



PUTUSAN

Nomor 131/PDT/2017/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding, yang bersidang dengan Hakim Majelis, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **MIKAEL SABAAT**, bertempat tinggal di RT.11,RW. 07,Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang; sebagai Pembanding I semula Penggugat I;
2. **JACOB SABAAT**, bertempat tinggal di di RT.21.RW.011,Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang; sebagai Pembanding II semula Penggugat II;
3. **EKLOPAS SABAAT**, bertempat tinggal di di RT.11,RW.07,Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang; sebagai Pembanding III semula Penggugat III;
Semuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada SILVINUS AKA, S.H., dan MELKIANUS LAY, S.H.M.Hum, para Advokat, beralamat di Jalan Bumi I RT. 04 RW.002, Kelurahan Oesapa Selatan, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Desember 2016, sebagai Pembanding I, II dan III semula Penggugat I, II dan III;

Melawan :

1. **LA ODE FAISAL SAMPULAWA,BSC.** bertempat tinggal tidak diketahui, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. **LEONARD SAKA**, bertempat tinggal di RT 34 RW 012 Kelurahan Oesapa Besar, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
3. **DANIEL L. FANGGIE**, bertempat tinggal di Jalan Pemuda I No. 03 RT 016 RW 015 Kelurahan Oetete, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;
4. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA KUPANG**, berkedudukan di Jalan Frans Seda Kota Kupang, dalam perkara ditingkat banding ini telah memberikan kuasa kepada :

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Eksam Sodak, S.SIT; Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Pada Kantor Pertanahan Kota Kupang; beralamat di Jalan Frans Seda No.72 Kota Kupang;
- NI WAYAN JULIATI, S.ST, kepala Seksi Sengketa, Konflik dan perkara pertanahan kota kupang beralamat di Jalan Frans Seda No.72 Kota Kupang;
- Ahmad Aries Khoirudin S,ST; Kepala sub seksi sengketa dan konflik pertanahan pada kantor pertanahan kota kupang beralamat di Jalan Frans Seda No.72 Kota Kupang; berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Januari 2017 Nomor 39/Sk.14-53.72.600/I/2017, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

5. **MASDAN**, bertempat tinggal di RT 49 RW 15 Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, sebagai Terbanding V semula Tergugat V;

6. **WANTO**, bertempat tinggal di RT 49 RW 15 Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI, dalam hal ini Tergugat III, V dan VI memberikan kuasa kepada YUSTINUS MARIANUS FUAH, SH., Advokat, beralamat di Jalan Nefona Raya No. 81 Nefonaek, Kota Lama, Kota Kupang NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Januari 2017;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 21 Juli 2017 serta surat-surat lain yang terkait dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Mengutip, surat gugatan dari para Pembanding semula para Penggugat tertanggal 9 Desember 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 9 Desember 2016 dibawah Register Nomor 260/Pdt.G/2016/PN.Kpg., sebagai berikut :

1. Bahwa Almarhum Martinus Sabaat semasa hidupnya melangsungkan perkawinan yang sah dengan istrinya bernama Theroci Haumeni pada tanggal 18 Oktober 1985. Dari hasil perkawinan tersebut dikaruniai 3 (tiga) orang anak masing-masing diberi nama sebagai berikut;

- 1) Mikael Sabaat (Penggugat I)
- 2) Jacob Sabaat (Penggugat II)

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 2

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)



3) Eklopas Sabaat (Penggugat III)

2. Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2004, Almarhum meninggal dunia, dan semasa hidupnya memiliki sebidang tanah seluas: 14.230 M², dengan batas-batas sebagai berikut;

- UTARA : berbatasan dengan Kali Kering;
- SELATAN : berbatasan dengan Jalan Piet A. Tallo;
- TIMUR : berbatasan dengan Kali Kering;
- BARAT : berbatasan dengan Kali Kering;

Bahwa bidang tersebut dahulu sebelum pemekaran wilayah lokasi tersebut masuk pada wilayah Dusun Ukitau, Desa Liliba, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang. yang sekarang menjadi lokasi pemekaran obyek sengketa tersebut terletak di RT.49/RW.015 Kelurahan Liliba Kecamatan Oebobo- Kota Kupang.

3. Bahwa sebelum almarhum meninggal dunia, Almarhum bersama-sama anaknya Mikael Sabaat Penggugat I, mengadakan kesepakatan dengan Tergugat II membuat Surat Kuasa, untuk bertindak selaku penjualan tanah milik para Penggugat yang luas sebesar : 14.230M², dengan batas-batas terurai pada point 2 di atas.
4. Bahwa luas tanah yang diperjualbelikan adalah seluas 14.230 M², dengan batas-batas tersebut di atas, namun bidang tanah tersebut yang dapat terjual khusus kepada 27 karyawan Kopel Dolog hanyalah seluas: 12.353M², dan dibagi-bagikan untuk 27 bidang Kapling/27 orang pembeli, yang pengurusannya dipercayakan kepada Tergugat II sesuai tertera dalam surat kuasa tersebut.
5. Bahwa bidang tanah tersebut sesuai kesepakatan harga jual antara pemilik tanah (Penggugat) dengan Karyawan Kopel Dolog, disepakati bersama harga per meter persegi seharga: Rp. 3.250.00-, (Tiga Ribu Dua Ratus Lima Puluh Rupiah) dengan perinciannya : fee/jasa untuk Penerima Kuasa (Tergugat II) berhak menerima sebagai uang jasa sebesar Rp. 1. 250.00-, (Seribu Dua Ratus Lima Puluh Rupiah) per meter, sedangkan pemilik tanah (Para Penggugat) berhak menerima sebesar Rp. 2.000.00,- (Dua Ribu Rupiah) per meter persegi.
6. Bahwa dari kesepakatan tersebut jumlah keseluruhannya harga tanah yang terjual khusus untuk 27 karyawan Kopel Dolog adalah seluas: 12.353 M² x Rp. 3.250.00 = Rp. 40.147.250 (Empat Puluh Juta Seratus Empat Puluh Tujuh Ribu Dua Ratus Lima Puluh Rupiah), dengan demikian maka fee/jasa dari (Tergugat II) sebagai jasa pengurusan jual beli tanah adalah :

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

$12.353M^2 \times \text{Rp. } 1.250,00 = \text{Rp. } 15.441.250,00,-$ (Lima Belas Juta Empat Ratus Empat Puluh Satu Ribu Dua Ratus Lima Puluh Rupiah), sedangkan pemilik tanah berhak menerima : $12.353M^2 \times \text{Rp. } 2.000,00,- = \text{Rp. } 24.706.000,-$ (Dua Puluh Empat Juta Tujuh Ratus Enam Ribu Rupiah).

