



**PUTUSAN**

**NOMOR 88/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 :

**AGUNG TANJUNG MALADA**, Beralamat di Jalan Timor Raya RT 013 RW 005, Kelurahan Pasir Panjang, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang/ Restoran/ Rumah Makan Rotterdam Kota Kupang;

Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **LORENSIUS MEGA, S.H, INDRAKESUMA YULIANTO, S.H, M.Hum, ELSYANI W SALEH ADU, S.H, MARIO LAWUNG, S.H., M.H Advokat / Pengacara** yang berkantor pada Kantor Advokat LMM yang beralamat di Jalan Cakdoko 16 A Oebobo Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Agustus 2017, dibawah register Nomor : 9/SK/Pdt/2017/PN Rno ;

Sebagai Pembanding I semula Tergugat I;

**MELAWAN**

1. **SHERLY TANJUNG**, Tempat Tanggal Lahir : Rote, 20 Juli 1945, Jenis Kelamin: Perempuan, Status Perkawinan: Kawin, Agama: Kristen Protestan, Pendidikan Terakhir : SMA, Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Alamat : Komplek Pertamina Nomor 10 RT 010 RW 002, Kelurahan Cempaka Putih Timur, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat ;
2. **PIETER TANJUNG**, Tempat Tanggal Lahir : TG Kupang, 27 Nopember 1952, Jenis Kelamin : Laki-laki, Status Perkawinan : Kawin, Agama : Kristen Protestan, Pendidikan Terakhir : SMA, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Kosambi Bari Blok B 1/42, Kelurahan Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;  
Yang dalam hal ini baik Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada **YOKSAN AD. ABRAHAM NA'U, S.H. dan NEHEMIA ROBINSON ELIM, S.H.**, keduanya Advokat / Pengacara yang berkantor pada Kantor Advokat Yoksan A. D. Abraham Na'u, S.H. yang beralamat di Jalan Sitarda Nomor -, RT 011 RW 003, Kelurahan Lasiana, Kota Kupang; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 April 2017, dibawah register Nomor : 6/SK/Pdt/2017/PN Rno;



Sebagai Terbanding I dan Terbanding II semula Penggugat I dan Penggugat II ;

D A N :

1. HJ. MUHAMAD TANG, Beralamat di Jalan Pabean Ba'a, Desa Namodale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao;

Sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II ;

2. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN ROTE NDAO, Beralamat di Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao;

Dalam hal ini diwakili oleh HUBERTHA BENGGU, A.Ptnh, ELVIS FRANKY HANING, S.H, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Juli 2017, dibawah register Nomor 8/SK/Pdt/2017/PN Rno,

Sebagai Turut Terbanding semula Tergugat III ;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 88/PEN.PDT/2018/PT KPG, tanggal 26 Juni 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 Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Penggugat I dan Penggugat II, tertanggal 12 Mei 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao dengan Register Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Rno, tertanggal 17 Juli 2017 telah mengemukakan dalil-dalil Gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa para Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan Pabean Nomor 10 Ba'a Desa Namodale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Nda'o ;
2. Bahwa bidang Tanah tersebut merupakan warisan/ peninggalan Kidson Hendrik Tanjung/ Kriston Tanjung Malada dan Taruna Malada (Alm) Ayah dan Ibu kandung Para Penggugat dan Tergugat I yang semasa hidup mereka mengola/ mengusahakan bidang tanah dimaksud sejak Tahun 1951 hingga Tahun 1975 atau selama 24 Tahun, dengan Luas : 500 M2 dan batas – batasnya sebagai berikut :  
Utara berbatasan dengan Tanah milik S. Ali Badjeher ( Alm) ;



- Timur berbatasan dengan Tanah milik Martence Suwongto ;  
Selatan berbatasan dengan Jalan Raya ;  
Barat berbatasan dengan Jalan Raya ;
3. Bahwa pada sekitar Tahun 1960 an bidang Tanah sengketa dipagari keliling dengan pagar kawat berduri oleh orang tua para Penggugat dan Tergugat I, dan pada saat membangun Rumah tempat tinggal orang tua Para Penggugat yang kini masih ada di atas Tanah sengketa hingga sekarang yang berukuran  $12 \times 40 = 480$  M2 luasnya hampir sama dengan luas Tanah sengketa sehingga pagar kawat dimaksud sudah ditiadakan ;
  4. Bahwa Ayah Para Penggugat dan Tergugat I meninggal pada Tahun 1975 tanggal 22 April dan Ibu Para Penggugat meninggal pada Tahun 1999 tanggal 14 Januari ;
  5. Bahwa terhadap tanah sengketa dan bangunan rumah tersebut ada surat wasiat dari Taruna Malada Almarhuma ibu kandung Para Penggugat dan Tergugat I, tanggal 11 Agustus 1995 kepada 12 orang anak, 6 orang laki-laki dan 6 orang perempuan masing-masing adalah : Jong Tanjung, Agung Tanjung, Butje Tanjung, Kris Tanjung, Sony Tanjung, Pieter Tanjung (laki-laki) dan Nety Tanjung, Feny Tanjung, Glorens Tanjung, Jun Tanjung, Sherly Tanjung, Jin Tanjung semua adalah Ahli waris dari Kriston Tanjung Malada dan Taruna Tanjung Alm dan Almarhuma ;
  6. Bahwa di atas bidang tanah sengketa terdapat sebuah bangunan Rumah milik orang tua para Penggugat yang sekarang ditempati oleh Tergugat II dengan sewa/Kontrak dari Tergugat I ;
  7. Bahwa terhadap Tanah Sengketa PBB dilunasi oleh Kidson Tanjung Malada sebelum (Alm) dan setelah Ayah para Penggugat meninggal PBB atas Tanah dilanjutkan oleh para Ahli waris yaitu para Penggugat dan Tergugat I, bahkan sampai saat ini Pajak Bumi dan Bangunan/PBB masih atas nama : Kriston T. Malada/ ayah Kandung para Penggugat dan Tergugat I ;
  8. Bahwa tanpa persetujuan/sepengetahuan/seijin para Penggugat yang adalah sama-sama Ahli waris dari kedua orang tua Alm dan Almarhuma Kidson Tanjung Malada dan Taruna Tanjung , Tergugat I Meminta/memohon kepada Tergugat III/BPN Kab.Rote Nda'o untuk penerbitan sertifikat Hak milik terhadap bidang Tanah dimaksud atas nama : Agung Tanjung Malada/ Tergugat I ;



