat harus mempunyai wewenang untuk pembuat akta yang bersangkutan
- Bahwa pembatalan akta notaris yang dilakukan oleh hakim, apabila ternyata bahwa akta notaris tersebut tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang dengan tidak terpenuhinya syarat subyektif (sepakat dan cakap).
 - Bahwa untuk membuat suatu perjanjian) atau syarat obyektif (adanya suatu hal tertentu sebab yang halal).
 - Bahwa judex factie dalam putusannya tidak memberikan pertimbangan hukum yang benar dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

c. Tentang Pemasangan Plang Nama

Bahwa judex factie dalam amar putusannya menyatakan :

“Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum dengan cara memasang papan nama sengketa dan membuat fondasi pagar serta melakukan pembongkaran pagar tembok di atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum”

Bahwa atas amar putusan tersebut, fakta persidangan terungkap hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pemasangan plang nama dan pembuatan pondasi yang dilakukan oleh Pembanding (dahulu Tergugat) bukanlah perbuatan melawan hukum atau tanpa dasar sama sekali. . Pembanding (dahulu Tergugat) telah membuktikan memiliki lahan tersebut berdasarkan bukti T-1 sd. T13)
2. Bahwa atas amar putusan ini, menunjukan ketidak konsistenan dari judex factie yaitu :
 - Bahwa adalah pengakuan dan penjelasan yang konkrit dari judex factie bahwa Pembanding (dahulu Tergugat) yang menguasai lahan sengketa.
 - Bahwa pertimbangan hukum dari judex factie yang menyatakan Pembanding (dahulu Tergugat) tidak menguasai lahan sengketa dalam pertimbangan hukum lainnya, jelas terdapat pertentangan antara pertimbangan hukum satu dengan lainnya.

Berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya, amar putusan judex factie haruslah

Halaman 38 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.

4. DALAM REKOVENSI (GUGAT BALIK)

Bahwa dalam putusannya *judex factie*, mengenai rekovensinya yang diajukan oleh Terbanding (dahulu Tergugat) pertimbangan hukumnya menjadi satu kesatuan dalam pertimbangan Konvensi dan menolak rekovensinya dari Pembanding (dahulu Tergugat).

Bahwa Pembanding (dahulu Tergugat) menegaskan kembali, apa yang dinyatakan dalam Jawaban, Duplik maupun kesimpulan merupakan bagian tidak terpisahkan dalam memori ini.

Bahwa dalam amar putusannya *judex factie* memutuskan :

“Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Alak atas nama Mukri Tanuwidjaya yang telah berakhir masa berlakunya sejak tahun 1998 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat”.

Bahwa fakta persidangan terungkap hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa yang menjadi objek dalam perkara ini adalah sertifikat hak guna banggunanyaitu jenis sertifikat dimana pemegang sertifikat berhak memiliki dan mendirikan bangunan di atas tanah yang bukan kepunyaan pemilik bangunan.
2. Bahwa benar Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Alak telah berakhir pada tahun 1998, akan tetapi Pembanding (dahulu Tergugat) sebelum 2 tahun masa berakhirnya sertifikat aquo telah mengajukan perpanjangan akan tetapi ditolak oleh Turut Terbanding (dahulu Turut Tergugat) (bukti P-4)
3. Bahwa penolakan untuk memperpanjang oleh Turut Terbanding (dahulu Turut Tergugat) disebabkan adanya upaya atau gugatan yang dilakukan oleh Terbanding (dahulu Penggugat) terhadap pihak lain (bukan terhadap Pembanding (dahulu Tergugat))
4. Bahwa sejak tahun 1992 sampai gugatan ini diajukan oleh Terbanding (dahulu Penggugat) untuk menguasai dan memiliki lahan diatas lahan sengketa, ada status quo,
5. Bahwa sampai saat ini atas sertifikat aquo belum dicoret atau dihapus dari buku besar yang ada oleh Turut Terbanding (dahulu Turut Terguat) (bukti T-8), hal ini menandakan masih berlaku dan mempunyai kekuatan hukum sertifikat aquo.
6. Bahwa Pembanding (dahulu Tergugat) bersama-sama dengan Turut Terbanding (dahulu Turut Tergugat) melakukan pengembalian batas dan sesuai dengan Hasil pengembalian batas yang dilakukan oleh Turut Tergugat (BPN Kupang) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Alak, an. Mukri Tanuwidjaya), (bukti T-13)
7. Bahwa tidak ada alasan hukum atau alasan pembenar sehingga sertifikat aquo tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, *judex factie* tidak dapat

Halaman 39 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan pertimbangan hukumnya secara benar dengan menyatakan hal tersebut.

8. Bahwa hal yang digugat oleh Terbanding (dahulu Penggugat) bukanlah lokasi dimana sertifikat tersebut berada, yang hal yang terungkap dipersidangan dan diakui dengan tegas juga oleh judex factie adanya perbedaan luas dan batas antara gugatan dengan sertifikat aquo.
9. Bahwa Terbanding (dahulu Penggugat) tidak mempunyai legal standing (atau kedudukan hukum) untuk mengajukan gugatan. judex factie tidak dapat memberikan pertimbangan hukum mengenai hal ini.
10. Bahwa tidak ada hubungan hukum antara Pembanding (dahulu Tergugat) dengan Terbanding (dahulu Penggugat) judex factie tidak dapat memberikan pertimbangan hukum mengenai hal ini.

Bahwa atas pertimbangan hukum tersebut, sudah seharusnya sertifikat aquo ditetapkan menjadi hak milik Pembanding (dahulu Tergugat)

Bahwa dalam amar putusannya judex factie memutuskan :

“Menyatakan hukum bahwa Peta yang dibuat oleh Turut Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat”.

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya mengenai hal tersebut atau tentang bukti yang diajukan oleh Pembanding (dahulu Tergugat) (bukti T13) judex factie menyatakan:

“Menimbang bahwa dikarenakan Turut Tergugat telah mengakui bahwa tindakan pengukuran yang dilakukan terhadap tanah objek sengketa pada tahun 2016 tersebut dengan hasil berupa Peta Identifikasi HGB Nomor 01/alak/1978 adalah bukan merupakan alat bukti hak, melainkan sebagai lampiran data pengukuran, maka karena pengakuan Turut Tergugat merupakan bukti yang sempurna atas fakta hukum bahwa peta identifikasi HGB Nomor 01/Alak/1978 tersebut adalah hanya merupakan lampiran data pengukuran sehingga secara hukum harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat”

Bahwa fakta persidangan terungkap hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pengukuran yang dilakukan oleh Turut Terbanding (dahulu Turut Tergugat) adalah benar telah dilakukan dan dipertimbangkan oleh Judex factie dan diakui dengan tegas oleh Turut Terbanding (dahulu Turut Tergugat).
2. Bahwa tindakan Turut Terbanding (dahulu Turut Tergugat) untuk melakukan pengukuran adalah perbuatan yang benar dan tepat, yang bertujuan untuk mengetahui dengan pasti lokasi, luas dan batas dari sertifikat HGB No. 01/ alak.
3. Bahwa perbuatan melawan hukum yang bagaimana sehingga tindakan dari Turut Terbanding (dahulu Turut Tergugat) untuk melakukan pengukuran adalah

Halaman 40 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salah, judex factie tidak dapat mempertimbangkan tentang hal tersebut.

4. Bahwa Turut Terbanding (dahulu Turut Tergugat) menyatakan bahwa pengukuran tersebut bukan alat bukti hak, adalah pernyataan yang benar dan tepat, sebab yang menjadi bukti hak adalah sertifikat HGB No. 01/ alak, surat ukur adalah hanya bukti pendukung dari sertifikat aquo.
5. Bahwa judex factie telah salah dalam mempertimbangkan hal ini, mengapa surat ukur (bukti T13) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, atas dasar apa judex factie menyatakan hal tersebut, tidak ada pertimbangan hukum lainnya atas hal ini yang dipertimbangkan oleh Judex factie.
6. Bahwa atas kesalahan dan tidak mempunyai dasar hukum sama sekali sudah yang dilakukan oleh judex factie seharusnya amar putusan ini harus dibatalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding.
7. Bahwa agar tidak timbul permasalahan dikemudian hari dan untuk memperoleh kepastian hukum maka Pembanding (dahulu Tergugat) memohon kepada Yang Mulia Majelis Tingkat Banding agar :
 - Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1/alak yang terletak di kel. Pankase, kecamatan Alak. Kota Kupang seluas 169.181 M2 sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 7 Oktober 1974 No. 475, sertifikat terbit pada tanggal 3 April 1978 yang berlaku selama 20 tahun dan terdaftar atas nama Mukri Tanuwidjaya, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, adalah hak milik Pembanding (dahulu Tergugat).
 - Menyatakan Terbanding (dahulu Penggugat) tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekoversi.

Bahwa yang menjadi dasar gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, atas pasal tersebut dan fakta persidangan unsur-unsur dari Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan hal-hal sebagai berikut :

- A. Adanya tindakan (perbuatan) Bahwa Tindakan atau perbuatan oleh Tergugat dengan menguasai asset-asset milik Pembanding (dahulu Tergugat) adalah langkah hukum yang tepat dan tidak menyalahi hukum apapun juga, judex factie dan Terbanding (dahulu Penggugat) mengakui hal tersebut, hal ini sesuai dengan amar putusan angka 7.
- B. Perbuatan tersebut melawan hukum Dengan menguasai asset hak milik Pembanding (dahulu Tergugat) sendiri bukan perbuatan melawan hukum, sehingga dalil Terbanding (dahulu Penggugat) tidak beralasan hukum dan harus ditolak, Pembanding (dahulu Tergugat) telah membuktikan dalam

Halaman 41 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan sesuai dengan bukti tertulis yang diajukan.