7. Bahwa dengan demikian total keuangan pembayaran harga tanah keseluruhan milik pemilik tanah berjumlah sebesar Rp. 24.706.000,- (Dua Puluh Empat Juta Tujuh Ratus Enam Ribu Rupiah), Nilai/jumlah keuangan tersebut semestinya Para Penggugat menerimanya, namun yang diterima hanya baru sebagian yaitu dengan perinciannya sebagai berikut: pembayaran/penyetoran kepada pemilik tanah melalui (Tergugat II) kepada Para Penggugat sebesar: Rp. 15.300.000,- (Lima Belas Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah) dan pemilik tanah menerima langsung dari Karyawan Kopel Dolog adalah sebesar Rp. 7.935.500,- (Tujuh Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Lima Ratus Rupiah), sehingga total keuangan yang telah diterima oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp. 23.236.500, (Dua Puluh Tiga Juta Dua Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Lima Ratus Rupiah). Karena masih terdapat I (satu) bidang tanah yang belum dibayarkan.
8. Bahwa dengan demikian sisa harga tanah yang belum dibayar oleh Karyawan Kopel Dolog, atas nama : LA ODE FAISAL SAMPULAWA, BSC, (Tergugat I), adalah sebesar Rp. 1.470.500,- (Satu Juta Empat Ratus Tujuh Puluh Ribu Lima Ratus Rupiah) yang sama sekali pembayarannya belum dibayarkan sama sekali kepada pemilik tanah (Para Penggugat).
9. Bahwa dengan pengurangan bidang tanah yang belum dibayarkan maka jumlah bidang tanah yang sah berdasarkan jual beli tersebut adalah sebanyak 26 bidang hak milik bersertifikat sedangkan khusus yang I (satu) bidang bersertifikat atas nama LA ODE FAISAL SAMPULAWA, BSC. dalam proses pembayaran belum pernah dilakukan sama sekali sehingga sertifikat hak milik tersebut tetap dianggap tidak sah dan bidang tanah tersebut dikembalikan kepada penggugat sebagai pemilik yang sah.
10. Bahwa dari 27 bidang tanah kapling yang dibeli kolektif oleh Karyawan Kopel Dolog, Bidang Kapling tersebut direalisasi pembayaran hanya sebanyak 26 Bidang yang sah, dan semuanya telah dilunaskan oleh masing-masing pembelinya dan telah pula menerbitkan Sertifikatnya; dikuasai oleh masing-masing pemiliknya, yang mana dalam perkara ini dengan pemilik sertifikat 26 orang tersebut tidak ada kaitan dalam perkara ini, hanya saja yang disengketakan khusus I (satu) bidang tanah kapling dengan kode calon pembeli atas nama LA ODE FAISAL SAMPULAWA. Bsc

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 4

Disclaimer

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



(Tergugat I) seluas 1.041M², yang menjadi sengketa sekarang ini yaitu Sertifikat nomor: 751 tahun 1994, dengan batas-batas sebagai berikut :

- UTARA : Berbatas dengan tanah kapling milik SIMON PETRUS KEO,SH.;
- SELATAN : Berbatasan dengan tanah sisa milik PENGUGAT;
- TIMUR : Berbatasan dengan tanah kapling milik YACOBUS ELIE;
- BARAT : Berbatasan dengan Jalan Aspal;

Hal mana bidang tanah tersebut sama sekali Tergugat I (LA ODE FAISAL SAMPULAWA) belum pernah melakukan pembayaran harga tanah dengan pihak Penggugat selaku penjual/ pemilik tanah.

11. Bahwa dalam proses jual beli tersebut itiket baik dari Penggugat menunggu pembayaran yaitu kurang lebih 5 (lima) tahun, niat baik para penggugat tetap menunggu Tergugat I untuk melakukan pembayaran atau menyicil, tetapi Tergugat I sama sekali tidak pernah dilakukan pembayaran harga tanah.
12. Bahwa dari rentang waktu tersebut, ternyata tanpa sepengetahuan Para Penggugat bidang tanah seluas 1.041 M² telah Bersertifikat dengan nomor: 751 tahun 1994, yang batas-batas sesuai pada poin 10 tersebut di atas adalah sertifikat atas nama LA ODE FAISAL SAMPULAWA, yaitu Tergugat I. Sedangkan peran para Tergugat II, III, sangat mengetahui tentang proses sertifikat milik Tergugat I, tetapi tanah tersebut sama sekali tidak pernah dilakukan pembayaran dengan Pihak Penggugat.
13. Bahwa namun diketahui Sertifikat tersebut diterbitkan atas nama Tergugat I, maka timbul upaya Tergugat II, datang ke rumah Para Penggugat untuk melakukan pendekatan, bernegosiasi memberikan sejumlah uang sebagai angsuran pembayaran harga tanah dalam bentuk cicilan sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) diserahkan kepada Almarhum ayah Penggugat I sebagai Uang Administrasi Pengurusan Sertifikat Tanah, tetapi uang tersebut Almarhum ayah Penggugat I menolaknya dan mengembalikan lagi kepada Tergugat II, karena Tergugat I sama sekali tidak pernah melanjutkan pembayaran harga tanah, kondisi demikian Penggugat melarang agar tanah tersebut tidak boleh diterbitkan Sertifikat atas nama Tergugat I, namun secara diam-diam peran Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, tetap melakukan proses penerbitan Sertifikat dan Sertifikat tersebut bernomor; 751 tahun 1994, luas tanah 1.041 M², yang sekarang bidang tanah tersebut dijadikan status tanah sengketa dalam perkara ini.

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, II, III, melakukan persekongkolan dan menerbitkan Sertifikat Tanah bernomor 751 tahun 1994, luas tanah 1.041 M², atas nama LA ODE FAISAL SAMPULAWA, (Tergugat I), dan buku Sertifikat tersebut berada pada kekuasaan di tangannya Tergugat II, III, dan oleh Tergugat II, III telah menggunakan dan atau menyewakan ke pihak lain yaitu disewakan ke Tergugat V, VI, adalah perbuatan melanggar hukum, dengan sengaja telah memperkaya diri sendiri atau bersama sama memanfaatkan hak orang lain, sehingga merugikan para Penggugat sebagai pemilik sah dari bidang tanah tersebut.
15. Bahwa perbuatan Tergugat II dan Tergugat III digolongkan sebagai tindakan persekongkolan berbuat kesewenang-wenangnyanya telah menyewakan bidang tanah milik orang lain/menyewakan pada Tergugat V dan Tergugat VI sehingga perbuatan tersebut telah merugikan para Penggugat yang ditaksirkan kerugian secara Materiil dan Immateriil, yaitu :
- **Kerugian Materiil:**
 - Berupa keseluruhan luas tanah 1.041 M², pada Nomor Sertifikat 751 tahun 1994 akibat telah disertifikatkan atas nama Tergugat I, maka lokasi tersebut Penggugat tidak dapat mempergunakannya.
 - Telah terjadi kehilangan keuntungan yang semestinya didapat dari hasil pengelolaan bidang tanah tersebut disewakan pada pengontrak terhitung sejak tahun 1992 dan terhitung sejak perkara ini didaftarkan dengan rata-rata per tahun Rp. 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) yaitu 10.000.000 x 18 tahun menjadi Rp. 180.000.000 (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah), selambat-lambatnya terhitung 7 hari sejak putusan ini diucapkan;
 - Biaya yang harus dikeluarkan untuk operasional pengurusan perkara ini, termasuk jasa hukum Pengacara semuanya berjumlah tidak kurang dari Rp. 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah).
 - **Kerugian Immateriil:**
 - Dengan tidak terjadi pembayaran harga tanah oleh Tergugat I, maka para Penggugat menjadi tercemar nama baiknya di kalangan para pembeli yang lain menjadi tidak percaya.
 - Telah timbul keragu-raguan bagi masyarakat membeli tanah milik para Penggugat.
16. Bahwa Sertifikat Hak Milik nomor: 751/ 1994 dengan luas 1.041 M², atas nama LA ODEFAISAL SAMPULAWA, BSc, Tergugat I, bidang tanah tersebut belum terjadi pembayaran apapun, dengan demikian terhadap

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 6

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah, atau maupun pada Sertifikat adalah menjadi tidak sah, dan obyek tanah tersebut tetap menjadi milik para Penggugat dan dikembalikan pada para Penggugat sebagai pemilik tanah.

17. Bahwa bidang tanah yang disengketakan ini adalah bidang tanah seluas 1.041 M² dengan Sertifikat nomor: 751 tahun 1994 terletak di RT. 49/RW. 15, Kelurahan Liliba Kecamatan Oebobo Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :

- UTARA berbatasan dengan Tanah SIMON PETRUS KEO,SH;
- SELATAN berbatasan dengan tanah sisa milik Penggugat;
- TIMUR berbatasan dengan tanah YACOBUS ELIE;
- BARAT berbatas dengan Jalan Aspal, untuk selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA dalam perkara ini adalah karena perbuatan Tergugat I, II, III, memanipulasi ingin menggelapkan tanah milik para penggugat adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum.