9. Bahwa ternyata Tergugat III/BPN Kab. Rote Nda'o telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.429/2009 tanggal 4 Juni 2009 seluas : 484 M2 dengan surat ukur No.17/Namodale 2009 terhadap bidang Tanah sengketa dengan bangunan Rumah yang ukurannya hampir sama luas dengan tanah sengketa merupakan harta peninggalan Kidson Hendrik Tanjung dan Taruna Malada atas nama : Agung Tanjung Malada/diri sendiri/Tergugat I ;
10. Bahwa ternyata Tergugat I/Agung Tanjung Malada beretiket buruk terhadap harta Peninggalan orang tua/ayah dan ibu kandung mereka sebagai sesama Ahli waris terhadap Tanah sengketa karena secara pribadi menguasai dan atau menikmati hasil/harta peninggalan berupa tanah sengketa dan bangunan rumah dengan sewa/kontrak pertahun sebesar Rp. 50.000.000,- dan bidang Tanah sengketa dimaksud telah disertifikatkan dengan sertifikat Hak milik No.429/2009 tanggal 4 Juni 2009 atas nama : Agung Tanjung Malada/ Tergugat I tanpa persetujuan para Ahli waris yang lain termasuk para Penggugat, dengan demikian cara/hal ini jelas sangat merugikan Ahli waris yang lain dalam hal ini para Penggugat ;
11. Bahwa kerugian yang di alami para Penggugat ditaksir kurang lebih Rp. 1.000.000.000, (satu Miliyar Rupih) akan tetapi bukan itu yang dibutuhkan para Penggugat sebagai bagian dari warisan dimaksud melainkan cara/etiket buruk Tergugat I yang telah MENSERTIFIKATKAN bidang tanah sengketa yang adalah merupakan warisan dari kedua Orang tua para Penggugat dan juga Tergugat I yang telah Alm beberapa tahun silam, oleh karena itu bidang tanah sengketa dan bangunan rumah dimaksud patut dan wajib untuk diserahkan secara utuh oleh Tergugat I kepada para Penggugat ;
12. Bahwa etiket buruk Tergugat I/Agung Tanjung Malada jelas terlihat dengan cara menyewakan /dikontrakan kepada BAPINDO Kupang sejak tahun 1985 hingga 2000 kurang lebih 15 tahun lalu dan kontrakan dilanjutkan Tergugat II Hj. Muhamad Tang sejak tahun 2001 hingga 2016 karena Tergugat I mengklaim tanah dan bangunan rumah milik ayah dan ibu kandung mereka yang sudah Alm sebagai hasil usaha sendiri/pribadi Tergugat I ;
13. Bahwa hasil sewa/kontrakan atas tanah sengketa dan bangunan rumah Peninggalan Alm dan Almarhuma ayah dan ibu kandung para Penggugat



dan Tergugat I yang di terima oleh Tergugat I, jika dihitung rata-rata per tahun  $\text{Rp.}50.000.000 \times 16 = \text{Rp.}800.000.000$  (Delapan ratus juta rupiah) sedangkan sewa/kontrakan tahun 2000 ke bawah tidak diketahui berapa nilai/angka sewaan atas tanah sengketa dan bangunan rumah orang tua para Penggugat dan Tergugat I ;

14. Bahwa atas etiket buruk Tergugat I/Agung Tanjung Malada, maka Tergugat III/BPN Rote Nda'o Secara sepihak menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.429/2009 tanggal 4 Juni 2009 atas nama : Agung Tanjung Malada/Tergugat I pada hal seharusnya diketahui bahwa Tergugat I bukan Ahli waris tunggal tetapi salah satu dari 12 orang Ahli waris dan atau para Penggugat ;

15. Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, maka kami mohon dengan Hormat Kepada Ketua Pengadilan Negeri Rote Nda'o berkenan memperhadapkan para pihak pada persidangan Pengadilan Negeri dan selanjutnya memutuskan dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk segenapnya ;
2. Menyatakan sebagai Hukum bahwa tanah sengketa dan bangunan rumah adalah warisan/ peninggalan dari Kriston Tandjung Malada dan Taruna Tanjung ;
3. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Kriston Tanjung Malada dan Taruna Tanjung mempunyai 12 orang anak adalah Ahli waris terhadap tanah sengketa dan bangunan rumah sebagai harta peninggalan kepada ke 12 orang anak tersebut, termasuk para Penggugat dan atau Tergugat I ;
4. Menyatakan sebagai Hukum bahwa ke 12 orang Ahli waris tersebut mempunyai Hak yang sama atas tanah sengketa dan bangunan rumah sehingga wajib semua Ahli waris mempunyai Hak yang sama untuk menikmati warisan/peninggalan kedua orang tua para Penggugat dan Tergugat I ;
5. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Agung Tandjung Malada Tergugat I, adalah salah satu Ahli waris dari ke 12 orang Ahli waris dan bukan satu-satunya Ahli waris dari Kriston Tanjung Malada dan Taruna Tanjung Alm dan Almarhuma ;
6. Menyatakan sebagai Hukum bahwa selama 16 tahun Agung Tandjung Malada Tergugat I sendiri menguasai dan menikmati hasil