- C. Adanya kesalahan pada pihak yang melakukan (pihak pelaku) Bahwa kesalahan apa yang telah Pembanding (dahulu Tergugat). lakukan atas penguasaan berdasarkan sertifikat HGB yang dimiliki oleh Pembanding (dahulu Tergugat) sehingga dalil Terbanding (dahulu Penggugat) tidak beralasan hukum dan harus ditolak dan pertimbangan hukum dari judex factie adalah salah dan tidak tepat,
- D. Adanya kerugian yang diderita Bahwa Terbanding (dahulu Penggugat) dan judex factie tidak dapat membuktikan adanya unsur kerugian dari perkara ini, dan menolak permohonan ganti rugi yang dimohonkan oleh Terbanding (dahulu Penggugat) dengan adanya penolak adanya kerugian mengakibatkan perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi sesuai dengan pasa ini.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Pembanding (dahulu Tergugat) memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut :

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Pembanding (dahulu Tergugat) memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut :

A. DALAMEKSEPSI

1. Membatalkan putusan perkara Nomor 133/Pdt.G/ 2017/Pn. Kpg
2. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Pembanding (dahulu Tergugat) untuk Seluruhnya.
3. Menyatakan Gugatan Terbanding (dahulu Penggugat) Tidak dapat Diterima (Niet Otvankelijke Verklaard).

B. DALAM REKOVENSI

1. Membatalkan putusan perkara Nomor 133/Pdt.G/ 2017/Pn. Kpg
2. Mengabulkan gugatan Terbanding (dahulu Penggugat Rekovens) (Tergugat) untuk seluruhnya.
3. Menyatakan Terbanding (dahulu Tergugat Rekovens) (Penggugat) telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan Terbanding (dahulu Tergugat Rekovens) (Penggugat) tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekovens.
5. Menghukum Terbanding (dahulu Tergugat Rekovens) (Penggugat) membayar kerugian materiil dan imateriil yang diderita oleh Penggugat Rekovens sebesar Rp. 11.000.000.000,- (sebelas milyar rupiah)
6. Menetapkan secara hukum :

Halaman 42 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1/alak yang terletak di kel. Pankase, kecamatan Alak. Kota Kupang seluas 169.181 M2 sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 7 Oktober 1974 No. 475, sertifikat terbit pada tanggal 3 April 1978 yang berlaku selama 20 tahun dan terdaftar atas nama Mukri Tanuwidjaya, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat.

Merupakan hak milik Terbanding (dahulu Penggugat Rekonsi/ Tergugat).

C.DALAM POKOK PERKARA

1. Membatalkan putusan perkara Nomor 133/Pdt.G/ 2017/Pn. Kpg
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, Terbanding (dahulu Tergugat) mohon putusan seadil-adilnya yang menurut hukum layak dan patut (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas memori Banding Pembanding semula Tergugat, pihak Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsi menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan a quo, karena menurut hemat Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsi bahwa Hakim Pertama tidaklah salah di dalam mempertimbangkan dan menerapkan hukum dalam perkara ini.
2. Bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsi menolak seluruh alasan-alasan dalam memori banding Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsi terhadap pertimbangan hukum keputusan a quo, karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum.
3. Bahwa alasan-alasan dalam Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsi tidak terdapat hal-hal yang baru, melainkan hanya pengulangan semata, yang oleh Majelis Hakim a quo telah memeriksa dan meneliti serta mempertimbangkannya secara cermat dan lengkap berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan baik melalui bukti surat maupun saksi-saksi.

TENTANG KEBERATAN-KEBERATAN PEMBANDING SEMULA TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI ATAS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KELAS IA KUPANG NOMOR : 133/PDT.G/2017/PN.KPG TANGGAL 03 APRIL 2018.

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa dalil yang dibangun oleh Pembanding semula Tergugat

Halaman 43 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Penggugat Rekonvensipada halaman 6 s/d 8 huruf a) point 1 s/d 3 dan huruf B point 1 s/d 2, yang pada pokoknya mengatakan gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Kadaluwarsa (verjaring) adalah tidak dapat dibenarkan.

Adapun alasan-alasannya sebagai berikut :

Bahwa eksepsi Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya mengatakan bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah lampau waktu atau daluwarsa (verjaring) adalah salah dan keliru, sebab Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1/Alak yang menurutnya terletak di Kelurahan Penkase, kecamatan Alak, Kota Kupang seluas 169.181 m² sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 475 tanggal 7 Oktober 1974 (Bukti P.28) telah dinyatakan berakhir dan tidak berlaku lagi berdasarkan dokumen :

- Bukti P.1 berupa Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Kupang Nomor : W17.DB.UM.02.02-914 tanggal 29 Agustus 2001, yang ditandatangani oleh Bpk. Gerson Tanuab,SH selaku Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kelas I Kupang, yang pada pokoknya menyebutkan : "Bahwa produk Sertifikat Nomor 1 Tahun 1978 atas nama MUKRI TANUWIJAYA dengan status Hak Guna Bangunan tidak berlaku lagi setelah Eksekusi dilaksanakan Nomor : 74/BA/PDT.G/1992/PN.KPG tanggal 22 Januari 1996 atau dengan kata lain Sertifikat tersebut tidak berlaku lagi".
- Bukti P.3 berupa Surat Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor : 600/570/PDT/2001 tanggal 7 September 2001 Perihal : Penarikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/kelurahan Alak, yang ditujukan kepada saudara Mukri Tanuwijaya, yang pada pokoknya pada point 4, menyebutkan : "Surat Keterangan Panitera Pengadilan Negeri Kupang Nomor W17.DB.UM.02.02-914 tanggal 29 Agustus 2001 tentang penegasan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 di Kelurahan Alak yang telah habis masa berlakunya pada tahun 1998 atas nama Mukri Tanuwijaya dinyatakan tidak berlaku lagi. Dengan dasar-dasar tersebut diatas, maka Sertifikat Hak Guna Bangunan no.1 di kelurahan Alak atas nama Mukri Tanuwijaya agar menyerahkan kembali ke Kantor Pertanahan Kota Kupang".
- Bukti P.4 berupa Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor : 570/117/HAT/I/2006 tanggal 28 Januari 2006 Perihal : Permohonan Perpanjangan Sertifikat Hak Bangunan Nomor 1/Desa Alak atas nama Mukri Tanuwijaya, yang ditujukan kepada sdr.Hi. Darussalam,SH

Halaman 44 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Kuasa dari Ibu Mary Karti Rahayu Suci, yang point 5, pada pokoknya menyebutkan : “Berdasarkan uraian pada butir (1) sampai dengan (4) di atas dan memperhatikan Hak Guna Bangunan Nomor : 1/Desa Alak telah berakhir pada tanggal 30 April 1998, maka permohonan perpanjangan hak saudara tidak dapat dilayani”.

Dengan merujuk pada bukti-bukti dokumen-dokumen tersebut di atas, maka jelas dan nyata SHGB No.1/Desa Alak yang diterbitkan pada tanggal 3 April 1978 (Bukti P.28 = T.1), namun oleh penerbit SHGB No.1/Desa Alak yaitu Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang telah menyatakan bahwa SHGB No.1/Desa Alak tersebut telah habis masa berlakunya sejak tahun 1998. Oleh karena itu, ketentuan Pasal 1 butir 20, Pasal 32 Ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tidak mengajukan keberatan.

Bahwa Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 hanya berlaku bagi sertifikat yang masih berlaku, sedangkan SHGB No. 1/Alak telah habis berlakunya sejak tahun 1998 (20 tahun lalu) sehingga peraturan tersebut sangat jelas tidak otomatis memperpanjang SHGB tersebut. Dengan demikian Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku pemilik sah tanah sengketa tidak berkewajiban untuk mengajukan keberatan kepada Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan juga tidak terdapat alasan hukum untuk melindungi Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam hal kepemilikan tanah sengketa karena TIDAK BERITIKAD BAIK sebab Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menggunakan SHGB yang telah habis masa berlakunya sehingga harus dinyatakan tidak memiliki alas hak apapun terhadap tanah sengketa.

Bahwa selanjutnya Surat BPN Kota Kupang Nomor : 272/5.53.71.300/II/2017 tanggal 20 Pebruari 2017 (Bukti T.8) ternyata hanya merupakan konspirasi antara Sdr, Sunral Manoe, SH sebagai Kakan BPN Kota dengan Pembanding dahulu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk kepentingan sepihak Pembanding dahulu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sehingga SALING BERTENTANGAN dengan Surat BPN Kota Kupang Tarik SHGB No. 01/Alak (2001) No. 600/570/PDT/2001 tanggal 07 September 2001 tentang penarikan sertifikat HGB No.1/Alak yang telah habis masa berlakunya (Bukti P.3) sehingga terdapat PARADOKSALITAS dari Alas Hak Kepemilikan yang

Halaman 45 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan dasar hak oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas tanah objek sengketa, yakni disatu pihak sejak tanggal 07 September 2001 oleh BPN Kota Kupang telah dilakukan penarikan SHGB No.1/Alak yang telah berakhir masa berlakunya dan kepada pemegang hak SHGB No. 1/Alak dimaksud yakni atas nama Mukri Tanuwijaya agar segera mengembalikan ke kantor BPN Kota Kupang.