18. Bahwa tindakan Tergugat II dan Tergugat III tanpa seijin para penggugat telah memproses Sertifikat bernomor: 751 tahun 1994, luas tanah sebesar 1.041 M², atas nama LAODE FAISAL SAMPULAWA,BSc. (Tergugat I), yang sama sekali tidak ada pembayaran/pelunasan harga tanah kepada pihak Penggugat maka sertifikat tersebut harus dibatalkan dan dicoret dalam daftar buku tanah pada kantor pertanahan Kota Kupang

19. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat II dan Tergugat III bertindak secara sepihak seolah-olah mereka sebagai pemilik tunggal atas tanah sengketa ini, dan kemudian memperjual-belikannya dan atau menukar atau menyewakan ke pihak lain tanpa seijin Para Penggugat maka menurut hukum semua transaksi peralihan hak atas tanah sengketa yang dilakukan antara Para Tergugat atas tanah sengketa berupa transaksi jual beli, hibah, Perjanjian-Perjanjian, atau pemberian dengan Cuma-Cuma, dan lain-lain, harus dinyatakan tidak sah berupa Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa untuk dan atas nama Para Tergugat harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan Hukum.

20. Bahwa dalam Hukum Waris berlaku suatu azas apabila seseorang meninggal Dunia, maka seketika itu juga segala hak dan kewajibannya beralih kepada sekalian Ahli Warisnya dan sebagaimana ketentuan Pasal 833 ayat (1) KUH Perdata, bahwa Para Ali Waris dengan sendirinya karena Hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua Piutang orang yang meninggal, untuk itu jual beli yang dilakukan oleh

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I atas tanah sengketa adalah tidak sah karena belum mendapat syarat pelunasan harga tanah.

21. Bahwa Para Penggugat telah berulang kali memberikan teguran baik secara lisan maupun secara tulisan kepada Para Tergugat I, III untuk segera menghentikan segala kegiatan dan mengosongkan tanah milik Para Penggugat untuk tidak disewakan, akan tetapi Para Tergugat tidak mengindahkan teguran Para Penggugat, dan tetap melaksanakan aktivitas di atas tanah milik Penggugat melakukan tukar guling menyewakan kepada Tergugat V, VI tanpa seijin Para Penggugat.
22. Bahwa untuk menjamin Gugatan Para Penggugat ini tidak sia-sia maka kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Kupang agar dapat meletakkan sita jaminan (*Conservatoire Beslag*) terhadap obyek sengketa tersebut untuk dihentikan sewa menyewa dengan pihak lain, dan karena Para Penggugat berprasangka kuat, Para Tergugat akan menghilangkan tanda-tanda batas tanah sengketa serta mengalihkan kepada pihak lain.
23. Bahwa oleh karena tanah milik Para Penggugat telah dikuasai tanpa ijin dari Para Penggugat/Para Ahli Waris, maka kepada Para Tergugat perlu di hukum pula membayar uang paksa *dwangsom* sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per hari apabila tidak mengosongkan tanah Para Penggugat terhitung perkara ini didaftarkan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang.
24. Bahwa karena Gugatan ini timbul karena Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat, maka sudah sepatutnya Para Tergugat di hukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan segala uraian/dalil yang telah Para Penggugat kemukakan, Penggugat mohon Kepada Majelis Hakim yang Mengadili Perkara ini, berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat Ahli Waris yang sah dari Martinus Sabaat (Almarhum).
3. Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah kapling antara para Penggugat dengan Tergugat I batalkan karena belum terjadi pembayaran harga tanah tersebut.
4. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa Bersertifikat nomor : 751 seluas 1.041 M² Tahun 1994, dahulu terletak di Dusun Ukitau, Desa Liliba Kecamatan

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 8

Disclaimer

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



Kupang Tengah, sekarang di RT.49/ RW.15 Kelurahan Liliba Kecamatan Oebobo Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut;

- UTARA berbatasan dengan Tanah milik SIMON PERTUS KEO,SH;
- SELATAN berbatasan dengan tanah sisa milik PARA PENGUGAT;
- TIMUR berbatasan dengan tanah similik YACOBUS ELIE;
- BARAT berbatasan dengan JALAN ASPAL;

atas nama LAODE FAISAL SAMPULAWA, BSc, adalah tidak sah dan batal demi hukum karena belum terjadi pelunasan jual beli, dan dicoret Nomor Sertifikat pada Daftar Buku Tanah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang.

5. Menyatakan hukum bahwa bidang tanah tersebut sesuai kesepakatan harga jual antara pemilik tanah (Penggugat) dengan Karyawan Kopel Dolog, disepakati bersama harga per meter persegi seharga: Rp. 3.250.00,-, (Tiga Ribu Dua Ratus Lima Puluh Rupiah) dengan perinciannya : fee/jasa untuk Penerima Kuasa (Tergugat II) berhak menerima sebagai uang jasa sebesar Rp. 1.250.00,-, (Seribu Dua Ratus Lima Puluh Rupiah) per meter, sedangkan pemilik tanah (Para Penggugat) berhak menerima sebesar Rp. 2.000.00,- (Dua Ribu Rupiah) per meter persegi.
6. Menyatakan hukum bahwa dari kesepakatan tersebut jumlah keseluruhannya harga tanah yang terjual khusus untuk 27 karyawan Kopel Dolog adalah seluas: $12.353 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 3.250.00 = \text{Rp. } 40.147.250$ (Empat Puluh Juta Seratus Empat Puluh Tujuh Ribu Dua Ratus Lima Puluh Rupiah), dengan demikian maka fee/jasa dari (Tergugat II) sebagai jasa pengurusan jual beli tanah adalah : $12.353 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 1.250,00 = \text{Rp. } 15.441.250,00,-$ (Lima Belas Juta Empat Ratus Empat Puluh Satu Ribu Dua Ratus Lima Puluh Rupiah), sedangkan pemilik tanah berhak menerima : $12.353 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 2.000,00,- = \text{Rp. } 24.706.000,-$ (Dua Puluh Empat Juta Tujuh Ratus Enam Ribu Rupiah).
7. Menyatakan hukum bahwa para Tergugat II, Tergugat III untuk membayar ganti rugi Materiil maupun Immateriil kepada Para Penggugat, secara tunai dan sekaligus dengan rincian sebagai berikut:
 - **Kerugian Materiil:**
 - Berupa keseluruhan luas tanah 1.041 M^2 , pada Nomor Sertifikat 751 tahun 1994 tidak dapat dipergunakan.
 - Telah terjadi kehilangan keuntungan yang semestinya didapat dari hasil pengelolaan bidang tanah tersebut disewakan pada pengontrak terhitung sejak tahun 1992 hingga perkara ini didaftarkan



dengan rata-rata per tahun sebesar Rp. 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) yaitu $10.000.000 \times 18$ tahun menjadi Rp. 180.000.000 (Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah), selambat-lambatnya terhitung 7 hari sejak putusan ini diucapkan.

- Biaya yang harus dikeluarkan untuk operasional pengurusan perkara ini, termasuk jasa hukum Pengacara semuanya berjumlah tidak kurang dari Rp. 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah).

- **Kerugian Immateriil:**

- Dengan tidak terjadi pembayaran harga tanah oleh Tergugat I, maka Para Penggugat menjadi tercemar nama baiknya di kalangan para pembeli yang lain menjadi tidak percaya.
- Telah timbul keragu-raguan bagi masyarakat membeli tanah milik Para Penggugat.