- sewa/kontrak tanah sengketa dan bangunan rumah yang merupakan peninggalan ke 2 orang tua mereka tanpa mempedulikan para Ahli waris lainya/para Penggugat sehingga patut untuk diserahkan secara utuh tanah sengketa serta bangunan rumah yang ada diatasnya kepada para Ahli waris lainnya/para Penggugat ;
7. Menyatakan sebagai Hukum bahwa surat wasiat tanggal 11 Agustus 1995 kepada 12 orang Ahli waris bukan untuk 1 orang Ahli waris/Agung Tandjung Malada Tergugat I ;
  8. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Tergugat I telah menikmati hasil sewa/kontrak tanah sengketa dan bangunan rumah tersebut selama 16 tahun berupa uang tunai sebesar Rp.800.000.000 (delapan ratus juta rupiah);
  9. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Pajak Bumi dan Bangunan/PBB atas tanah sengketa dan bangunan rumah diatasnya masih tertera/atas nama : Kriston T. Malada ayah para Penggugat dan Tergugat I sampai saat ini ;
  10. Menyatakan sebagai Hukum bahwa perbuatan Tergugat I membuat sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa atas nama : Agung Tanjung Malada untuk diri pribadi Tergugat I adalah perbuatan yang beretiket buruk karena tidak ada persetujuan dari para Ahli waris lainnya, dan bermaksud menggelapkan /melanggar hak dari Ahli waris lainnya/para Penggugat ;
  11. Menyatakan sebagai Hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No.429 atas nama : Agung Tanjung Malada harus dinyatakan tidak berlaku atas tanah sengketa kecuali atas tanah lain yang adalah milik pribadi Tergugat I Agung Tanjung Malada ;
  12. Memerintahkan Tergugat I untuk segera menyerahkan tanah sengketa dan bangunan rumah dimaksud kepada para Penggugat/para Ahli waris lainnya dalam keadaan utuh ;
  13. Memerintahkan kepada para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak secara tanggung renten untuk membayar uang paksa/Dwangsom sebesar Rp.500.000 (Lima ratus ribu Rupiah) setiap harinya sampai putusan Pengadilan berkekuatan Hukum Tetap/ Inkrak ;
  14. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, dan atau Pengadilan berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya, EX EOQUO ET BONO ;



Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Terbanding I dan Terbanding II semula Penggugat I dan Penggugat II tersebut, Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I menyampaikan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis tertanggal 20 November 2017 sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

**A. Tentang Kewenangan Mengadili :**

- Bahwa Para Penggugat dalam Posita Gugatannya point 8 (delapan) dan 9 (sembilan) dan Petitum Gugatan point 11 (sebelas) pada pokoknya menyatakan sebagai Hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 429 atas nama Agung Tanjung Malada harus dinyatakan tidak berlaku dst.....
- Bahwa terhadap Petitum Gugatan Penggugat dalam perkara Aquo Para Penggugat jelas-jelas telah salah dan keliru dalam mengajukan Gugatannya ke Pengadilan Negeri Rote Ndao karena telah disatukannya atau dicampur-adukkan dua kewenangan mengadili yang berbeda dalam perkara Aquo dimana Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang merupakan Objek Sengketa dari Pengadilan Tata Usaha Negara bukan kepada Pengadilan Negeri Rote Ndao. Sebab yang berwenang untuk mengatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 429, atas nama Agung Tanjung Malada adalah tidak berlaku adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Negeri Rote Ndao, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara "Peradilan Tata Usaha Negara adalah Suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat TUN yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat Konkrit, Individual dan Final sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata" dan merujuk pada Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dieluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa Kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;



- Bahwa pengadilan tidak berhak membatalkan atau menyatakan tidak berlaku suatu Akta Otentik atau suatu Keputusan Tata Usaha Negara karena hal tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yang bertugas dan atau berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dengan objek gugatan yang salah satunya merupakan keputusan Tata Usaha Negara (Pasal 1 butir ke-9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 321K/SIP/1971, tanggal 3 Nopember 1971 yang menyatakan Pengadilan tidak berwenang membatalkan/atau menyatakan sertifikat tidak berlaku, hal tersebut termasuk kewenangan administratif ;
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas ternyata Pengadilan Negeri Rote Ndao tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan memutus perkara aquo, sehingga Gugatan Para Penggugat patut dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

**B. Gugatan Kurang Pihak**

- Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya telah mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah merupakan warisan atau peninggalan dari pewaris : Kitson Hendrik Tanjung alias Kriston Tanjung Malada (almarhum) dan Taruna Malada (almarhumah) dan kedua almarhum telah memiliki dua belas orang anak (ahliwaris), yaitu 1. Johny Tanjung (almarhum), 2. Netty Tanjung, 3. Femy Tanjung (almarhumah), 4. Florens Tanjung, 5. Agung Tanjung Malada (Tergugat I), 6. Jane Tanjung, 7. Sherly Tanjung (Penggugat I), 8. Buce Tanjung, 9. Cris Tanjung, 10. Yeny Tanjung, 11. Sony Tanjung, 12. Pieter Tanjung (Penggugat II). Sedangkan dalam Gugatan Penggugat ternyata ahli waris lainnya yaitu : Johny Tanjung (almarhum) atau ahliwaris penggantinya, Netty Tanjung, Femy Tanjung (almarhumah) atau ahliwaris penggantinya, Florens Tanjung, Jane Tanjung, Buce Tanjung, Cris Tanjung (almarhum) atau ahliwaris penggantinya, Yeny Tanjung dan Sony Tanjung (almarhum) atau ahliwaris penggantinya tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini sehingga sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2438 K/SIP/1980 tanggal



22 Maret 1982, telah menegaskan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Penggugat seharusnya menggugat semua ahliwaris dari (almarhum) dan bukan hanya isterinya ;

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas sudah selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang pihak ;