Bahwa pada tanggal 28 Januari 2006 proses perpanjangan SHGB No. 1/Alak atas tanah objek sengketa TELAH DITOLAK oleh BPN Kota Kupang dengan alasan bahwa SHGB No. 1/Alak masa berlakunya telah berakhir sejak tanggal 30 April 1998, sehingga permohonan perpanjangan hak atas SHGB No. 1/Alak tersebut tidak dapat dilayani. Namun dilain pihak Sdr. Sumral Manoe, SH sebagai Kepala BPN Kota Kupang melalui surat Nomor : 272/5.53.71.300/II/2017 tanggal 20 Pebruari 2017 yang pada pokoknya mengatakan bahwa sertifikat hak guna bangunan No. 1/Alak sampai saat ini belum diadakan pencoretan atau penghapusan. Dengan demikian, terjadi INKONSISTENSI STATUS HUKUM atas SHGB No. 1/Alak atas tanah objek sengketa, sehingga secara nyata dan jelas ada konspirasi tertentu antara Pembanding dahulu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Turut Terbanding/Turut Tergugat Sdr. Sumral Manoe, SH, untuk merebut tanah sengketa, padahal SHGB adalah sebagai berikut ; SHGB No. 01 / Alak tahun 1978 sama sekali tidak memiliki WARKAH/Berkas apapun di Kantor BPN Kota Kupang, terbukti dalam Re-Replik Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menantang Turut Terbanding/Turut Tergugat Kakan BPN Kota Kupang untuk buktikan WARKAH/Berkas SHGB 01/Alak 1978 agar jelas Pembanding dahulu Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi selaku penduduk sementara dapat tanah dari siapa dengan harga berapa, tahun berapa dan surat ukur terletak dimana, batas-batasnya dimana?, namun Turut Terbanding/Turut Tergugat sampai putusan ini dibacakan tidak mampu menunjuk bukti atas hal pertanyaan tersebut. Dan bahkan sesuai dinyatakan dalam SP2HP Bareskrim Polres Kota Kupang, bahwa akanmengegedah Kantor BNP Kota karena BPN Kota tidak sanggup menunjuk WARKAH SHGB 01 Alak dan nyatakan tanah ada berkas Warkah SHGB tersebut dikembalikan ke Kantor BPN,sehingga SHGB 01 Alak 1978 secara hukum haruslah dikesampingkan. Bahwa perolehan alas hak kepemilikan yang dijadikan sebagai dasar hak oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas tanah objek sengketa yaitu berupa SHGB No.1/Alak yang didasarkan pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 15 oleh Notaris Syahirul Alim,SH,MH tertanggal 31

Halaman 46 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2006 (Bukti T.5) yang didasarkan pada Akta Notaris Buntario Tigris,SH,SE,MH Nomor 178 tanggal 30 September 2005 (Bukti T.3) dan Keterangan Hak Waris No. 02/IX/2005 tanggal 30 September 2005 oleh Notaris Buntario Tigris,SH,SE,MH (Bukti T.4) yang ternyata telah TERBANTAH oleh Akta Notaris Catur Virgo Nomor 23 tanggal 17 Juni 2017 (Bukti P.20). Copy akta tersebut didapat bersama akta No.17 tanggal 14 Mei 1993 (Bukti P.19) dari Surat Direskrim Polda NTT saat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dilaporkan oleh Kuasa dari para ahli waris Mukri Tanuwijaya yakni Ny. Theresa Taneo Tanuwijaya, salah seorang menantu Mukri Tanuwijaya. Terlapor adalah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekomendasi dengan kedua akta tersebut terbongkar kebohongan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi nyatakan Ny. Mary Karti Rahayu Suci dalam akta No.178 tanggal 30 September 2005 bahwa Ny. Mary Karti Rahayu Suci adalah satu-satunya ahli waris dari Mukri Tanuwijaya karena yang bersangkutan tidak memiliki istri lain maupun anak maupun anak di luar nikah.

Bahwa pada tanggal 14 Mei 1993 Mukri Tanuwijaya telah membuat akta No. 17 tanggal 14 Mei 1993 (P.9) Akta Warisan oleh Notaris Setyadi, SH pengganti Notaris Samsul Hadi, SH. Atas sertifikat HGB.01 Alak tahun 1978 kepada para istri dan anak-anaknya maka terbukti secara jelas dan Hukum bahwa akta notaries Buntario Tigris, SH,SE.MH No. 178 tanggal 30 September 2005 adalah suatu akta melanggar hukum. Karena sertifikat HGB 01/Alak tahun 1978 telah diwariskan kepada istri-istri dan anak-anak dari Mukri Tanuwijaya, namun Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bersama-sama dengan Ny. Mary Karti Rahayu Suci telah membuat akta yang isinya palsu dan dibuat akta No. 179 tanggal 30 September 2005, Akta kuasa untuk menjual dan dibuat akta pengikatan jual beli no. 15 tanggal 31 Januari 2006 oleh Notaris Syamsul Alim, SH.MH (T.5) berdasarkan akta No. 178 tanggal 30 September 2005 (P.3) maka diterbitnya akta No. 179 tanggal sama 30 September 2005 (P.4) tentang Kuasa Menjual oleh Notaris Buntario Tigris SH,SE.MH sehingga terbit akta Notaris Samsul Halim SH.MH No.15 tanggal 31 Januari 2006 (T.5) harus dibatalkan. Oleh karenanya dasar hak kepemilikan Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas tanah objek sengketa jelas dan nyata didasarkan pada KEBOHONGAN. Selain itu, ternyata perbuatan hukum jual beli atas tanah oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi didasarkan pada Kuasa Untuk Menjual yang merupakan SURAT KUASA MUTLAK, padahal sesuai ketentuan Pasal 1795 KUHPerdara dan Pasal 1796 KUHPerdara ditentukan bahwa : Surat

Halaman 47 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Umum adalah surat kuasa yang meliputi segala kepentingan si Pemberi Kuasa, akan tetapi hanya meliputi tindakan-tindakan pengurusan, sedangkan untuk tindakan pemilikan seperti menindahtangankan benda-benda, membebaskan benda-benda itu sebagai jaminan, diperlukan kata-kata yang tegas.

Oleh karena itu, Surat Kuasa yang dipergunakan dalam perbuatan hukum jual beli atas tanah adalah TIDAK BOLEH surat kuasa khusus karena merupakan Surat Kuasa Mutlak, yang oleh ketentuan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang LARANGAN PENGGUNAAN KUASA MUTLAK sebagai PEMINDAHAN HAK ATAS TANAH serta Pasal 1470 KUHPerdara, adalah merupakan perbuatan hukum yang dilarang.

Bahwa selanjutnya mengenai terhadap tanah sengketa secara nyata dan jelas Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sesuai fakta yang terungkap dipersidangan TIDAK PERNAH menguasai tanah sengketa. Hal tersebut berdasarkan Bukti P.12 berupa Berita Acara Sita Eksekusi No. 211/BA.SITA.EKS/PDT.G/2011/PN.KPG tanggal 20 Maret 2015 dan Bukti P.13 berupa Berita Acara Eksekusi Nomor 211/PDT.G/BA.EKS/2011/PN.KPG tanggal 20 April 2015. Bahwa Bukti P.12 dan P.13 tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi (1). CHRISTIAN BUAN, (2). SIMSON LAIN, (3). NICODEMUS TOAMNANU dan (4). DOMINIKUS TAUS, yang pada pokoknya mengatakan bahwa saksi mengenal Tergugat Hi. Darussalam sekitar sebulan yang lalu dan saksi diminta untuk jadi saksi dalam perkara ini tapi saksi tidak mau dan setahu saksi Tergugat tidak ada mempunyai tanah di lokasi itu dan juga saksi tidak pernah melihat Tergugat ada di lokasi sengketa tersebut dan setahu saksi Tergugat pasang papan/plang di atas tanah sengketa tersebut adalah pada tahun 2017 DAN sebelum orang tua saksi tinggal di tanah sengketa tidak ada orang lain yang menempati tanah sengketa tersebut dan sebelumnya tanah tersebut adalah tanah kosong SERTA saksi sebagai Ketua RT di lokasi tanah sengketa tersebut pernah diundang oleh Thofilus Lalus dan memberitahukan kepada saksi bahwa tanah miliknya mau dijual kepada Phitoby/Penggugat dan saksi tidak tahu kalau Tergugat ada memiliki tanah di lokasi itu.

2. Bahwa dalil yang dibangun oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada halaman 9 s/d 11 huruf b) point 1 s/d 2, huruf c) point 1 s/d 2, yang pada pokoknya mengatakan gugatan TERBANDING semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah salah alamat, baik mengenai objek (error in objecto) maupun subjek (error in subjecto)

Halaman 48 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan error in persona adalah tidak dapat dibenarkan.

Bahwa eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya mengatakan bahwa gugatan salah alamat, baik mengenai objek (error in objecto) maupun mengenai subjek (error in subjecto) serta error in persona telah memasuki pokok perkara dan telah dibuktikan pula dalam persidangan.

Bahwa selanjutnya mengenai letak, luas dan batas tanah tanah sengketa, jelas dan nyata sebagaimana tercantum dalam gugatan. Hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi CHRISTIAN BUAN, saksi SIMSON LAIN, saksi NIKODEMUS TOAMNANU dan saksi DOMINIKUS TAUS, yang pada pokoknya mengatakan bahwa tanah sengketa adalah sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso
- Timur berbatasan dengan Tanah CV. Darma Bakti
- Selatan berbatasan dengan tanah Abraham Baitanu
- Barat berbatasan dengan tanah CV. Indo Kaya

Bahwa Terbukti lokasi tanah milik Penggugat jelas dan inkrach namun bukti SHGB No.01/Alak yang tidak terletak ditengah sengketa karena luasnya 169.181 m2 berbeda batasnya utara; jalan Praja, selatan dengan tanah Negara, Timur dengan kebun tuak rakyat dan tanah negara dan barat dengan Kebun Tuak Rakyat dan tanah Negara, jelas dan nyata berbeda dengan tanah sengketa utara Jl. Yos Sudarso, selatan dengan tanah Abraham Baitanu, Timur dengan CV. Darma Bakti dan Barat dengan Indokaya luasnya 105.000 M2 di tanah sengketa tidak terdapat tanah Negara dan pohon tuak walau seponon pun sama sekali tidak ada.

Dan Sesuai kesaksian para saksi Christian Buan, Simson Lain, Nicodemus Toamnenu dan Dominikus Taus bahwa selama mereka tinggal disekitar lokasi tidak pernah ada pengukuran atas tanah sengketa oleh BPN Kota Kupang maka sangat jelas dan nyata tanah SHGB Nomor 01/Alak tidak ada satupun yang cocok dengan tanah sengketa, berarti tanah SHGB 01/Alak letaknya menjadi misterius.