8. Menyatakan hukum bahwa total keuangan pembayaran harga tanah keseluruhan milik pemilik tanah berjumlah sebesar Rp. 24.706.000,- (Dua Puluh Empat Juta Tujuh Ratus Enam Ribu Rupiah), Nilai/jumlah keuangan tersebut semestinya Para Penggugat menerimanya, namun yang diterima hanya baru sebagian yaitu dengan perinciannya sebagai berikut: pembayaran/penyetoran kepada pemilik tanah melalui (Tergugat II) kepada Para Penggugat sebesar : Rp. 15.300.000,- (Lima Belas Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah) dan pemilik tanah menerima langsung dari Karyawan Kopel Dolog adalah sebesar Rp. 7.935.500,- (Tujuh Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Lima Ratus Rupiah), sehingga total keuangan yang telah diterima oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp. 23.236.500, (Dua Puluh Tiga Juta Dua Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Lima Ratus Rupiah). Karena masih terdapat I (satu) bidang tanah yang belum dibayarkan.
9. Menghukum Para Tergugat I, II, III, V dan Tergugat VI untuk segera menghentikan segala kegiatan di atas tanah sengketa dalam bentuk sewa menyewa dengan pihak lain dan atau mengosongkan serta menyerahkan kembali kepada para penggugat sebagai ahli waris dan pemilik yang sah atas tanah sengketa.
10. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan dan atau perbuatan Tergugat II, III menerbitkan Serifikat tanah atas nama Tergugat I sehingga merugikan Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
11. Menyatakan hukum bahwa Tergugat IV tunduk pada putusan ini dan mencoret kembali daftar buku tanah Nomor Sertifikat tersebut karena telah salah menerbitkan sertifikat tanah.

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 10



12. Menyatakan hukum bahwa segala transaksi dan atau peralihan hak atas tanah sengketa, baik berupa jual beli, tukar guling, hibah, atau pemberian secara cuma-cuma dan lain-lain yang dilakukan Tergugat I, II, Tergugat III, telah menyewakan kepada Para Tergugat V, dan Tergugat VI atas tanah sengketa harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
13. Menyatakan hukum bahwa para Tergugat V, VI untuk menghentikan segala kegiatan di atas tanah sengketa ini.
14. Menyatakan hukum Sita Jaminan (*Conservatoire Beslag*) terhadap obyek sengketa tersebut adalah sah dan berharga.
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,-(Satu Juta Rupiah) per hari apabila tidak mengosongkan tanah para Penggugat terhitung sejak Perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang hingga mempunyai kekuatan hukum tetap.
16. Menyatakan putusan yang di jatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan (*Verset*), Banding, atau Kasasi.
17. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang memutuskan dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT II :
DALAM EKSEPSI

1. Tentang gugatan kabur

Bahwa isi gugatannya disusun tidak sistematis, tidak runtun dan bertentangan satu sama lain. Juga antara isi dan tuntutan yang jelas bertentangan satu sama lain atau tidak sinkron. Oleh karena itu gugatan ini dikualifikasikan sebagai gugatan yang tidak jelas (*obsever libed*) maka mohon gugatan para Penggugat DITOLAK atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA.

2. Tentang gugatan kurang pihak

Bahwa dalam gugatan para Penggugat, kurang pihak, karena tidak ditariknya pihak lain kedalam perkara yaitu pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang menjadi objek sengketa, yang seharusnya ikut dijadikan pihak dalam *aquo*.



Nyatanya dalam gugatan Penggugat tidak diajukan atau tidak dilibatkan sebagai Pihak dalam perkara Aquo. **(Alat bukti T.II. Ia dan Ib – Merah)**

DALAM POKOK PERKARA

- 1) Bahwa apa yang telah Tergugat II sampaikan dalam eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban dan tanggapan pokok perkara.
- 2) Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui dengan terang dan tegas oleh penggugat sendiri tentang fakta hukum yang sebenarnya.
- 3) Bahwa dalil gugatan Penggugat pada butiran 5 halaman 3 yang menyatakan “.. bahwa pada saat proses jual beli bidang tanah antara para Penggugat dan Tergugat II membuat surat kuasa pengurusan yang ditanda tangani bersama...”

Tanggapan Tergugat II : Saat itu Tahun 1992 yang menandatangani surat kuasa itu hanya Mikhael Sabaat (Sekarang Penggugat I) sedangkan Yakob Sabaat (Penggugat II) baru berusia 15 Tahun dan Penggugat III baru berusia 13 Tahun. Jadi sangat aneh dan jauh dari penalaran dalil gugatan para Penggugat yang menyatakan “.. Kerena perbuatan Tergugat I,II,III memanipulasi , ingin menggelapkan tanah milik para Penggugat adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum...”. dalil ini jelas dan terang benderang, siapa yang berusaha mencoba memanipulasi fakta dan berupaya mencoba melakukan tipu muslihat mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya, yang dilakukan oleh penggugat II (Yakob Sabaat) dan Penggugat III (Eklopa Sabaat) dalam perkara Aquo.

- 4) Bahwa konsekuensi logis adanya kuasa hukum tertanggal 25 April 1992 dari Michael Sabaat kepada Leonard Saka (sekarang Tergugat II) / Alat bukti T.II. 2 Merah) adalah.

❖ Melakukan pendekatan resmi dengan cara :

Membuat surat penawaran penjualan tanah kepada Ketua Kopel Dolog NTT dengan surat Tanggal 15 Mei 1992 kemudian disusul dengan penandatanganan surat perjanjian jual beli tanah Tanggal 14 September 1992 Nomor : 06/KOPEL.NTT/IX/1992 (Alat Bukti T.H.3 dan 4 Merah).

❖ Menghubungi Bupati KDH Tk. II Kupang dengan membawa surat permohonan peninjauan kembali advis plan Bapede Tk. II Kupang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 24 November 1990 Nomor : 650.050/1990/Bap a.n. M. Sabaat
(Alat Bukti T.II.5 Merah)

- ❖ Bupati KDH Tk. II Kupang menerbitkan surat ijin tanggal 19 September 1992 Nomor : 593/245/1992 perihal Permohonan Rekomendasi Ijin Pengurusan Hak atas Tanah, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Kupang dan tembusannya diberikan kepada Michael Sabaat (Alat Bukti T.H.6 Merah).
- ❖ Dengan surat ijin ini Leonard Saka mendekati Kepala Kantor Pertanahan Kab. Kupang dan meminta dilakukan pengukuran keliling lokasi dimaksud kemudian disusul dengan pengukuran rincian bidang tanah itu pada tanah GS. Nomor : 163 Tanggal 20 Februari 1993. Pengukuran rincian ini diberikan untuk setiap orang yang membeli tanah tersebut dari Bapak Martinus Sabaat ataupun yang menerima kuas Leonar Saka/untuk Kopel Dolog NTT (Alat Bukti T.II. 7a dan 7b.Merah).
- ❖ Mengenai pembayaran harga tanah sengketa kepada Michael Sabaat (Penggugat I) oleh Leonard Saka (Tergugat II) telah dibayar lunas uang dimaksud yang menjadi haknya yaitu per meter 2.000 (dua ribu rupiah) hal itu dilakukan sesudah pembuatan dan penanda tanganan akte pelepasan hak akan tanah di Kantor Camat Kupang Tengah pada tanggal 8 April 1993. Penyerahan uang dilakukan oleh Leonard Saka pada tanggal 12;19 April 1993 dan tanggal 6 September 1993 yang diterima oleh Michael Sabaat dan Martinus Sabaat dan Saudara Johannes Sabaat (Alat Bukti T.II. 8 dan 9 Merah).
- ❖ Pada tanggal 17 Desember 2013 Michael Sabaat (Penggugat I) telah menandatangani SURAT KETERANGAN pelunasan harga tanah sertifikat hak milik Nomor : 751/1994 seluas 1041 meter persegi a.n Laode Faisal Sampolawa, Bsc (Alat Bukti T.II. 10.a dan.10b. Merah.) besar harapan Tergugat II agar Penggugat I mengetuk hati sanubari Penggugat II dan III, bahwa Penggugat I pada saat menandatangani surat kuasa hukum penuh untuk Tergugat II, tidak berada dalam status ahli waris atau penerima hibah dari Ayah Martinus Sabaat melainkan “menurut sifatnya Michael Sabaat telah bertindak selaku orang tua pengganti Martinus Sabaat. Buktinya martinus Sabaat selalu hadir mendampingi Michael Sabaat dalam setiap kejadian penting sebagaimana terlihat dalam dokumen / kwitansi pelunasan harga tanah untuk tiap masyarakat pembeli tanah dihadapan Camat Kupang