**C. Gugatan Para Penggugat Telah Lampau Waktu**

- Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Rote Ndao di bawah register perkara Nomor 07/PDT.G/2017/PN-RND tanggal 12 Mei 2017, dengan objek gugatan sebidang tanah warisan seluas 500 M<sup>2</sup> dengan batas-batasnya sebagaimana tersebut pada gugatan Para Penggugat point 2 (dua) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 429/2009 tanggal 4 Juni 2009 atas nama Agung Tanjung Malada, ternyata tanah objek sengketa tersebut sudah menjadi Hak Milik Tergugat I (Agung Tanjung Malada) berdasarkan Surat Kuasa dari pewaris : Kitson Hendrik Tanjung (almarhum) tertanggal 8 September 1968 dan berdasarkan Surat Kuasa tersebut maka setelah Kitson Hendrik Tanjung (almarhum) meninggal dunia pada tanggal 22 April 1975, Tergugat I tetap menguasai dan menggunakan serta memiliki tanah dan rumah sengketa tersebut sampai dengan saat ini, yaitu sudah selama kurang lebih 42 (empat puluh dua) tahun Tergugat I menguasai dan memiliki tanah dan rumah sengketa tersebut sehingga menurut hukum para penggugat dan/atau para ahliwaris lainnya dari pewaris (Kitson Hendrik Tanjung (almarhum)), telah melepaskan haknya atas tanah dan rumah sengketa tersebut, sebagaimana yang ditegaskan “dalam dogma hukum agraria” dimana telah dikenal adanya lembaga “rechtsverweking” atau “pelepasan hak” karena dengan lewat waktu oleh karena sifat penguasaan atas tanah sengketa oleh Tergugat I (Agung Tanjung Malada) yang berlangsung dalam waktu sekian lama (tertentu) secara terus menerus maka menurut hukum “orang yang semula berhak pula atas tanah sengketa dalam hal ini Para Penggugat (Sherly Tanjung) dan Pieter Tanjung telah melepaskan haknya atas tanah sengketa dan sebaliknya orang yang menuasainya dalam hal ini Tergugat I (Agung Tanjung Malada) secara terus menerus menguasai



tanah sengketa adalah sudah memperoleh hak atas tanah sengketa tersebut” ;

- Bahwa terkait dengan dogma hukum agraria tersebut di atas telah ditegaskan pula dalam Yurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 295 K/SIP/1973 tanggal 9 Desember 1975 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 499 K/SIP/1970 tanggal 4 Pebruari 1970 telah menegaskan bahwa selama dalam penguasaan oleh Tergugat dalam waktu cukup lama tetapi Penggugat berdiam ddiri maka perbuatan Penggugat tersebut dianggap telah melepaskan haknya ;
- Bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut diatas ternyata pula Tergugat I telah menguasai tanah sengketa sejak tahun 1975 (setelah meninggalnya ayah Tergugat I dan Para Penggugat (Kitson Hendrik Tanjung) almarhum dengan berdasarkan Surat Kuasa dari Pewaris (Kitson Hendrik Tanjung) almarhum, tertanggal 8 September 1968 sebingga sudah selama 42 (empat puluh dua tahun) Tergugat I menguasai dan memiliki tanah sengketa maka menurut hukum Para Penggugat dan Para Ahliwaris lainnya dari almarhum Kitson Hendrik Tandjung telah melepaskan hak waris atas tanah dan rumah warisan tersebut ;

**I. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa segala sesuatu yang terurai dalam eksepsi dapat dipergunakan kebalikan dalam jawaban terhadap pokok perkara ;

- 1) Bahwa penggugat dalam surat gugatannya halaman 3 s/d 4, 8, 9 dan 10 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat I tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan telah menerbitkan sertifikat hak milik atas sebidang tanah tersebut di atas untuk dan atas nama Agung Tanjung Malada/Tergugat I sesuai sertifikat hak milik Nomor 429/2009 tanggal 4 Juni 2009 atas tanah seluas 484 m<sup>2</sup> dengan surat ukur Nomor 17/Namodale 2009 ternyata Tergugat I Agung Tanjung Malada beritikad buruk terhadap harta peninggalan orang tua dst...

Adalah dalil yang tidak beralasan hukum dan harus ditolak, sebab tanah dan rumah warisan milik ayaah dan ibu kandung Tergugat I dan Para Penggugat telah menjadi milik Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 8 September 1968 dan sertifikat hak milik Nomor 429/2009 tanggal 4 Juni 2009 yang telah dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1975 (setelah meninggalnya ayah Tergugat I dan Para



Penggugat), sehingga Para Penggugat tidak berhak atas tanah warisan tersebut ;

- 2) Bahwa gugatan Penggugat point 11 s/d 15 yang pada pokoknya menuntut ganti rugi sebesar Rp.1.000.000.000,-00 (satu miliar rupiah) dan hasil sewa kontrak tanah dan rumah sengketa sebesar Rp.800.000.000,-00 (delapan ratus juta rupiah) adalah sangat keliru dan harus ditolak sebab tindakan Tergugat I menguasai dan mengontrakkan tanah dan rumah berdasarkan surat kuasa tertanggal 8 September 1968 ;
- 3) Bahwa berdasarkan hal-hal yang teruarai di atas maka Tergugat I melalui jawaban ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan berbunyi sebagai berikut :
  1. Menerima dan mengabulkan jawaban dan eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;
  2. Menolak gugatan Para Penggugat dan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
  3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Pembanding semula Tergugat I tersebut, Terbanding I dan Terbanding II semula Penggugat I dan Penggugat II melalui Kuasa Hukumnya menyampaikan Replik tertanggal 8 Desember 2017 sebagaimana tersebut dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Terbanding I dan Terbanding II, Pembanding semula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya menyampaikan Duplik tertanggal 18 Desember 2017 sebagaimana tersebut dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Terbanding I dan Terbanding II semula Penggugat I dan Penggugat II tersebut, Pengadilan Negeri Rote Ndao telah menjatuhkan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Rno, tanggal 5 April 2018, yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

- Menolak dalil Eksepsi Tergugat I ;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa dan bangunan rumah diatasnya



yang berada di Kelurahan Namodale, Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao adalah merupakan peninggalan dari Kitson/Kriston Tanjung Malada dan Taruna Tanjung;