Bahwa pada faktanya Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah memasang plan/papan nama di atas tanah sengketa milik Tergugat semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku pemilik sah atas tanah sengketa seluas 105.000 m² berdasarkan Bukti P.6 berupa Akta Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 06 Tanggal 16 Nopember 1993 yang dibuat dihadapan Notaris HENY JUMIALI TANONI,SH di Kupang , Bukti P.7 berupa Akta Perubahan Nomor : 02 Tanggal 9 Pebruari

Halaman 49 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1996 yang dibuat dihadapan Notaris HENY JUMIALI TANONI,SH di Kupang, Bukti P.9 berupa Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 211/PDT.G/2011/PN.KPG tanggal 18 Juni 2012 Jo. Bukti P.10 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 94/PDT/2012/PTK tanggal 14 Nopember 2012 Jo. Bukti P.11 berupa Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 545 K/PDT/2013 tanggal 10 Juli 2014, Bukti P.12 berupa Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 211/BA.Sita.Eks/PDT.G/2011/PN.KPG tanggal 20 Maret 2015 dan Bukti P.13 berupa Berita Acara Eksekusi Nomor : 211/PDT.G/BA.EKS/2011/PN.KPG tanggal 20 April 2015 beserta lampiran-lampirannya. Oleh karena itu, sangat nyata dan jelas Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan kepada Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang telah nyata dan terang ingin menguasai dan memiliki tanah sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum.

3. Bahwa dalil yang dibangun oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada halaman 11 s/d 12 huruf d) point 1 s/d 3, yang pada pokoknya mengatakan gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah tidak jelas/kabur (obscuur libel) adalah tidak dapat dibenarkan.

Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1/Alak yang terbit pada tanggal 3 April 1978 (Bukti P.28) hingga SHGB a quo dinyatakan tidak berlaku lagi sejak tanggal 30 April 1998 oleh BPN Kota Kupang, maka usia sertipikat a quo telah berjalan selama 40 tahun atau setidaknya sudah lebih dari 5 tahun, dengan demikian sudah jelas secara hukum usia sertipikat tersebut sudah habis masa berlakunya sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 35 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menegaskan bahwa Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.

DALAM KONVENSI (DALAM POKOK PERKARA)

Bahwa dalil yang dibangun oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada halaman 12 s/d 21 berupa :

- Tentang kepemilikan lahan milik Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.
- Tentang mengenai batas tanah sengketa.
- Tentang dasar kepemilikan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.
- Tentang Akte Notaris milik Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat

Halaman 50 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi.

- Tentang pemasangan plang nama.

Adalah alasan/dalil yang tidak dapat dibenarkan.

Adapun alasan-alasannya adalah sebagai berikut :

Tentang kepemilikan lahan milik Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

Bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sesuai fakta yang terungkap dalam persidangan adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Yos Sudarso, RT 25 RW 05 Kelurahan Penkase Oeleta, kecamatan Alak, Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Tiimur seluas $\pm 105.000 \text{ m}^2$ (seratus lima ribu meter persegi) atau $\pm 10,5 \text{ Ha}$, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso
- Timur berbatasan dengan Tanah CV. Darma Bakti
- Selatan berbatasan dengan tanah Abraham Baitanu
- Barat berbatasan dengan tanah CV Indo Kaya

Bahwa tanah hak milik Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, sesuai fakta yang terungkap dalam persidangan diperoleh berdasarkan:

- Bukti P.6 berupa Akta Perjanjian Pengikatan Diri untuk melakukan Jual Beli Nomor: 06 tanggal 16 Nopember 1993 yang dibuat dihadapan Notaris HENY JUMIALI TANONI, SH di Kupang (Pemegang Reportorium Notaris Endang Sjahantini Kartusudiro Widjaya, SH) antara Tuan Thofilus Lalus dan Nyonya Lodia Lalus selaku Pihak Pertama/Penjual dengan Tuan Charles Thanung Pitoby selaku Pihak Kedua/Pembeli.
- Bukti P.7 berupa Akta Perubahan Nomor : 02 Tanggal 9 Pebruari 1996 yang dibuat dihadapan Notaris HENY JUMIALI TANONI, SH di Kupang (Pemegang Reportorium Notaris Endang Sjahantini Kartusudiro Widjaya, SH) antara Tuan Thofilus Lalus dengan persetujuan istri dan anak-anaknya yaitu Nyonya Lodia Lalus, Nyonya Nelci Lalus, tuan Charles Nimrot Lalus selaku Pihak Pertama, dengan Tuan Charles Thanung Pitoby selaku Pihak Kedua.
- Bukti P.8 berupa Akta Perdamaian Nomor : 30 tanggal 22 Pebruari 2002 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT EMMANUEL MALI, SH di Kupang antara Tuan Thofilus Lalus, Nyonya Lodia alus Saeketu, Nyonya Ester Lalus, Tuan Yanto Lalus, Tuan Charles Nimrod Lalus, Nyonya Nelci Lalus, Nyonya Luisa Lalus, Nyonya Yohana Lalus, Tuan Marthen Lalus selaku Pihak Pertama, dengan Tuan Charles Thanung Pitoby selaku Pihak Kedua.
- Bukti P.9 berupa Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor :

Halaman 51 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

211/PDT.G/2011/PN.KPG tanggal 18 Juni 2012 antara Charles Thanung Pitoby sebagai Penggugat melawan Lodia Lalus Saeketu dkk, dengan hasil putusan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.

- Bukti P.10 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 94/PDT/2012/PTK tanggal 14 Nopember 2012 antara Lodia Lalus Saeketu dkk sebagai Para Pembanding melawan Charles Thanung Pitoby selaku Terbanding, dengan hasil putusan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 211/PDT.G/2012/PN.KPG tanggal 18 Juni 2012.
- Bukti P.11 berupa Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 545 K/PDT/2013 tanggal 10 Juli 2014 antara Lodia Lalus Saeketu dkk selaku Para Pemohon Kasasi melawan Charles Thanung Pitoby selaku Termohon Kasasi, dengan hasil putusan menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi Lodia Lalus Saeketu dkk.
- Bukti P.12 berupa Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 211/BA.Sita.Eks/PDT.G/2011/PN.KPG tanggal 20 Maret 2015.
- Bukti P.13 berupa Berita Acara Eksekusi Nomor : 211/PDT.G/BA.EKS/2011/PN.KPG tanggal 20 April 2015 beserta lampiran-lampirannya.

Bahwa Bukti P.6, P.7 dan P.8 terungkap fakta hukum bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pihak pembeli atas tanah sengketa pada tanggal 16 Nopember 1993 dari Thofilus Lalus dan istrinya Lodia Lalus, dan kemudian terhadap perjanjian tersebut pada tanggal 22 Pebruari 2002 dilakukan perubahan mengenai luas tanahnya yakni dari semula 120.000 m² (seratus dua puluh ribu meter persegi) menjadi 105.000 m² (seratus lima ribu meter persegi), dan perubahan dimaksud dilakukan secara perdamaian dan kesepakatan di antara kedua belah pihak sehubungan pihak Thofilus Lalus selaku pihak penjual tidak bersedia menyerahkan tanah yang telah dijualnya kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku pihak pembeli dan bahkan telah membagikannya bidang tanah tersebut kepada anak-anaknya selaku ahli warisnya, sehingga dengan adanya perdamaian tersebut Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku pihak pembeli bersepakat dengan pihak penjual dalam penyelesaian transaksi jual beli tersebut.

Bahwa alasan Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tentang luas tanah sengketa seluas 105.000.m2 sedangkan luas tanah dalam sertifikat HGB No 1/Alak seluas 169.181,m2, maka Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menjelaskan kepada Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bahwa Terbanding semula

Halaman 52 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak tahu menahu tentang luas tanah dalam sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut terletak dimana, Terbanding semula Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hanya mengetahui luas tanah sengketa yang merupakan milik Terbanding semula Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yakni seluas kurang lebih 105.000.m2, sesuai Berita Acara Sita Eksekusi (P.12) pada saat pemeriksaan setempat Pembanding hanya sampaikan sesuai sertifikat namun Pembanding semula Tergugat Konvensi/Peggugat Rekonvensi selalu memberikan alasan tentang sertipikat Hak Guna Bangunan tetapi Pembanding semula Tergugat Konvensi/Peggugat Rekonvensi tidak dapat menunjuk luas dan batas-batasnya. Semuanya karena Pembanding semula Tergugat Konvensi/Peggugat Rkonvensi bukan pemilik tanah sengketa maka tidak tahu dimana lokasi tanah SHGB 01/Alak tersebut.

Bahwa demikian pula halnya dengan Bukti P.9, P.10 dan P.11 berupa putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang dimenangkan oleh Terbanding semula Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan diperintahkan agar pihak Thofilus Lalus dkk selaku Tergugat diperintahkan agar segera menyerahkan tanah objek sengketa kepada Terbanding semula Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku pemilik sah. Bahwa Bukti P.9, P.10 dan P.11 tersebut telah diaplikasikan oleh pihak pengadilan dalam bentuk pelaksanaan eksekusi sebagaimana Bukti P.12 dan P.13, sehingga diperoleh fakta hukum bahwa benar terhadap tanah objek sengketa setelah mendapatkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap (inkracht van gewijsde) oleh Pengadilan Negeri Kupang telah diletakkan sita eksekusi dan bahkan telah dilaksanakan eksekusi sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 211/BA.Sita.Eks/PDT.G/ 2011/PN.KPG tanggal 20 Maret 2015 (Bukti P.12) dan Berita Acara Eksekusi Nomor : 211/PDT.G/BA.EKS/2011/PN.KPG tanggal 20 April 2015 beserta lampiran-lampirannya (Bukti P.13).

Bahwa Bukti P.6, P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12 dan P.13 tersebut sangat bersesuaian dengan keterangan saksi CHRISTIAN BUAN, di bawah sumpah mengemukakan bahwa benar setahu saksi tanah objek sengketa tersebut adalah milik Peggugat (Pitoby) dan saksi tahu karena tanah milik saksi adalah berbatas langsung dengan tanah sengketa yakni tanah bagian selatan dan asal usul tanah sengketa tersebut adalah semula Peggugat (Pitoby) membeli tanah tersebut dari Thofilus Lalus sekitar tahun 1992 dan benar tanah sengketa tersebut sebelumnya pernah diperkarakan di Pengadilan yaitu antara keluarga Lalus melawan Pitoby dan dalam perkara tersebut yang menang adalah Pitoby serta saksi ada melihat pernah ada

Halaman 53 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi di objek sengketa untuk 10 Ha dan di atas tanah sengketa ada bangunan rumah.