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 13

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah (Pejabat Pembuat Akte Tanah) yang merupakan syarat utama pembuatan Akte Pelepasan Hak atas tanah tersebut Tanggal 8 April 1993. Antara lain untuk Laode Sampulawa, BSC (Tergugat I). Dan untuk Tergugat II Laode Faisal Sampulawa, Bsc lihat (Alat Bukti T.II. 11a 11b dan 11c Merah).

- 5) Bahwa perlu Tergugat II tegaskan kepada Penggugat II dan III dalam perkara perdata ini, bahwa pernyataan-pernyataan / dalil-dalil yang ada antara lain pada nomor urut 6 pada baris ke 5 s/d 15 halaman 3 yang berbunyi “ Sedangkan yang disengketakan hanya khusus 1 (Satu) bidang tanah kapling kolektif dari karyawan kopel dolog dengan kode calon pembeli atas nama Laode Paisal Sampulawa (Tergugat I) seluas : 1041 M².

Sertifikat Hak Milik Nomor 751 Tahun 1994 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara - berbatasan dengan tanah kapling milik Simon Petrus Keo, SH;
- Selatan - berbatasan dengan tanah sisa pemilik Penggugat;
- Timur - berbatasan dengan tanah kapling milik Yakobus Elie
- Barat - berbatasan dengan jalan aspal (dulu gang);

Hal mana bidang tanah tersebut sama sekali Tergugat I belum pernah melakukan pembayaran harga tanah dengan pihak penggugat selaku penjual/pemilik Tanah” Oleh sebab itu dalil ini tidak benar dan tidak didasarkan pada alas hak menurut hukum. Karena semuanya telah terjawab di No urut 4 di atas ini,serta telah tercantun dalam butir 2 isi Surat Kuasa penuh tanggal : 25 April 1992 (lihat Alat Bukti T.II.2 Merah). Mengenai batas-batas tanah sengketa telah jelas, terang tertulis dalam Surat Akta Pelepasan Hak Sampulawa, Bsc (Sertifikat tidak ada di tangan Leonard Saka/Tergugat II).

Khusus mengenai luasan tanah yang diberikan berkurang : $\pm 139 \text{ M}^2$, itu terjadi karena rencana pelebaran Jalan Eltari selebar ± 7 (tujuh) Meter dari pinggir jalan ke arah Utara dan memanjang sepanjang Jalan Eltari, disesuaikan dengan lebar kapling yang dimaksud sesuai Syarat Advis Plan Bappeda.

Bahwa Bapak Martinus Sabaat selalu aktif turut serta di dalam kegiatan pembuatan surat pernyataan Tanggal 6 September 1993 yang dilakukan dihadapan Pengurus Kopel Dolog NTT dan disaksikan oleh Leonard Saka dan Michael Talan. (Alat Bukti T.II 12 Merah). Kami juga bersama -

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 14

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama membuat dan menandatangani surat penjelasan perhitungan sisa uang harga tanah Michael Sabaat tertanggal 15 Agustus 1994 yang ditunjukkan kepada Kopel Dolog NTT ditandatangani oleh Michael Sabaat, Martinus Sabaat dan Leonard Saka. Lihat Alat Bukti T.II. 10.b Merah.

Mengenai besarnya hak Tergugat II dalam pengurusan administrasi/pendekatan dengan semua pihak terkait diberikan hak sebesar Rp. 1.250/ M^2 yang terjual dan untuk pemilik tanah Rp. 2000/ M^2 . Semuanya jelas dan terang benderang dalam perincian isi kwitansi yang ditandatangani oleh Michael Sabaat dan disaksikan oleh Leonard Saka dan Martinus Sabaat lihat Alat Bukti T.II.10b Merah. Disini tidak ada persekongkolan untuk menggelapkan/menyita hak para Penggugat/pemberi kuasa Tsb. Bahwa pada mulanya di tahun 1990 Bapak Martinus Sabaat telah menjual tanah di sepanjang pinggir Jalan Eltari dibawah tangan kepada orang diluar anggota Kapel Dolog, oeh sebab itu pada saat Tergugat II melakukan upaya pengukuran, realokasi di atas tanah itu dan ternyata banyak pihak yang berkeberatan tidak mau bergeser kearah Timur untuk member tempat di tepi jalan agar ukuran tanah bagi orang-orang anggota Kapel Dolog NTT antara lain untuk Laode Faisal Sampulawa, Bsc. Dapat memenuhi luas yang tersebut dalam Akte Pelepasan Hak Atas Tanah seluas 1200 M^2 .

Hal ini membuat ketegangan diantar orang Dolog dengan Bapak Martinus Sabaat serta orang luar pembeli pertama. Berdasarkan itu Leonard Saka, SH melakukan perundingan dengan semua pihak dan menghasilkan kesepakatan sebagaimana tertulis dan ditandatangani bersama di lokasi itu pada Tanggal 20 Februari 1993 (Alat Bukti T.II-Merah).

Berdasarkan kesepakatan ini baru Camat Kupang Tengah bersedia menandatangani semua Akte Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut. Selain itu Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang juga bersedia untuk melakukan pengukuran pemisahan Gs 163 Tahun 1993 kepada masing-masing pihak dengan luas yang telah di ubah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik tiap orang. Jadi ukuran luas tanah untuk Laode Faisal Sampulawa, Bsc mengalami tekanan dari 2 (dua) arah yakni ketentuan Advis Plan Bappeda tentang pelebaran Jalan Eltari 40 meter yang akan diperlebar kearah Utara dan tekanan kedua berasal dari anggota masyarakat pembeli pertama Tahun 1990 dari Bapak Martinus Sabaat yang tidak mau bergeser. Itulah ALAS HUKUM yang

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakibatkan ukuran luas tanah dalam Sertifikat Hak Milik atas nama Laode Faisal Sampulawa, Bsc hanya **1041 M²**.

Tahun 2008 terjadi pelebaran jalan Eltari kearah Selatan karena dibagian Utara jembatan besar Liliba dibangun jembatan laying pipa air minum ke Kota Kupang., Dengan demikian bidang tanah ukuran 7 meter dari batas pilar Sertifikat HM No 751/1994 Kearah Jalan Eltari sudah kembali menjadi bagian tanah kapling Laode F Sampulawa, Bsc yang tertulis dalam Akte Pelepasan Hak / Camat PPAT adalah seluas 1.200 M² dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam Akta Pelepasan Hak Akan Tanah.