3. Menyatakan bahwa Kitson/Kriston Tanjung Malada dan Taruna Tanjung memiliki 12 (dua belas) anak sebagai ahli waris atas tanah sengketa dan bangunan rumah di atasnya termasuk Penggugat dan Tergugat I. Agung Tanjung Malada ;
4. Menyatakan bahwa 12 (dua belas) anak sebagai ahli waris Kitson/Kriston Tanjung Malada dan Taruna Tanjung memiliki hak yang sama atas tanah sengketa dan bangunan rumah di atasnya termasuk Penggugat dan Tergugat I Agung Tanjung Malada;
5. Menyatakan bahwa Tergugat I Agung Tanjung Malada adalah salah satu ahli waris dari Kitson/Kriston Tanjung Malada dan Taruna Tanjung;
6. Menyatakan Surat Wasiat tertanggal 11 Agustus 1995 ditujukan kepada 12 (dua belas) anak yang merupakan ahli waris Kitson/Kriston Tanjung Malada dan Taruna Tanjung ;
7. Menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah sengketa dan bangunan di atasnya masih tertera atas nama Kitson/Kriston Tanjung Malada yang merupakan ayah dari Penggugat dan Tergugat I. Agung Tanjung Malada;
8. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I. Agung Tanjung Malada yang telah membuat Sertifikat Hak Milik Nomor 429 atas nama Agung Tanjung Malada adalah perbuatan yang beritikad buruk ;
9. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 429 atas nama Agung Tanjung Malada tidak memiliki kekuatan hukum atas tanah sengketa dan bangunan di atasnya ;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 5. 026.000,- (lima juta dua puluh enam ribu rupiah) ;
11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Membaca Akta Pernyataan Banding Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Rno, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rote Ndao pada hari Senin, tanggal 16 April 2018, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I, menyatakan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao, Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Rno, tanggal 5 April 2018 tersebut;



Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 7/Pdt.G/ 2017/PN , yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Rote Ndao, atas Perintah Ketua Pengadilan Negeri Rote Ndao, yang menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding I semula Penggugat I pada tanggal 25 April 2018 dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 17 April 2018 serta kepada Kuasa Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 17 April 2018;

Membaca Tanda Terima Memori Banding Nomor : 7/Pdt.G/ 2017/PN Rno, tertanggal 18 Mei 2018, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Rote Ndao yang pada pokoknya memuat hal-hal sebagai berikut :  
Bahwa Tergugat/Pembanding hendak membuat dan menanda tangani serta mengajukan Memori Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao, No.7/Pdt.G/2017/PN.RNO, tanggal 5 April 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### M E N G A D I L I

##### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Dalil Eksepsi Tergugat I.

##### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan tanah sengketa dan bangunan rumah diatasnya yang berada di Kelurahan Namodale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, adalah merupakan peninggalan dari Kitson/Kriston Tanjung Malada dan Taruna Tanjung.
3. Menyatakan bahwa Kitson/Kriston Tanjung Malada dan Taruna Tanjung memiliki 12 (dua belas) anak sebagai ahliwaris atas tanah sengketa dan bangunan rumah di atasnya termasuk Penggugat dan Tergugat I Agung Tanjung Malada.
4. Menyatakan bahwa 12 (dua belas) anak sebagai ahliwaris Kitson / Kriston Tanjung Malada dan Taruna Tanjung memiliki hak yang sama atas tanah sengketa dan bangunan rumah di atasnya termasuk Penggugat dan Tergugat I Agung Tanjung Malada.
5. Menyatakan bahwa Tergugat I Agung Tanjung Malada adalah salah satu ahli waris dari Kitson/Kriston Tanjung Malada dan Taruna Tanjung.



6. Menyatakan surat wasiat tertanggal 11 Agustus 1995 ditujukan kepada 12 (dua belas) anak yang merupakan ahliwaris dari Kitson/Kriston Tanjung Malada dan Taruna Tanjung.
7. Menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah sengketa dan bangunan di atasnya masih tertera atas nama Kitson / Kriston Tanjung Malada yang merupakan ayah dari Penggugat dan Tergugat I Agung Tanjung Malada.
8. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I Agung Tanjung Malada yang telah membuat Sertifikat Hak Milik Nomor 429 atas nama Agung Tanjung Malada adalah perbuatan yang beritikad buruk.
9. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 429 atas nama Agung Tanjung Malada tidak memiliki kekuatan hukum atas tanah sengketa dan bangunan di atasnya.
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp5.026.000,- (lima juta dua puluh enam ribu rupiah).
11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Bahwa Para Tergugat / Para Pembanding tidak sependapat dan atau tidak menerima Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao tersebut di atas dan memohon Pemeriksaan Banding pada Pengadilan Tinggi Kupang melalui Pengadilan Negeri Rote Ndao berdasarkan Akta Pernyataan Banding No.7/Pdt/G/2017/PN-RNO, tanggal 16 April 2018, dengan alasan dan keberatan sebagai berikut :

1. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Rote Ndao dalam putusannya halaman 12 dan 13, tentang eksepsi (Gugatan Kurang Pihak), berpendapat bahwa untuk menentukan pihak sebagai Tergugat dalam suatu perkara adalah merupakan hak subyektif dari Penggugat dengan memperhatikan hubungan hukum diantara Para Pihak maupun terhadap obyek dalam suatu perkara dan di dalam perkara aquo, Penggugat sebagai pihak yang merasa kepentingan hukumnya ataupun haknya telah dirugikan tentu mengetahui pihak- pihak yang telah menimbulkan kerugian terhadap kepentingannya berkaitan dengan obyek perkara sehingga Penggugat mengajukan gugatan terhadap pihak-pihak sebagai Tergugat untuk melindungi kepentingan hukumnya dan hal ini pula telah



menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung yang telah menggariskan kaidah hukum bahwa siapa saja orang-orangnya yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam suatu gugatannya adalah hak sepenuhnya dari Penggugat (vide MA RI No.305 K/Sip/1971) sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap dalil eksepsi ini haruslah ditolak dst.....