Dan juga bersesuaian dengan keterangan saksi SIMSON LAIN, bahwa benartanah objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat (Pitoby) beli dari Thofilus Lalus dan saksi tahu sebelumnya atas tanah objek sengketa tersebut pernah ada perkara dan setelah pihak Tergugat kalah perkara maka terhadap bangunan rumah yang ada di atas tanah sengketa langsung rumah dibongkar dan saksi pernah ada tinggal di tanah sengketa yakni tinggal selama 5 tahun dan sebelumnya orangtua saksi juga tinggal di tanah sengketa sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 1992 dan tahun 1992 keluar dari dalam lokasi tanah objek sengketa tersebut dan lokasi disengketakan sekarang dalam perkara ini adalah sama dengan lokasi sengketa yang dahulu yang disengketakan antara Penggugat dengan orangtua (ayah) saksi dan setelah saksi keluar dari tanah sengketa sekarang di atas lokasi tanah objek sengketa tersebut ada bangunan rumah-rumah milik Penggugat.

Dan juga sangat bersesuaian dengan keterangan saksi NICODEMUS TOAMNANU, mengemukakan dalam persidangan bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik Thofilus Lalus dan saksi mengetahui tanah sengketa tersebut karena saksi adalah sebagai Ketua RT di lokasi tanah sengketa tersebut dan saksi ada pernah diundang oleh Thofilus Lalus dan memberitahukan kepada saksi bahwa tanah miliknya mau dijual kepada Pitoby/Penggugat pada tahun 1993 dan pada saat sekarang ini di atas tanah sengketa sudah ada bangunan yang dibangun oleh Penggugat/Pitoby.

Bahwa alasan Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bahwa menurut saksi-saksi lahan tersebut kosong maka Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menjelaskan kepada Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bahwa tanah sengketa awalnya milik Thofilus Lalus, namun keluarga Lodowik Lain menempati tanah sengketa maka terjadi perkara dimana perkara tersebut dimenangkan oleh Thofilus Lalus maka sudah jelas tanah tersebut (tanah sengketa) ada pemiliknya yaitu Thofilus Lalus serta sudah dijual kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan pada saat dilakukan pemeriksaan setempat oleh majelis hakim dalam perkara a quo ditemukan fakta bahwa diatas tanah sengketa ada pagar dan ada bangunan milik Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

Tentang mengenai batas tanah sengketa

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim a quo pada halaman 97 bahwa sebelah timur tanah sengketa adalah tidak berbatas dengan tanah CV. Darma Bakti akan tetapi berbatas dengan tanah yang dalam proses perkara Nomor

Halaman 54 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30/PDT.G/2015/PN.KPG antara Penggugat Konvensi melawan Rosiana Maubere, adalah pertimbangan hukum yang sudah tepat dan benar.

Bahwa pertimbangan hukum tersebut diambil oleh Majelis Hakim berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 29 Januari 2018 di mana terdapat keberatan dari Kuasa Hukum Rosiana Maubere sehingga belum dapat dipastikan perihal kepemilikan atas tanah yang masih dalam objek sengketa tersebut. Hal tersebut sesuai Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 966 K/Sip/1973 tanggal 31 Juli 1975 menyebutkan, bahwa Hasil Pemeriksaan Setempat dapat dijadikan sebagai pedoman bagi Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara yang dihadapinya.

Bahwa perubahan batas bagian timur tanah sengketa oleh Majelis Hakim tidak menimbulkan kerugian dan tidak mengurangi hak kepemilikan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas objek sengketa secara keseluruhan sebab perkara antara Rosiana Maubere dengan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah selesai dengan perdamaian melalui Akta Notaris Hengky Famdale, SH.Nomor 28 tanggal 12 Pebruari 2018 (Bukti Tambahan P.38) dan Surat Rosiana Maubere ke Pengadilan Negeri Kupang tentang Pencabutan Perkara No.30/2016 (Bukti tambahan P.39) dan Surat Pengadilan Negeri Klas IA Kupang ke Mahkamah Agung No.W.26/UA/539/HT.04.10/II/2018 tentang pencabutan perkara No.30/PDT.G/2017/PN.KPG(Bukti Tambahan P.40) sehingga melalui perdamaian tersebut pihak Rosiana Maubere telah mengakui sepenuhnya bahwa tanah sengketa yang luasnya 5.253 M2 adalah termasuk dan menjadi bagian dari tanah yang disengketakan yaitu tanah seluas $\pm 105.000 \text{ m}^2$ (seratus lima ribu meter persegi) dan merupakan milik sah Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Rosiana Maubere membatalkan kuasa kepada Kuasa Hukum Marthen L. Bessie,SH.

Bahwa berdasarkan alasan diatas maka sangat beralasan dan berdasar hukum agar memohon kepada Majelis Hakim Banding yang mulia, kiranya terhadap putusan a quo dilakukan perbaikan/revisi sepanjang mengenai batas-batas tanah sengketa semula sebagaimana posita dan petitum dalam gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yaitu menjadi :

Utara dengan Jl. Yos Sudarso

Timur berbatas dengan dengan CV. Darma Bakti

Selatan dengan Abraham Baitanu Cs

Barat dengan CV. Indo Kaya.

Tentang dasar kepemilikan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi

Bahwa dasar kepemilikan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat

Halaman 55 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi terhadap tanah objek sengketa telah dijelaskan secara mendetail dan menyeluruh pada tanggapan “tentang kepemilikan lahan” sebagaimana disebutkan di atas.

Bahwa meskipun Bukti P.6, P.7 dan P.8 hanya merupakan fotocopi tidak berarti bukti tersebut tidak memenuhi unsur pembuktian, sebab bukti fotocopi tanpa asli dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut selain tidak dibantah oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi Terbanding, juga telah didukung dan sangat bersesuaian dengan keterangan para saksi di depan persidangan yaitu keterangan saksi CHRISTIAN BUAN, keterangan saksi SIMSON LAIN, keterangan saksi NICODEMUS TOAMNANU, dan keterangan saksi DOMINIKUS TAUS yang pada pokoknya mengetahui bahwa tanah objek sengketa adalah hak milik sah dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun bukti Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hanya berupa fotocopi di atas fotocopi, namun alat bukti yang diajukan tersebut mengandung fakta konkret dan relevan atau bersifat *prime factie*, yaitu membuktikan suatu keadaan atau peristiwa yang langsung berkaitan erat dengan perkara yang disidangkan. Oleh karena itu, bukti fotocopi di atas fotocopi dengan sendirinya telah memenuhi syarat sebagai alat bukti dan kemudian ditambah serta diperkuat dengan keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian, maka bukti surat yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut telah mencapai batas minimal pembuktian sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti.

Bahwa selanjutnya, menurut doktrin pembuktian, bukti surat berupa fotocopi dari fotocopi, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebagai surat bukti palsu atau dipalsukan, adalah juga alat bukti yang sah, hal mana dikuatkan pendapat dari ahli hukum Prof. Subekti, SH dalam bukunya berjudul “Hukum Pembuktian” terbitan PT. Pradnya Paramitha, Jakarta, cetakan ke-10 halaman 25. Hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1498 K/PDT/2006, tanggal 23 Januari 2008, yang menyatakan : “Dalam keadaan tertentu, fotokopi dari fotokopi dapat diterima sebagai bukti’..

Tentang Akte Notaris milik Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi

Bahwa Akta Notaris Buntario Tigris, SH,SE, MH Nomor : 178 tanggal 30 September 2005 tentang Keterangan (Bukti P.17 = T.3) , yang pada halaman 3, menyebutkan : “Bahwa dari perkawinan tersebut tidak dilahirkan seorang anak pun”

a. Bahwa hal tersebut adalah sangat bertentangan dengan Akta Catatan Sipil

Halaman 56 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Golongan Tionghoa berupa Akta Kelahiran No. 145/1943 (Bukti Tambahan P.41) , yang menerangkan bahwa telah lahir anak “ING TJAN” dari seorang laki-laki TAN TJING KANG dan OEI SIOE HO, di mana anak laki-laki yang bernama ING TJAN adalah anak pertama perkawinan pertama antara TAN TJING KANG

- b. (Mukri Tanuwidjaya) dan OEI SIOE HO, selaku istri pertama dari 4 (empat) orang istri. Oleh karena itu, Akte Nomor 178 tanggal 30 September 2005 tentang Keterangan yang dipergunakan untuk menerbitkan Akte Nomor 179 tanggal 30 September 2005 Kuasa Untuk Menjual (Bukti P.18) harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebab Akte Nomor 178 tanggal 30 September 2005 dibuat dengan cara putar balik REKAYASA dan KARANGAN BELAKA. Demikian pula dengan Akta No. 179 tanggal 30 September 2005 dan Pengikatan Jual Beli Nomor 15 tanggal 31 Januari 2006 yang dibuat di hadapan Syahirul Aalim, SH,MH Notaris di Lampung Selatan (Bukti P.21 = T.5) haruslah dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sebab Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 15 tanggal 31 Januari 2006 tersebut juga diterbitkan atas dasar Akta Nomor 179 tanggal 30 September 2005 yang dibuat dengan cara putar balik REKAYASA dan KARANGAN BELAKA.

Bahwa oleh karena TAN TJING KANG (Mukri Tanuwidjaya) memiliki 4 (empat) orang istri beserta memiliki anak bersesuaian dengan Bukti P.19 Akta Notaris No.17 tanggal 14 Mei 1993, sehingga sudah seharusnya, jika TAN TJING KANG (Mukri Tanuwidjaya) memiliki istri dan anak-anak, maka Pernyataan Mary Karti Rahayu Suci di dalam Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 179 tanggal 30 September 2005 yang diterbitkan oleh Buntario Tigris,SH,SE,MH (halaman 1) yang menyatakan : “menurut keterangannya dalam hal ini bertindak selaku satu-satunya ahli waris dari almarhum tuan Mukri Tanuwidjaya.... “ adalah suatu pernyataan bohong dan perbuatan licik untuk menguasai sendiri harta yang wariskan kepada seluruh keluarga seharusnya merupakan harta bersama seluruh ahli waris namun Mary Karti Rahayu Suci dan Notaris Buntario Tigris, SH,SE,MH, bahkan bertindak secara melawan hukum telah menghilangkan hak dari para istri dan anak-anak yang lahir dari perkawinan TAN TJING KANG (Mukri Tanuwidjaya) dengan ketiga istrinya sehingga Akta Nomor 179 tanggal 30 September 2005 yang diterbitkan oleh Buntario Tigris, SH,SE, MH harus dinyatakan BATAL dan bertentangan dengan hukum.