Sedangkan tanah 139 M² menjadi hak milik adat Laode Sampulawa, Bsc dan diletakan di bawah pengawasan, kekuasaan dan penggunaan / peruntukannya ditangani oleh Leonard Saka, SH (Tergugat II) hingga ada penyelesaian menurut hukum dengan yang bersangkutan (Videuris Prudensi Mari No 475/K/Sip/1967 tanggal 3 Juni 1970, Jual beli tanah menurut hukum adat sudah terjadi sejak perkanjian tersebut diikuti dengan pencuilannya). Dan pengalihan hak atas tanah adlah Sah bila dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (Pasal 19 UUPA NO 5/1960 yo Peraturan Pemerintah No : 10 TAhun 1961 yang kini telah diubah dengan PP No 24 TAhun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.) Oleh sebab itu dalil-dalil gugatan Penggugat yang tersebut pada butir 13 halaman 5 surat gugatannya. Adalah suatu kebohongan karena yang memberikan uang itu. Adalah Bapak Martinus Sabaat (Almarhum) kepada Tergugat II untuk mengusahakan pembatalan atau pengambilan sertifikat HM No : 751 atas nama Laode Sampulawa Bsc. Bahwa kuitansi tersebut (bernilai nominal Rp. 1.000.000) isinya dituls oleh almarhum atau pihaknya dan Leonard Saka hanya menandatangani. **(Alat Bukti T.II.14 Merah)**

Inilah bentuk bentuk kebohongan dan sekaligus bukti bahwa orang tidak tahu me,balas budi jasa pertologngan nyang dibrikan kepadanya; dalam upaya hukum administrasi meloloskan lokasi tersebut dari lingkungan wilayah jalur hijau (Perda Kota Kupang) menjadi wilayah pemukiman yang bisa di proses menjadi Hak Milik menurut UUPA.

Hal yang sangat memalukan adalah isi surat pernyataan bersama tentang pengaturan dan pembagian tanah di lokasi pada GS No. 163/1993 tanggal 20 Februari 1993, sampai dengan saat ini para Penggugat belu melaksanakan penunjukan batas batas tanah dilokasi itu

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 16

Disclaimer

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



untuk tergugat II, walaupun tergugat II telah membicarakan secara kekeluargaan beberapa kali dengan penggugat I dan **Mama Kandung** para Penggugat

Apakah hal ini merupakan wanprestasi atau ingkar janji atau para Penggugat mau menilainya sendiri sebagai perbuatan apa.

6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas sudah jelas terungkap bahwa gugatan para Penggugat TIDAK DILANDASI ALAS HAK/ALAS HUKUM YANG BENAR, Karen tidak sesuai dengan fakta hukum sebenarnya. DENGAN DEMIKIAN PERMINTAAN UNTUK MELETAKAN SITA JAMINAN TERHADAP OBJEK SENGKETA TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN/ PATUT DITOLAK OLEH MAJELIS HAKIM.

7. Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas beserta alat alat bukti yang akan dihadirkan dalam persidangan yang terhormat ini merupakan jawaban dan bantaan serta penolakan atas dalil para Penggugat seluruhnya maupun petitum dalam gugatan jelas jelas telah terbantakan dan sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan **DITOLAK**, atau setidaknya tidaknya **DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA**.

Bahwa untuk itu tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadilim perkara ini berkenan menjatuhkan keputusan dengan amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah kapling antara Penggugat I dengan Tergugat I dan II batal karena belum pernah terjadi pembayaran harga tanah yang dimohonkan oleh Penggugat tidak beralasan hukum, oleh sebab itu **PATULAH DINYATAKAN DITOLAK**.
3. Menyatakan hukum bahwa sisa tanah yang terletak dibagian selatan diantara jalan Eltari dengan tanah sertifikat HM No. 751/1994 Tanggal 20 Desember 1994 yang dimohonkan oleh para Penggugat dengan dalil " Selatan berbatasan dengan tanah sisa milik Penggugat " **tidak beralas hukum** oleh karena itu patut dinyatakan **DITOLAK**.
4. Menyatakan sita jaminan yang dimohonkan oleh para Penggugat **tidak beralas hukum** oleh karena itu patutlah dinyatakan **DITOLAK**.



5. Menghukum para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

JAWABAN TERGUGAT III, V dan VI

DALAM EKSEPSI

1. TENTANG GUGATAN ERROR IN PERSONA.

Bahwa Gugatan perkara perdata nomor : 260 / Pdt.G / 2016 / PN.Kpg mengandung cacat *error in persona* yang didasarkan pada :

a) *Eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid.*

Bahwa memperhatikan Surat Kuasa tanggal 25 april 1992 antara Penggugat Mikael Sabaat sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat II Leonard Saka,SH sebagai Penerima Kuasa penuh maka kedudukan dan kapasitas penggugat yang bernama Jacob Sabaat dan Eklopa Sabaat tidak dapat bertindak sebagai Penggugat dalam perkara a quo, karena bukan orang yang berhak, sehingga kedua Penggugat tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas/Legal Standing untuk menggugat. Dalam kuasa yang demikian, Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* didepan persidangan Pengadilan Negeri klas I A Kupang atas perkara perdata nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.Kpg. Konsekuensi Hukum akan berbeda bila yang memberi kuasa dan yang menandatangani surat kuasa tersebut adalah MARTINUS SABAAT (Ayah kandung Para Penggugat).

b) *Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat.*

Bahwa Memperhatikan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah No : 06/Kopel NTT/IX/1992 tanggal 14 September 1992 antara Leonard Saka,SH (Tergugat II) bertindak sebagai Penjual berdasarkan surat kuasa tanggal 25 april 1992 dan La Ode Paisal Sampulawa,Bsc bertindak untuk dan atas nama Kopel NTT (Bukti surat dalam persidangan). Maka tindakan Penggugat yang menarik Tergugat III Daniel L.Fanggie adalah keliru,karena Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat.Tindakan Penggugat Mikael Sabaat bertentangan dengan prinsip partai kontrak yang digariskan pasal 1340 KUHPerdata.

c) *Exceptio plurium litis consortium.*

Bahwa ternyata sebagian tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo tidak dikuasai semuanya oleh Tergugat III,melainkan telah menjadi milik pihak ketiga yang bernama : ALPON PANGARIBUAN dengan SERTIFIKAT HAK MILIK NO.4243. dengan demikian oleh karena ada pihak lain yang tidak ikut digugat oleh Penggugat maka gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium.



d) *Exceptio ex juri terti*.

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat (Posita Gugatan) dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah No : 06/Kopel NTT/IX/1992 tanggal 14 September 1992 antara Leonard Saka,SH (Tergugat II) bertindak sebagai Penjual berdasarkan surat kuasa tanggal 25 april 1992 dan La Ode Paisal Sampulawa,Bsc bertindak untuk dan atas nama Kopel NTT maka tanah yang menjadi obyek sengketa dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh dengan melibatkan Koperasi Pegawai Logistik NTT(Kopel NTT) dalam perkara a quo sehingga dapat terjawab dengan pasti dan akurat berapa sebenarnya bidang tanah yang terjual, apakah 27 bidang kapling berdasarkan dalil gugatan Penggugat atau 34 bidang tanah kapling berdasarkan Keputusan Pemberian Hak Milik Kakanwil BPN Propinsi NTT Nomor : 521/63/05/KPG-PDPT/1994 Tanggal 28 November 1994 ??? Apakah benar dan untuk membuktikan ada tidaknya persekongkolan antara Tergugat II sebagai Penerima Kuasa dan Tergugat III sebagai Pengurus Kopel Dolog NTT ??? Disamping itu juga ada pihak yang harus juga terlibat dalam perkara a quo yaitu Pemerintah Propinsi Nusa Tenggara timur C.q. Pemerintah Daerah Kota kupang sehubungan dengan batas tanah Obyek sengketa bagian Selatan yang diklaim oleh Penggugat sebagai tanah sisa milik Penggugat adalah tidak benar karena faktualnya tanah terbut telah menjadi "Sepadan Jalan" yang menurut aturan Perundang-undangan harus diperhatikan oleh setiap pemilik tanah yang berhadapan / berbatasan dengan sarana/fasilitas (Jalan Utama) yang digunakan untuk kepentingan umum.