Adalah pertimbangan dan atau pendapat yang sangat keliru dan menyesatkan bahkan telah salah menerapkan hukum dalam perkara ini oleh karena obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah warisan / peninggalan dari Almarhum Kidson Hendrik Tanjung / Kriston Tanjung Malada dan Taruna Malada (Alm), ayah dan ibu kandung Para Penggugat dan Tergugat I sehingga menurut hukum semua ahliwaris dari Para Pewaris (almarhum Kidson Hendrik Tanjung/Kriston Tanjung Malada dan Taruna Malada (Almh) harus diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara aquo, sebagaimana yang telah tegaskan dari Yurisprudensi MA RI No.2438 K/Sip/1980, tanggal 22 Maret 1982, yang berbunyi sebagai berikut : Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahliwaris turut sebagai pihak dalam perkara, Jo.Yurisprudensi MA RI No.546/PDT/1984 telah menegaskan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Penggugat seharusnya menggugat semua ahliwaris (almarhum) bukan hanya isterinya. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, terbukti bahwa selain Para Penggugat I dan II maupun Tergugat I masih ada ahliwaris lain dari almarhum Kidson Hendrik Tanjung/Kriston Tanjung Malada dan Taruna Malada (Alm) yaitu :1. JOHNY TANJUNG (almarhum), 2. NETTY TANJUNG, 3. FEMY TANJUNG (almarhumah), 4. FLORENS TANJUNG, 5. AGUNG TANJUNG MALADA (tergugat I), 6. JANE TANJUNG, 7. SHERLY TANJUNG (Penggugat I), 8. BUCE TANJUNG, 9. CRIS TANJUNG, 10. YENY TANJUNG, 11.SONY TANJUNG, 12. PIETER TANJUNG, tidak diikut sertakan sebagai pihak, sehingga putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao No.7/Pdt.G/2017/PN-RON, tanggal 5 April 2018 harus dibatalkan oleh karena yurisprudensi MA RI No.305 K/Sip/1971 yang dipergunakan oleh Majelis Hakim sebagai dasar dalam memutus perkara ini adalah sangat keliru oleh karena ternyata dalam perkara ini yang menjadi subyek hukum adalah ahliwaris



melawan ahliwaris, hal mana telah terbukti sesuai pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusannya halaman 16 alinea ke-4, "Menimbang bahwa oleh karena obyek sengketa tersebut menjadi warisan / peninggalan bagi ahliwarisnya dan jatuh / turun kepada 12 ahliwaris dan kedua belas ahliwaris dari almarhum Kidson Hendrik Tanjung / Kriston Tanjung Malada dan Taruna Malada (Almh) termasuk Penggugat dan Tergugat I berhak memiliki obyek sengketa dan hal mana telah disebutkan dalam dictum putusan poin 3 dan 4, sehingga pertimbangan Majelis Hakim dengan mempergunakan yurisprudensi MA RI No.305 K/Sip/1971 tersebut di atas adalah sangat keliru dan telah salah menerapkan hukum dalam perkara aqua sehingga putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao tersebut harus dibatalkan.

2. Bahwa dalam dictum putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao No.7/Pdt.G/2017/PN-RON, tanggal 5 April 2018, halaman 19, poin 4, yang berbunyi sebagai berikut : Menyatakan bahwa 12 anak sebagai ahliwaris Kidson Hendrik Tanjung/Kriston Tanjung Malada dan Taruna Malada(Almh),dst Adalah putusan yang sangat keliru dan telah salah menerapkan hukum oleh karena ternyata dalam perkara ini kedua belas orang ahliwaris tersebut tidak diikut sertakan sebagai pihak sehingga menurut hukum, kedua belas orang tersebut seharusnya tidak ditetapkan sebagai ahliwaris (vide Yurisprudensi MA RI No.177 K/Sip/1976, telah menegaskan bahwa : Di dalam putusan orang-orang yang tidak merupakan pihak dalam perkara tidak dapat dinyatakan sebagai ahliwaris) sehingga Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao No.7/Pdt.G/2017/PN-RNO, tanggal 5 April 2018 harus dibatalkan.
3. Bahwa berdasarkan segala hal yang terurai di atas maka Para Tergugat / Para Pembanding melalui Memori banding ini memohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, Cq.Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang, yang akan memeriksa dan mengadili Perkara ini pada tingkat Banding, berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :
  - Menerima dan mengabulkan Permohonan / Memori Banding dari Para Pembanding tersebut .



- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao No 07/PDT/G/2017-PN-RNO tersebut

**DAN MENGADILI SENDIRI**

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Para Penggugat / Para Terbanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini baik di tingkat pertama maupun Banding.

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, masing-masing kepada Kuasa Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II pada tanggal 21 Mei 2018 dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II serta Kuasa Turut Terbanding II semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 21 Mei 2018, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Rote Ndao;

Membaca Kontra memori banding tertanggal 25 Mei 2018 yang diajukan oleh Kuasa Terbanding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 4 Juni 2018 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa para Terbanding semulanya para Penggugat pada prinsipnya kontra terhadap keberatan – keberatan Pembading yang semulanya adalah Tergugat I dan seterusnya dengan alasan Kontra Memori sebagai berikut :

1. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Rote Ndao tentang eksepsi ( gugatan kurang pihak ) adalah pertimbangan atau pendapat yang didasari atas fakta yang terlihat penguasaan subjek hukum adalah orang perorangan atau Badan Hukum terhadap sebuah objek yang disengketakan, dengan demikian terhadap objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah dan bangunan yang terletak diatasnya telah dikusai atau dimiliki oleh Pembanding yang semulanya Tergugat I dengan SHM No.429, artinya bahwa ternyata ada hubungan Hukum yang bersifat warisan dan ada hubungan Hukum yang bersifat hak milik, sehingga pertimbangan/pendapat judex Factie Pengadilan Negeri Rote Ndao tidak keliru karena bidang tanah dan bangunan rumah yang menjadi objek sengketa Warisan kepada 12 orang Ahli waris, dan ternyata di antara 12 orang pewaris terdapat Ahli Waris yang



rakus/pembanding yang semulanya Tergugat I dengan beretikat buruk membuat/mensertifikatkan bidang tanah dan bangunan objek sengketa dengan SHM tersebut diatas, dan karena itu 2 orang Ahli Waris para Terbanding yang semulanya para Penggugat mengajukan keberatan dengan gugatan No.07/Pdt.G/2017/PN.RNO yang telah di putus dengan putusan No.07/Pdt.G/2017/PN.RNO tanggal 05 April 2018 yang mana pertimbangan judex Factie tentang eksepsi ( gugatan Kurang pihak ) itu adalah Hak sepenuhnya dari para Penggugat ( Vide MA RI 305 K/Sip/1971 )dengan demikian Pertimbangan tersebut haruslah dikuatkan, dan terhadap 9 orang Ahli Waris lain seperti yang disebut dalam keberatan pembanding poin 1 tidak perlu ditarik/disebut sebagai pihak dalam perkara ini karena Hak Waris masing – masing Ahli Waris yang merasa Hak warisnya dirugikan tentu saat ini 9 orang Ahli Waris yang dimaksud, hak warisnya belum merasa di rugikan sehingga tidak ada keberatan terhadap SHM No.429 yang adalah perbuatan buruk dari Pembanding/semulanya Tergugat I mau pun terhadap gugatan No.07/Pdt.G/2017/PN.RNO atau karena obyek sengketa belum dibagi waris,dan tidaklah tepat juga kalau para Terbanding/dahulu para Penggugat untuk menarik/menyebut 9 orang Ahli Waris lain sebagai pihak dalam perkara ini, karena obyek sengketa dikuasai dan dimiliki oleh Pembanding/semulanya Tergugat I,kan lucu kalau mereka ditarik sebagai pihak dalam perkara ini,sementara mereka tidak menguasai atau pun memiliki sengketa,maka dengan demikian pendapat Judex Factie Pengadilan Negeri Rote Ndao dalam Perkara No.07/Pdt.G/2017/PN.RNO harus dapat dinyatakan patut untuk dikuatkan,

2. Bahwa ternyata dictum putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao No. 07/Pdt.G/2017/PN.RNO tanggal 05 April 2018 Hal.19 poin 4 adalah putusan yang tidak keliru karena dasarnya fakta Hukum yang terungkap dipersidangan berupa Surat wasiat tanggal 11 Agustus 1995 dari Taruna Malada kepada 12 Ahli Waris dan surat kuasa dari Kidson/Kriston Tanjung Malada kepada Agung Tanjung Malada sehingga patutlah 12 orang Ahli Waris ditetapkan sebagai Ahli Waris sesuai dictum putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao No.07/Pdt.G/2017/PN.RNO Hal.19 poin 4 harus dikuatkan karena putusan ini didasari pada fakta persidangan pembuktian suarat dan



saksi – saksi berupa : surat wasiat, surat Kuasa dari Taruna Malada dan Kidson/Kriston Tanjung Malada dan keterangan saksi – saksi : Gerson Elim, Salem Badjaher ( 2 orang saksi Penggugat )/Terbanding semulanya para Penggugat, ( 1 orang saksi Tergugat ) maka 1 saksi yang di ajukan /Pembanding semulanya Tergugat I tidak dapat disebut saksi ,Intinya menerangkan Kidson/Kriston Tanjung Malada dan Taruna Tanjung Malada mempunyai 12 orang anak karena itu sangat tepat dictum putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao No. 07/Pdt.G/2017/PN.RNO menetapkan 12 orang anak-anak tersebut adalah Ahli Waris dari Kidson/Kriston Tanjung Malada dan Taruna Tanjung ,karena Judex Factie putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao patut untuk di kuatkan, sedangkan mengenai orang – oarang yang tidak disebutkan dalam perkara ini, itu adalah Hak sepenuhnya para Terbanding/semulanya para Penggugat, dan tidak dapat dipaksakan 9 orang Ahli Waris lainnya sebagai pihak dalam perkara ini karena obyek sengketa dikuasai dan miliki oleh seorang Ahli Waris dengan SHM No.429 atas nama : AGUNG TANJUNG MALADA/pembanding yang semulanya Tergugat I, kan lucu kalau mereka 9 orang dipaksakan sebagai pihak dalam perkara ini sementara tidak menguasai obyek sengketa, ..

3. Bahwa berdasarkan hal – hal yang terurai di atas, Mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq, Majelis Hakim Tinggi Kupang yang memeriksa dan Mengadili perkara perdata ini pada Tingkat Banding memutuskan : .....

1. Menolak permohonan Banding pembanding dahulu Tergugat I tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao No.07/Pdt.G/2017/PN.RNO tersebut;

**MENGADILI SENDIRI**

1. Menolak seluruh dalil eksepsi Pembanding/semulanya Tergugat I tersebut;
2. Menghukum para Tergugat/Pembanding tersebut untuk membayar biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini ditingkat pertama dan Banding, dan atau Mohon putusan yang seadil – adilnya.