Bahwa selanjutnya Akta Notaris Buntario Tigris, SH,SE,MH Nomor 178 tanggal 30 September 2005 yang dipergunakan menerbitkan Akta Nomor 179 tanggal 30

Halaman 57 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2005 Kuasa Untuk Menjual yang juga dijadikan dasar dalam transaksi hukum jual beli atas tanah objek sengketa oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 15 tanggal 31 Januari 2006 antara Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi selaku pihak pembeli dan Mary Karti Rahayu Suci selaku pihak Penjual yang mengaku berkedudukan sebagai satu-satunya ahli waris dari almarhum tuan Mukri Tanuwidjaya, adalah terbukti KETIDAKBENARAN secara hukum serta Akta Nomor 179 tanggal 30 September 2005 Kuasa Untuk Menjual atas tanah objek sengketa adalah merupakan Surat Kuasa Mutlak, yang bertentangan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang LARANGAN PENGGUNAAN KUASA MUTLAK sebagai PEMINDAHAN HAK ATAS TANAH serta Pasal 1470 KUHPerdara.

Bahwa dengan penjelasan tersebut di atas, maka sangat jelas dan nyata Akta Notaris Buntario Tigris, SE, SH, MH Nomor 178 tanggal 30 September 2005 tentang Keterangan dan Akte Nomor 179 tanggal 30 September 2005 Kuasa Untuk Menjual serta Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 15 tanggal 31 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Syahirul Aalim, SH, MH di Lampung Selatan dinyatakan dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Tentang pemasangan plang nama

Bahwa pemasangan plang nama dan pembuatan pondasi didalam pagar milik Penggugat Konvensi yang sudah bangun sejak tahun 1994 di atas tanah objek sengketa dengan cara paksa menggunakan preman membongkar pagar yang ada oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum, sebab terbukti perolehan hak atas tanah objek sengketa adalah berdasar itikad tidak baik karena didasarkan pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Alak yang terbit pada tanggal 3 April 1978 dan berlaku untuk jangka waktu selama 20 tahun (Bukti P.28 = T.1), adalah telah berakhir dan habis masa berlakunya pada tanggal 30 April 1998 dan tidak jelas letaknya dimana. Selain tidak beritikad baik, juga Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terhadap tanah objek sengketa tidak pernah secara nyata-nyata menguasai atas tanah objek sengketa. Hal tersebut sangat bersesuaian dengan keterangan saksi CHRISTIAN BUAN, keterangan saksi SIMSON LAIN, keterangan saksi NICODEMUS TOAMNANU, dan keterangan saksi DOMINIKUS TAUS yang pada pokoknya mengetahui bahwa setahu para saksi Tergugat tidak ada mempunyai tanah di lokasi sengketa dan juga para saksi tidak

Halaman 58 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah melihat Tergugat ada di tanah objek sengketa.

Bahwa alasan Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tentang penguasaan tanah sengketa dimana judex factie mengakui penguasaan tanah sengketa oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maksudnya adalah Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi baru menguasai tanah sengketa dengan memasang papan di tanah sengketa pada bulan Juni tahun 2017 dengan paksa membuat fondasi di dalam pagar dan membongkar pagar Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dan memasang papan di atas tanah sengketa dan Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hanya menguasai dengan pasang papan nama dan pondasi dalam pagar Penggugat pada Juli 2017, hanya 1 hari saja dan mendalilkan menguasai tanah sengketa berdasarkan sertifikat Hak Guna bangunan No 1/Alak yang sudah habis masa berlakunya. Sedangkan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah menguasai tanah sengketa tersebut sejak tahun 1993 dan telah bangun pagar keliling dan bangunan-bangunan.

DALAM REKONVENSI (GUGAT BALIK)

Bahwa dalil yang dibangun oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada halaman 21 s/d 26 point 4 Dalam Rekonvensi (gugatan balik) adalah dalil tidak dapat dibenarkan.

Adapun alasan-alasannya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa dalil Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa benar Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Alak telah berakhir pada tahun 1998 (Bukti P.28 = T.1)

Bahwa dalam memori banding halaman 22 point 2 sbb : bahwa benar sertifikat HGB No. 1 Desa Alak telah berakhir pada tahun 1998 akan tetapi Pembanding (dahulu Tergugat) sebelum 2 tahun masa berakhirnya sertifikat aquo telah mengajukan perpanjangan akan tetapi ditolak oleh Turut Terbanding (dahulu Turut tergugat (Bukti P.4)

Point 3 sbb :

Bahwa penolakan untuk perpanjangan oleh Turut terbanding (dahulu turut tergugat) disebabkan adanya upaya atau gugatan yang dilakukan oleh Terbanding (Dahulu Penggugat) terhadap pihak lain (bukan terhadap pembanding dahulu Tergugat).

Bahwa dalil tersebut di atas merupakan kebohongan dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sebab :

1. Sertifikat HGB 01 Alak tahun 1978 berakhir pada tanggal 30 April 1998

Halaman 59 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

katanya Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan perpanjangan, 2 tahun sebelum habis masa berlaku yakni pada tanggal 30 April 1996. Padahal Mukri Tanuwijaya meninggal pada tanggal 20 Juli 1993 sesuai akta kematian No. 61/1993 tanggal 30 Juli 1993 oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Badung Bali (pertanyaannya pada tahun 1996 setelah 3 tahun Mukri Tanuwijaya meninggal, siapa yang ajukan permohonan perpanjangan dan mana buktinya).

2. Surat permohonan perpanjangan SHGB 01 Alak tahun 1978 oleh H. Darusalam, dilakukan pada tanggal 23 September 2005 berarti sesudah SHGB 01 Alak tahun 1978 habis masa lakunya selama 7 tahun, sejak 1998 .

3. Pada point 3 halaman 22 memori banding antara lain sebagai berikut ;
Penolakan perpanjangan oleh Turut Tergugat disebabkan adalah upaya atau gugatan yang dilakukan oleh Terbanding (Dahulu Penggugat) terhadap pihak lain (bukan terhadap pembanding dahulu tergugat)

Bahwa Pertanyaan ; pada tanggal 23 September 2005, saat Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ajukan permohonan perpanjangan, Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi belum berperkara dengan siapapun, Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi baru berperkara dengan keluarga Thofilus Lalus pada tahun 2011 (Bukti P.9), ini merupakan jelas hanyalah pemutarbalikkan fakta.

Bahwa Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan sebelum 2 tahun masa berakhirnya sertifikat a quo telah mengajukan perpanjangan akan tetapi ditolak oleh Turut Terbanding/Turut Tergugat (Bukti P.4) adalah dalil yang tidak benar karena dalam persidangan Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil tersebut baik melalui bukti surat maupun saksi-saksi.

Bahwa bukti lain yang membuktikan bahwa Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak pernah mengajukan surat permohonan perpanjangan 2 tahun sebelum masa berakhirnya sertifikat a quo (tahun 1996), yaitu :

- Bukti P.2 berupa Surat Pengadilan Negeri Batal HGB No. 1/Alak No. 17.DB.UM.02.02-914 tanggal 29 Agustus 2001.
- Bukti P.3 berupa Surat BPN tarik SHGB No. 01/Alak (2001) Nomor 600/570/PDT/2001 tanggal 07 September 2001 tentang menarik SHGB No. 1/Alak yang telah habis masa berlakunya.
- Bukti P.4 berupa Surat BPN Tolak Perpanjangan HGB No. 01/Alak (2006)

Halaman 60 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 570/117/HAT/I/2006 tanggal 28 Januari 2006 tentang menolak proses perpanjangan HGB No. 01/Alak.

- Bukti P.18 berupa Akta Notaris Buntario Tigris,SH,SE,MH No. 179 tanggal 30 September 2005 tentang Kuasa menjual kepada dari Ny. Mary Karti rahayu Suci kepada Hi. Darussalam.
- Bukti P.21 = T.5 berupa Akta Notaris Syahirul Aalim,SH,MH Nomor 15 tanggal 31 Januari 2006 tentang Perikatan Jual Beli dari H. Darussalam,SH kepada H. Darussalam, SH sendiri.
- Bukti T.6 berupa Surat dari BPN RI Nomor 255/14.22-300/VI/2015 tertanggal 10 Juni 2015 tentang Keberatan Penolakan perpanjangan sertifikat HGB No. 1/Desa Alak. Bukti tersebut hanya merupakan permohonan dari BPN Pusat tentang Penolakan bukan putusan perpanjangan SHGB 01/Alak tahun 1978.

Bahwa ternyata jika diteliti dan dicermati dari bukti-bukti tersebut di atas, ternyata tidak ada satupun bukti tertulis yang menunjukkan adanya keberatan dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tahun 1996 yakni 2 tahun sebelum berakhirnya SHGB No. 1/Desa Alak yaitu 30 April 1998 kepada BPN Kota Kupang. Dan ternyata seluruh bukti-bukti tertulis yang menunjukkan dasar kepemilikan Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terhadap tanah sengketa berdasarkan SHGB No.1/Desa Alak yang telah berakhir masa berlakunya tersebut dilakukan di atas tahun 2000-an.