2. TENTANG GUGATAN KABUR atau OBSCUUR LIBEL.

Bahwa yang dimaksudkan dengan gugatan kabur atau *obscuur libel* adalah Surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau Dapat diartikan juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Atau dengan kata lain agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Gugatan perkara nomor : 260/ Pdt.G/ 2016/ PN. Kpg Obscuur Libel didasarkan pada :

➤ **Tidak jelasnya dasar hukum dalil Gugatan.**

Dimaksudkan dengan tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan adalah Posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Atau dasar hukum jelas,tetapi tidak dijelaskan dasar fakta. Dalil gugatan seperti itu, tidak



memenuhi syarat formil. Dalam perkara a quo, gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena Penggugat tidak menjelaskan secara konkrit bentuk dan bagaimana caranya persekongkolan dan/atau memanipulasi tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat III bersama Tergugat I dan II sehingga kemudian Penggugat mengambil kesimpulan bahwa Tergugat III telah melanggar hukum dan/atau perbuatan Tergugat III bertentangan dengan hukum. Bahwa Perlu diketahui oleh Para Penggugat yang mempunyai kewenangan berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk memproses dan menerbitkan Sertifikat nomor 751 tahun 1994, luas 1.041 M2, atas nama LA ODE FAISAL SAMPULAWA (Tergugat I) adalah Tergugat IV Badan Pertanahan Kota Kupang bukan Tergugat I, II dan III.

Bahwa kami Tergugat III menolak tegas dalil gugatan Penggugat pada posita point 20 halaman 7 karena dalil yang tidak berdasar pada aturan yang berlaku khususnya KUHPdata, seperti halnya Penggugat Mikael Sabaat LUPA bahwa yang menandatangani dan memberikan Surat Kuasa Penuh kepada Tergugat II tertanggal 25 April 1992 adalah saudara Penggugat Mikael Sabaat bukan Ayah dari Jacob Sabaat dan Eklopa Sabaat. Konsekuensi Hukum akan berbeda bila yang meninggal adalah Penggugat Mikael Sabaat !!

➤ **Petition Gugatan tidak jelas/Petition tidak sinkron dengan posita Gugatan:**

Bahwa terhadap perkara a quo terdapat kontradiksi antara posita dengan petitum, dimana sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Atau dengan kata lain harus terdapat sinkronisasi dan konsistensi antara posita dan petitum. Sebagai contoh Petitum point 4 halaman 9 dan point 11 halaman 11 surat gugatan, yang mana apabila kita perhatikan secara saksama dan teliti maka kita tidak akan menemukan posita/dalil gugatan yang berhubungan dengan petitum point 4 halaman 9 dan point 11 halaman 11 dalam surat gugatan (Mengapa menggugat BPN Kota Kupang sebagai Tergugat IV tapi tidak dijelaskan/diuraikan perbuatan/peristiwa hukum mana yang dilakukan oleh Tergugat IV dalam Posita Gugatan ?). Bahkan petitum tentang menyatakan hukum bahwa tindakan dan atau perbuatan Tergugat II, III adalah perbuatan Melawan Hukum ditempatkan pada point 10, sesungguhnya gugatan ini menyangkut

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 20



PMH atau sengketa ahli waris ? atau masalah Tergugat I yang cidera janji karena belum membayar harga tanah ? atau kedudukan Tergugat II yang tidak melaksanakan kewajibannya sebagai penerima Kuasa dari Penggugat Mikael Sabaat yang bertindak selaku penerima pembayaran harga tanah dari pembeli kolektif karyawan Kopel Dolog yang selanjutnya akan disetorkan kepada Penggugat Mikael Sabaat ? Sungguh aneh (logika dan Penalaran hukum) ketika Para Penggugat mengatakan perihal : Gugatan perbuatan melawan hukum tetapi sangat kontradiksi menempatkan petitum tentang “ menyatakan perbuatan tergugat II dan III adalah perbuatan melawan hukum ” pada point ke-10, Makna dan konsekuensi hukum akan berbeda bila tidak ditempatkan pada point 10 ! Idealnya Nyatakan dulu perbuatan Tergugat I, II, III dan IV adalah perbuatan Melawan hukum, lebih anehnya lagi permintaan para penggugat kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini terhadap Tergugat I berbeda, perhatikan petitum point 3 halaman 8, terhadap petitum point 3 tersebut dapat dimaknai perbuatan Tergugat I bukan merupakan perbuatan melawan Hukum (bandingkan dengan petitum point 7 dan point 10). Dapat disimpulkan perbuatan Tergugat I adalah merupakan perbuatan cidera janji/wanprestasi terhadap para Penggugat bila kita hubungan dengan posita atau dalil para Penggugat point 11 halaman 5. Atau dengan kata lain Petitum Gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak saling mendukung. Seharusnya Petitum gugatan harus dirumuskan secara runtun yang satu petitum dengan petitum lainnya saling mendukung.

➤ **Tidak dibenarkan mencampuradukkan Wanprestasi dengan PMH dalam Gugatan.**

Bahwa apabila kita memperhatikan dalil-dalil yang dikemukakan dalam surat gugatan Penggugat dihubungkan dengan Petitum maka Tergugat III berpendapat lebih tepat kalau diajukan gugatan Wanprestasi dalam perkara a quo karena peristiwa hukum yang dirumuskan dalam gugatan secara obyektif adalah perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat II terhadap Para Penggugat khususnya Penggugat yang bernama Mikael Sabaat berdasarkan Surat kuasa tanggal 25 April 1992. Sebagai contoh Petitum gugatan point 3 yang menyatakan ; *Menyatakan hukum bahwa jual beli tanah kapling antara para Penggugat dengan Tergugat*

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 21



I batal karena belum terjadi pembayaran harga tanah tersebut. Seharusnya nyatakan dulu Surat kuasa tertanggal 25 april 1992 yang ditandatangani Mikael Sabaat/Penggugat sebagai pemberi Kuasa dan Leonard Saka,SH/Tergugat II sebagai penerima Kuasa dan/atau Surat Perjanjian Jual Beli Tanah No : 06/Kopel NTT/IX/1992 tanggal 14 September 1992 ADALAH SAH DAN BERHAGA, karena bagaimana mungkin Surat Kuasa dan Perjanjian Jual Beli tanah yang merupakan dasar gugatan dalam Perkara A quo diabaikan oleh Penggugat. Dan Jauh dari Penalaran juga ketika Penggugat Meminta agar jual beli tanah kapling antara para Penggugat dan tergugat I batal padahal diketahui bersama bahwa Penggugat Mikael Sabaat telah memberi Kuasa Penuh untuk menjual Tanah kepada Tergugat II dan atas dasar surat Kuasa tersebut Tergugat II membuat perjanjian Jual Beli Tanah dengan Pihak Kopel NTT (Koperasi Pegawai Logistik NTT).