Membaca Relaas Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding tertanggal 7 Juni 2018 kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I



yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang ;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (INZAGE), masing – masing kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I tanggal 7 Mei 2018 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang dan Kuasa turut Terbanding I semula Tergugat II serta kuasa turut Terbanding II, semula Tergugat III No. 7/Pdt.G/2017/PN Rno, masing-masing tertanggal 2 Mei 2018 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Rote Ndao telah memberitahukan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum di kirim ke Pengadilan Tinggi Kupang, terhitung 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;**

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao tanggal 5 April 2018 Nomor 7/Pdt.G/2017/PN.Rno, Pembanding semula Tergugat mengajukan banding pada tanggal 16 April 2018, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tengang waktu serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Tergugat I, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti secara cermat serta seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Rno, tanggal 5 April 2018, serta memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Tergugat I, ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama akan tetapi keberatan-keberatan yang dituangkan Kuasa Hukum Pemanding semula Kuasa Hukum Tergugat I dalam memori bandingnya hanyalah merupakan dalil-dalil ulangan saja yang telah dipertimbangan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama didalam putusannya, namun demikian Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan petitum gugatan pada point 12 yang menyatakan “Memerintahkan Terguat luntuk segera menyerahkan



tanah dan bangunan rumah dimaksud kepada para Penggugat/para ahli waris lainnya dalam keadaan utuh”;

Menimbang, bahwa tentang petitum tersebut Majelis Hakim Tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari fakta dipersidangan yaitu bukti T.I-2 yaitu Surat Kuasa dari Kitson/Kriston Hendrik kepada Agung Tanjung (Pembanding semula Tergugat) dan juga keterangan saksi Yun Tanjung yang pada pokoknya menerangkan bahwa sekitar tahun 1960 Agung Tanjung (Pembanding semula Tergugat) diberikan kuasa oleh oerangtua untuk menjalankan atau meneruskan usaha sehingga Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat dan berkesimpulan bahwa Pembanding semula Tergugat tidak mempunyai hak untuk mensertifikatkan tanah dan bangunan rumah sebagai objek sengketa dalam perkara a quo, sehingga patut demi hukum tanah dan bangunan harus diserahkan kepada Penggugat beserta ahli waris lainnya, sehingga dengan demikian petitum pada point 12 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempejari dengan seksama pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat pertama, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadikan dasar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar, baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, oleh sebab itu alasan-alasan dan pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Rno, tanggal 5 April 2018, yang dimohonkan banding dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan dengan perbaikan sebagai mana selengkapny dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I, tetap berada di pihak yang kalah, maka dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding



besarnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat:

1. Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang No. 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang No. 8 tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 49 tahun 2009;
3. Reglemen Tot Regeling Van Het Rechts Wezen in De Gewesten Buiten Java en Madura stb 1947 / 227 R.Bg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khususnya pasal 199 – 205) dan,
4. Peraturan Perundang – Undangan lain yang terkait;

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembading semula Kuasa Hukum Tergugat I tersebut ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao, Nomor 7/Pdt.G/2017/PN Rno, tanggal 5 April 2018, yang dimohonkan banding tersebut dengan Perbaikan yang selengkapya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Dalil Eksepsi Tergugat I.

**Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa dan bangunan rumah diatasnya yang berada di Kelurahan Namodale, Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao adalah merupakan peninggalan dari Kitson/Kriston Tanjung Malada dan Taruna Tanjung;
3. Menyatakan bahwa Kitson/Kriston Tanjung Malada dan Taruna Tanjung memiliki 12 (dua belas) anak sebagai ahli waris atas tanah sengketa dan bangunan rumah diatasnya termasuk Penggugat dan Tergugat I. Agung Tanjung Malada ;
4. Menyatakan bahwa 12 (dua belas) anak sebagai ahli waris Kitson/Kriston Tanjung Malada dan Taruna Tanjung memiliki hak yang sama atas tanah sengketa dan bangunan rumah diatasnya termasuk Penggugat dan Tergugat I Agung Tanjung Malada;



5. Menyatakan bahwa Tergugat I Agung Tanjung Malada adalah salah satu ahli waris dari Kitson/Kriston Tanjung Malada dan Taruna Tanjung;
6. Menyatakan Surat Wasiat tertanggal 11 Agustus 1995 ditujukan kepada 12 (dua belas) anak yang merupakan ahli waris Kitson/Kriston Tanjung Malada dan Taruna Tanjung ;
7. Menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah sengketa dan bangunan di atasnya masih tertera atas nama Kitson/Kriston Tanjung Malada yang merupakan ayah dari Penggugat dan Tergugat I. Agung Tanjung Malada;
8. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I. Agung Tanjung Malada yang telah membuat Sertifikat Hak Milik Nomor 429 atas nama Agung Tanjung Malada adalah perbuatan yang beritikad buruk ;
9. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 429 atas nama Agung Tanjung Malada tidak memiliki kekuatan hukum atas tanah sengketa dan bangunan di atasnya ;
10. Memerintahkan Tergugat I untuk segera menyerahkan tanah sengketa dan bangunan rumah dimaksud kepada para Penggugat/para Ahli waris lainnya dalam keadaan utuh;
11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;
12. Menghukum Pembanding semula Tergugat I, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Kamis, tanggal 16 Agustus 2018 oleh kami : MARINGAN MARPAUNG, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, LAMSANA SIPAYUNG, S.H.,M.H dan TUTUT TOPO SRIPURWATI, S.H.,M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 88/PEN.PDT/2018/ PT. KPG, tanggal 26 Juni 2018, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 19 September 2018 oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi TUTUT TOPO SRIPURWANTI, SH., M.Hum. dan ABDUL BARI, SH., MH. Hakim-Hakim Anggota Tersebut dan dibantu oleh SULAIMAN MUSU, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang yang ditunjuk oleh Panitera Muda Perdata



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Kupang berdasarkan Surat Penunjukan Nomor : 88/PDT/2018/PT KPG tanggal 26 Juni 2018, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya;

HAKIM HAKIM ANGGOTA ,

HAKIM KETUA,

Tutut Topo Sripurwanti, SH.,M.Hum.

Maringan Marpaung, SH.,M.H.

Abdul Bari,SH.,MH

PANITERA PENGAMTI

Sulaiman Musu,SH

Rincian biaya perkara:

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



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**Disclaimer**

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