Bahkan khusus Bukti P.18 berupa Akta Notaris Buntario Tigris,SH,SE,MH No. 179 tanggal 30 September 2005 tentang Kuasa menjual kepada dari Ny. Mary Karti Rahayu Suci kepada Hi. Darussalam, ternyata dilakukan/dibuat pada tahun 2005 yang berarti akta tersebut dibuat di atas tahun 2000-an. Demikian pula Bukti P.21 = T.5 berupa Akta Notaris Syahirul Aalim,SH,MH Nomor 15 tanggal 31 Januari 2006 tentang Perikatan Jual Beli dari H. Darussalam,SH kepada H. Darussalam, SH sendiri, juga dibuat/dilakukan di atas tahun 2000-an. Oleh karenanya menjadi janggal dan ganjil, jika Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa 2 tahun sebelum berakhirnya SHGB No.1/Alak tahun 1998 yaitu tahun 1996 telah diajukan permohonan perpanjangan kepada BPN Kota Kupang, sedangkan yang menjadi dasar kepemilikan hak Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi saja yaitu SHGB No. 1/Alak yang didasarkan pada Akta Notaris Buntario Tigris,SH,SE,MH No. 179 tanggal 30 September 2005 tentang Kuasa menjual kepada dari Ny. Mary Karti Rahayu Suci kepada Hi. Darussalam (Bukti P.18) dan Akta Notaris Syahirul Aalim,SH,MH Nomor 15 tanggal 31

Halaman 61 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Januari 2006 tentang Perikatan Jual Beli dari H. Darussalam,SH kepada H. Darussalam, SH sendiri (Bukti P.21 = T.5), yang kedua akta tersebut secara nyata dan jelas dibuat/diterbitkan di atas tahun 2000-an.
2. Bahwa selanjutnya pengembalian batas dan pengukuran ulang tanah objek sengketa dengan dasar SHGB No. 01/Desa Alak oleh Turut Terbanding/Turut Tergugat adalah bukan pengukuran permohonan hak melainkan pengukuran tanpa prosedur sesuai undang-undang setelah diangkat dalam sidang aquo baru disebut hanya identifikasi dengan hasil berupa Peta Identifikasi HGB Nomor 01/desa Alak/1978 karena SHGB 01/Alak tahun 1978 tersebut tidak ada warkah atau berkas apapun di Kantor BPN Kota Kupang namun adanya konspirasi antara Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Sdr. Sumral Manoe, SH. Sebagai Kakan BPN Kota Kupang, sehingga aneh tanpa warkah/berkas kenapa Sdr. Sumral Manoe, SH secara pribadi dan sebagai Kakan BPN (Turut Terbanding/Turut Tergugat) berani menyatakan tanah yang baru saja dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Kupang dan Turut Terbanding/Turut Tergugat BPN Kota dan telah terbit peta eksekusi oleh Turut Terbanding/Turut Tergugat sehingga peta tersebut bukan merupakan alat bukti hak. Bahkan pengukuran yang dilakukan oleh Turut Terbanding/Turut Tergugat adalah perbuatan sepihak karena tanpa mengikutsertakan kedua belah pihak yang sedang bersengketa maupun saksi-saksi yang berbatas langsung terhadap bidang tanah yang sedang menjadi objek sengketa yang telah menjadi objek perkara yang telah diputus berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan telah pula dilakukan sita eksekusi maupun pelaksanaan eksekusi pengosongan dan penyerahan kepada pihak yang menang yaitu Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi oleh Pengadilan Negeri dan Turut Terbanding/Turut Tergugat yang tanda tangan peta eksekusi dan menggambar peta eksekusi secara resmi melalui Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang..
 3. Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim a quo dalam konvensi telah MENGABULKAN gugatan Konvensi Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka terhadap seluruh dalil-dalil Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang juga merupakan dalil-dalil dalam jawaban Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah DITOLAK karena perolehan alas hak kepemilikan yang dijadikan sebagai dasar hak oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas tanah objek sengketa yaitu berupa

Halaman 62 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHGB No.1/Alak yang didasarkan pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 15 oleh Notaris Syahirul Alim,SH,MH tertanggal 31 Januari 2006 (Bukti T.5) yang didasarkan pada Akta Notaris Buntario Tigris,SH,SE,MH Nomor 178 tanggal 30 September 2005 (Bukti T.3) dan Keterangan Hak Waris No. 02/IX/2005 tanggal 30 September 2005 oleh Notaris Buntario Tigris,SH,SE,MH (Bukti T.4) yang ternyata telah TERBANTAH oleh Akta Notaris Catur Virgo Nomor 23 tanggal 17 Juni 2017 (Bukti P.20). dan Akta No.17 Tahun 1993 tentang Warisan (P.19). Oleh karenanya dasar hak kepemilikan Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas tanah objek sengketa jelas dan nyata didasarkan pada ITIKAD TIDAK BAIK. Selain itu, ternyata perbuatan hukum jual beli atas tanah oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi didasarkan pada Kuasa Untuk Menjual yang merupakan SURAT KUASA MUTLAK. Oleh karena itu, Surat Kuasa yang dipergunakan dalam perbuatan hukum jual beli atas tanah adalah TIDAK BOLEH surat kuasa khusus karena merupakan Surat Kuasa Mutlak, yang oleh ketentuan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang LARANGAN PENGGUNAAN KUASA MUTLAK sebagai PEMINDAHAN HAK ATAS TANAH serta Pasal 1470 KUHPdata, adalah merupakan perbuatan hukum yang dilarang.

Bahwa selanjutnya mengenai terhadap tanah sengketa secara nyata dan jelas Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sesuai fakta yang terungkap dipersidangan TIDAK PERNAH menguasai tanah sengketa. Hal tersebut berdasarkan Bukti P.12 berupa Berita Acara Sita Eksekusi No. 211/BA.SITA.EKS/PDT.G/2011/PN.KPG tanggal 20 Maret 2015 dan Bukti P.13 berupa Berita Acara Eksekusi Nomor 211/PDT.G/BA.EKS/2011/PN.KPG tanggal 20 April 2015. Bahwa Bukti P.12 dan P.13 tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi (1). CHRISTIAN BUAN, (2). SIMSON LAIN, (3). NICODEMUS TOAMNANU dan (4). DOMINIKUS TAUS, yang pada pokoknya mengatakan bahwa saksi mengenal Tergugat Hi. Darussalam sekitar sebulan yang lalu dan saksi diminta untuk jadi saksi dalam perkara ini tapi saksi tidak mau dan setahu saksi Tergugat tidak ada mempunyai tanah di lokasi itu dan juga saksi tidak pernah melihat Tergugat ada di lokasi sengketa tersebut dan setahu saksi Tergugat pasang papan/plang di atas tanah sengketa tersebut adalah pada tahun 2017 DAN sebelum orang tua saksi tinggal di tanah sengketa tidak ada orang lain yang menempati tanah sengketa tersebut maupun pengukuran oleh BPN Kota diatas tanah sengketa dan sebelumnya tanah tersebut adalah tanah kosong SERTA saksi sebagai Ketua RT di

Halaman 63 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lokasi tanah sengketa tersebut pernah diundang oleh Thofilus Lalus dan memberitahukan kepada saksi bahwa tanah miliknya mau dijual kepada Phitoby/Penggugat dan saksi tidak tahu kalau Tergugat ada memiliki tanah di lokasi itu.

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Pengadilan tingkat Pertama telah tepat dan benar serta didasarkan pada alasan hukum yang benar pula, maka keberatan-keberatan dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi haruslah dikesampingkan dan ditolak. Oleh karena itu, putusan Pengadilan tingkat Pertama tersebut sepatutnya untuk dipertahankan dan dikuatkan.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Cq. Majelis Hakim Tinggi Kupang untuk dapat memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima seluruh alasan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menolak permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang No. 133/PDT.G/2017/PN.KPG, tanggal 03 April 2018, yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan sepanjang mengenai batas-batas tanah sengketa, yaitu menjadi sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan Jl. Yos Sudarso.
 - Timur berbatasan dengan CV. Darma Bakti
 - Selatan dengan Abraham Baitanu Cs
 - Barat dengan CV. Indo Kaya.
4. Menghukum Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim Banding berpendapat lain mohon kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 133/Pdt.G/ 2017/PN Kpg, tertanggal 3 April 2018 yang dimohonkan banding, serta Memori Banding dan Kontra Memori Banding Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa keberatan tentang Gugatan Penggugat sudah lampau

Halaman 64 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu atau daluwarsa (verjaring) dimana Pembanding semula Tergugat menyatakan bahwa Gugatan Penggugat sudah lampau waktu atau daluwarsa (verjaring). Bahwa gugatan Penggugat mengenai penguasaan dan penerbitan hak atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1/alak telah melewati jangka waktu 5 tahun sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Ayat 2 PP No, 24 Tahun 1997, sehingga gugatan Penggugat sangat patut dan beralasan hukum kiranya gugatan tidak dapat diterima karena sudah Lampau waktu atau daluwarsa;

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil gugatan Terbanding semula Penggugat pada intinya adalah Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa berdasarkan :Akta Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 06 Tanggal 16 Nopember 1993;Akta Perubahan Nomor : 02 Tanggal 9 Pebruari 1996 yang dibuat dihadapan Notaris HENY JUMIALI TANONIS,H. di Kupang; Akta Perdamaian Nomor : 30 Tanggal 22 Pebruari 2002 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT EMMANUEL MALI, SH di Kupang dan Bahwa selain itu kepemilikan Terbanding semula Penggugat atas tanah sengketa juga diperkuat dan dipertegas dengan dokumen autentik lainnya antara lain :Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 211/PDT.G/2011/PN.KPG tanggal 18 Juni 2012; Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 94/PDT/2012/PTK tanggal 14 Nopember 2012 dengan hasil putusan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 211/PDT.G/2011/PN.KPG tanggal 18 Juni 2012.Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 545 K/PDT/2013 tanggal 10 Juli 2014; Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 211/BA.Sita.Eks/PDT.G/2011/PN.KPG, tanggal 20 Maret 2015; Berita Acara Eksekusi Nomor : 211/PDT.G/BA.EKS/2011/PN.KPG, tanggal 20 April 2015 beserta lampiran-lampirannya dan Bahwa Turut Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Kupang telah mengeluarkan surat Nomor : 721/5.53.71.300/II/2017 tanggal 20 Pebruari 2017 Perihal Mohon Penjelasan, yang ditujukan kepada Tergugat in casu Haji Darussalam, SH, yang salah satu isinya pada point 5 menyebutkan : "Terhadap HGB 01/Desa Alak, sampai saat ini belum diadakan pencoretan atau penghapusan", sehingga menyebabkan Penggugat dalam hal kepemilikan terhadap tanah sengketa sangat menimbulkan kerugian. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 01/Desa Alak atas nama MUKRI TANUWIDJAYA, ternyata telah dinyatakan berakhir dan tidak berlaku lagi berdasarkan dokumen, antara lain : Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Kupang Nomor : W17.DB.UM.02.02-914 tanggal 29 Agustus 2001, yang pada pokoknya menyebutkan : "Bahwa produk Sertifikat Nomor 1 Tahun 1978 atas nama MUKRI TANUWIDJAYA dengan status Hak Guna Bangunan tidak berlaku lagi setelah Eksekusi dilaksanakan Nomor : 74/BA/PDT.G/1992/PN.KPG tanggal 22

Halaman 65 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 1996 atau dengan kata lain Sertifikat tersebut tidak berlaku lagi". Surat Kantor Pertanahan Kota Kupang/Turut Tergugat Nomor : 600/570/PDT/2001 tanggal 7 September 2001 Perihal : Penarikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/kelurahan Alak, yang ditujukan kepada saudara Mukri Tanuwidjaya, yang pada pokoknya pada point 4, menyebutkan : "Surat Keterangan Panitera Pengadilan Negeri Kupang Nomor W17.DB.UM.02.02-914 tanggal 29 Agustus 2001 tentang penegasan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1 di kelurahan Alak yang telah habis masa berlakunya pada tahun 1998 atas nama Mukri Tanuwidjaya dinyatakan tidak berlaku lagi. Dengan dasar-dasar tersebut diatas, maka Sertifikat Hak Guna Bangunan no.1 di kelurahan Alak atas nama Mukri Tanuwidjaya agar menyerahkan kembali ke Kantor Pertanahan Kota Kupang". Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Kupang/Turut Tergugat Nomor : 570/117/HAT/I/2006 tanggal 28 Januari 2006 Perihal : Permohonan Perpanjangan Sertifikat Hak Bangunan Nomor 1/desa Alak atas nama Mukri Tanuwidjaya, yang ditujukan kepada sdr. H. Darussalam,SH/Tergugat sebagai Kuasa dari Ibu Mary Karti Rahayu Suci, yang point 5, pada pokoknya menyebutkan : "Berdasarkan uraian pada butir (1) sampai dengan (4) di atas dan memperhatikan Hak Guna Bangunan Nomor : 1/Desa Alak telah berakhir pada tanggal 30 April 1998, maka permohonan perpanjangan hak saudara tidak dapat dilayani";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas dapat disimpulkan bahwa sama sekali tidak ada penyangkalan atas adanya Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Alak. Bahwa tidak ada pihak yang menyangkal hak atas nama Mukri Tanuwidjaya selaku pemilik Hak Guna Bangunan yang dimaksud;

Menimbang, bahwa permasalahan hukum atas Hak Guna Bangunan Nomor : 1/Desa Alak bukanlah atas adanya gugatan atau penyangkalan hak kepemilikan akan tetapi permasalahan yang ada adalah Hak Guna Bangunan dimaksud sudah berakhir masa berlakunya dan permohonan perpanjangan hak dimaksud tidak dapat dilayani sehingga tidak diperpanjang;

Menimbang, bahwa oleh karena dasar gugatan bukanlah mengenai penguasaan dan penerbitan hak atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1/alak maka eksepsi tentang lampau waktu atau daluwarsa (verjaring) tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka eksepsi Pembanding semula Tergugat tentang lampau waktu atau daluwarsa (verjaring) haruslah ditolak;

Menimbang bahwa alasan keberatan Pembanding semula Tergugat tentang batas-batas tanah sengketa dimana Pembanding semula Tergugat

Halaman 66 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa Pertimbangan judex factie mengenai batas sebelah timur atas tanah objek sengketa adalah berbatasan dengan tanah yang sedang dalam sengketa perkara Nomor : 30/Pdt.g/2015.Kpg. sehingga belum dapat dipastikan dimana menurut majelis hakim gugatan penggugat atas kepemilikan terhadap tanah objek sengketa tidak seluruhnya dari tanah objek sengketa, yakni tanah objek sengketa sebagaimana dari surat gugatan Penggugat dikurangi dan diperbaiki menjadi untuk batas sebelah timur atas tanah objek sengketa adalah tidak berbatasan dengan tanah CV. Darma Bakti akan tetapi berbatasan dengan tanah yang sedang dalam sengketa dalam perkara nomor : 30/Pdt.G/2015/PN Kpg, antara Penggugat melawan Rosiana Maubere”;

Bahwa judex telah nyata-nyata melanggar ketentuan perundang-undangan tentang Ultra petita yaitu adalah penjatuhan putusan oleh hakim atas perkara yang tidak dituntut atau memutus melebihi dari pada yang diminta;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa oleh karena peralihan hak milik atas tanah setiap saat dapat terjadi sehingga batas-batas tanah setiap saat dapat pula terjadi perubahan dan oleh karena itu alasan keberatan Pembanding semula Tergugat perihal Ultra Petita dimaksud haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa alasan keberatan tentang Surat Bukti yang tidak disesuaikan dengan aslinya Tergugat yaitu :

- Bahwa akta No. 06 tertanggal 16 November 1993 bukti P-6 tidak ada aslinya. yang dijadikan bukti di persidangan ini adalah fotocopi dari foto copi;
- Akta Perubahan Nomor : 02 Tanggal 9 Pebruari 1996 yang dibuat dihadapan Notaris Notaris HENY JUMIALI TANONI,SH bukti P-7 tidak ada aslinya dan dijadikan bukti di persidangan ini adalah fotocopi dari foto copi;
- Akta Perdamaian Nomor : 30 Tanggal 22 Pebruari 2002 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT EMMANUEL MALI,S.H. di Kupang Surat Bukti P-8 tidak ada aslinya dan dijadikan bukti di persidangan ini adalah fotocopi dari foto copi;

Menimbang, bahwa apabila surat bukti diajukan berupa foto copy tanpa disesuaikan dengan aslinya maka Surat bukti yang dimaksud tidak mempunyai nilai pembuktian dan surat bukti tersebut berlaku sebagai bukti permulaan yang harus dihubungkan dengan bukti lainnya;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti-bukti Terbanding semula Penggugat telah ternyata benar bahwa dalam perkara ini Surat bukti yang diberi tanda bukti P-6, P-7 dan P-8 tersebut adalah fotocopy yang tidak disesuaikan dengan aslinya sehingga oleh karenanya surat bukti tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dan mempunyai nilai pembuktian apabila berhubungan

Halaman 67 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bukti lainnya';

Menimbang, bahwa memperhatikan surat bukti yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat khususnya Surat Bukti yang diberi tanda bukti P- 9 yaitu Putusan Pengadilan Negeri Kupang, Nomor : 211/PDT.G/2011/PN.KPG, tanggal 18 Juni 2012; Surat Bukti yang diberi tanda bukti P-10 yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 94/PDT/2012/PTK, tanggal 14 Nopember 2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 211/PDT.G/2011/PN.KPG, tanggal 18 Juni 2012.dan Surat Bukti yang diberi tanda bukti P-11 yaitu Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 545 K/PDT/2013, tanggal 10 Juli 2014, yang menolak menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi dimana Putusan tersebut diatas didasarkan antara lain kepada Surat Bukti P-6, P-7, P-8 yang telah disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka telah terbukti bahwa Surat Bukti Terbanding semula Penggugat yang diberi tanda bukti P-6, P-7 dan P-8 berhubungan dengan Surat Bukti Terbanding semula Penggugat yang diberi tanda bukti P-9, 10 dan P-11;

Menimbang, bahwa oleh karena Surat bukti Terbanding semula Penggugat yang diberi tanda bukti P-6, P-7 dan P-8 berhubungan dengan Surat bukti Terbanding semula Penggugat yang diberi tanda bukti P-9, 10 dan P-11 maka surat Bukti Terbanding semula Penggugat yang diberi tanda bukti P-6, P-7 dan P-8 dapat diterima sebagai alat bukti dan mempunyai Nilai Pembuktian yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa alasan-alasan keberatan Pembanding semula Tergugat lainnya sebagaimana tersebut diatas hanyalah merupakan dalil-dalil ulangan saja yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dan oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadikan dasar Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar baikj dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai alat-alat bukti dan oleh karena itu Majelis Hakim Banding mengambil alih untuk dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka keberatan-keberatan dari Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya haruslah dikesampingkan dan ditolak dan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 133/Pdt.G/2017/PN Kpg, tertanggal 3 April 2018 yang dimohonkan Banding dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Halaman 68 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat berada dipihak yang kalah maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat:

1. Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum;
3. Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wesen in De Gewesten Buiten Java En Madura Stb.1947/227,RBg/Hukum Acara Perdata DaerahLuar Jawa dan Madura;
4. Peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 133/Pdt.G/2017/PN Kpg, tertanggal 3 April 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Selasa, tanggal 18 September 2018 oleh kami : ANDREAS DON RADE,S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, SIMPLISIUS DONATUS, S.H. dan BARMEN SINURAT,S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 97/PEN.PDT/2018/PT.KPG, tanggal 17 Juli 2018 Jo. Nomor : 97/PEN.PDT/2018/PT.KPG, tanggal 25 September 2018 dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 25 September 2018, oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh SIMPLISIUS DONATUS, S.H. dan I GEDE KOMANG ADY NATHA, S.H.,M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan dibantu oleh SULAIMAN MUSU,S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang, berdasarkan Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 97/PDT/2018/PT.KPG, tanggal 18 Juli 2018, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya;

HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA,

Halaman 69 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd.

Ttd.

SIMPLISIUS .DONATUS,SH.

ANDREAS DON RADE,SH.MH..

Ttd.

I GEDE KOMANG ADY NATHA, S.H.,M.Hum.

PANITERA PENGANTI,

Ttd.

SULAIMAN MUSU,SH.

Perincian Biaya Perkara :

- Meterai Putusan.....Rp. 6.000,00
- Redaksi Putusan.....Rp. 5.000,00
- Pemberkasan.....Rp.139.000,00

J u m l a h.....Rp.150.000,00 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

UNTUK TURUNAN RESMI :

PANITERA PENGAILAN TINGGI KUPANG,

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

NIP. 196111131985031004.

Halaman 70 dari 70 halaman Putusan Nomor 97/PDT/2018/PT KPG

Disclaimer

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