3. TENTANG KUALIFIKASI PERBUATAN TERGUGAT III TIDAK JELAS.

Bahwa apabila kita memperhatikan surat gugatan (posita) point 1 sampai point 24 maka kita tidak akan menemukan perumusan perbuatan atau kesalahan (Perbuatan Melawan Hukum) Tergugat III yang patut dijadikan alasan,dasar/dalil oleh Penggugat dalam gugatannya. Suatu Gugatan yang tidak didasarkan pada suatu sengketa seperti dalam perkara aquo, disebut juga tidak memenuhi syarat materiil gugatan. Atau dengan kata lain dalil gugatan yang tidak berdasarkan sengketa, dianggap tidak mempunyai dasar hukum. Bahwa kualifikasi perbuatan Tergugat III semakin tidak jelas karena Penggugat dalam dalil gugatannya tidak dapat menguraikan dan membedakan kedudukan dan kapasitas Tergugat III,apakah sebagai Pengurus Kopel Dolog NTT ataukah sebagai pemilik tanah obyek sengketa.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah kami sampaikan dalam eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara !
2. Bahwa Tergugat III, V dan VI membantah dengan tegas semua dalil gugatan Para Penggugat kecuali apa yang diakui dengan tegas oleh Penggugat sendiri tentang fakta hukum yang sebenarnya !
3. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil penggugat/posita point 11 dan point 12 halaman 5, karena berdasarkan kesepakatan bahwa Tergugat I telah membayar/panjar/cicil harga tanah yang menjadi obyek sengketa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) pada saat

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 22



penandatanganan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah sedangkan sisa harga tanah sebesar Rp.2.900.000,- (dua juta sembilan ratus ribu rupiah) akan dibayar setelah menerima sertifikat (lunas). Artinya apa, Tergugat III akan buktikan dalam persidangan bahwa ada kelebihan pembayaran harga tanah obyek sengketa yang telah diterima oleh Penggugat Mikael Sabaat (*bukti surat dalam persidangan*).

4. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat/posita point 13, point 14 dan point 15 halaman 5-6, karena proses penerbitan sertifikat dilaksanakan sekaligus yaitu sebanyak 34 orang pembeli dan perlu diketahui oleh Penggugat Jacob Sabaat dan Penggugat Eklopa Sabaat bahwa semua proses penerbitan sertifikat berjumlah 34 tersebut termasuk sertifikat No.751 tahun 1994, luas tanah 1.041 M2 atas nama LA ODE FAISAL SAMPULAWA (Tergugat I) diketahui oleh pemilik tanah yang bernama MARTINUS SABAAT (Ayah kandung Para Penggugat) dan MIKAEL SABAAT (Penggugat) yang akan dibuktikan oleh Tergugat III dalam Persidangan (*bukti surat dalam persidangan*). Sedangkan mengenai posita point 15 adalah tidak benar dan tidak berdasar karena tanah yang menjadi obyek sengketa sejak tahun 1992 sampai tahun 2014 tidak ditempati dan dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III karena tanah tersebut diduduki dan dikuasai/dikelola oleh orang lain yang bernama Vence Yapola atas Persetujuan Para Penggugat. Maka kemudian menjadi aneh dalil perbuatan hubungan hukum yang dibangun oleh Para Penggugat dengan menyatakan sebagaimana yang dimaksudkan dalam posita point 15 halaman 6 surat gugatan.
5. Bahwa perlu Tergugat III tegaskan kepada Para Penggugat dalam perkara ini bahwa Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat karena peristiwa hukum, fakta hukum, dan kepentingan hukum sangat berbeda dan berdiri sendiri. Terpenting dalam kasus ini adalah Tergugat III telah lunas melakukan pembayaran jual beli tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo dengan Tergugat I dan Tergugat I telah lunas melakukan pembayaran jual beli tanah dengan Tergugat II dan Tergugat II juga telah selesai dan lunas melaksanakan kewajibannya berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 25 april 1992 (*bukti surat dalam persidangan*). Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dikesampingkan dan di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini karena gugatan tersebut tidak dilandasi dengan alas hak maupun dasar hukum sama sekali.

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 23



6. Bahwa Tergugat III tegaskan kepada Para Penggugat bahwa Pengalihan Hak Atas Tanah dengan cara Jual-Beli sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah bersifat Final karena semua dokumen jaminan dibuat secara Notariel merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna sehingga tidak bertentangan dengan hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Bahwa oleh karena alas hak dan alas hukum yang sah tersebut diatas maka proses terbitnya dan perubahan pemegang hak dalam sertifikat hak milik nomor : 751 Kelurahan/Desa Liliba sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 20-12-1994 no.3895/1994, luas : 1.041 M2 telah melalui proses yang diatur berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.(vide Putusan Mahkamah Agung No.937 K /Sip/1970, Kaidah Hukumnya : akta jual beli tanah yang dilaksanakan dihadapan seorang pejabat akta tanah menurut PP No.10 tahun 1961 dianggap sebagai bukti surat yang mempunyai kekuatan bukti sempurna).
7. Bahwa keberadaan (kedudukan dan kapasitas) Tergugat V dan Tergugat VI dilokasi obyek sengketa sejak tahun 2015 dan tahun 2016 adalah sebagai Penyewa lahan/tanah untuk digunakan sebagai tempat usaha warung makan dari pemilik tanah Daniel L.Fanggie (Tergugat III).
8. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak dilandasi oleh legal standing hukum yang benar karena tidak sesuai fakta hukum sebenarnya maka sudah sepatutnya gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak untuk seluruhnya.
9. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka jelas terungkap bahwa gugatan Para Penggugat TIDAK DILANDASI DENGAN ALAS HAK / ALAS HUKUM YANG PATUT DAN BENAR dengan demikian permintaan meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa adalah sah menjadi tidak relevan dan patutlah ditolak oleh Majelis Hakim.
10. Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka dalil Para Penggugat seluruhnya maupun petitum dalam gugatan jelas terbantahkan karena dalil-dalil tersebut tidak dilandasi dengan argumentasi hukum dan alas hak hukum yang benar, dengan demikian sepatut dan sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.



--- Berdasarkan seluruh uraian bantahan tersebut diatas maka Tergugat III, V dan VI mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat III, V dan VI untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat tidak berdasar dan beralasan hukum oleh karena itu patutlah dinyatakan ditolak ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

JAWABAN TERGUGAT IV :

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat IV;

2. Kewenangan mengadili

Bahwa obyek sengketa dalam perkara a aquo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 751 Tahun 1994 atas nama La Ode Faisal Sampulawa, BSc yang adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang mana penentuan apakah suatu Surat Keputusan Pejabat Negara adalah sah atau tidak bukan merupakan wewenang mengadili dari Peradilan Umum tetapi masuk dalam ranah wewenang Peradilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolute) sesuai dengan Pasal 1 angka 4, angka 7 dan Pasal 4 Undang-Undang 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara, sehingga Tergugat IV menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat telah lewat Waktu/Daluwarsa (Exeption Temporis)

Bahwa proses penerbitan sertipikat Nomor. 751 Tahun 1994 atas nama La Ode Faisal Sampulawa, BSc berlokasi di Dahulu Desa Liliba, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Liliba Kecamatan Oebobo, Kota Kupang Luas 1.041 M2 diawali dari tahapan penerimaan berkas permohonan sampai dengan penerbitan sertipikat hak atas tanah yang mana terdapat rentang waktu yang cukup

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 25



panjang sekitar 22 (dua puluh dua) tahun hingga Penggugat mengajukan gugatan ini pada Pengadilan Negeri Klas I A Kupang tanggal 09 Desember 2016. Dengan kata lain Penggugat telah dengan sengaja membiarkan haknya dikuasai oleh orang lain selama rentang waktu 22 tahun. Oleh karenanya sejalan dengan beberapa yurisprudensi tetap antara lain:

a. Putusan Raad Van Jakarta tanggal 12 Januari 1940, termuat dalam Indische Tijdschrift van het Recht 154 halaman 269 antara lain berbunyi :

“ Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedang yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik tanah yang jujur, pada umumnya mendapat perlindungan hukum”

b. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 24 September 1958 Nomor: 329 K/Sip/1957 berbunyi:

“ Orang yang membiarkan saja tanah haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut”.

Maka sudah sewajarnya jika gugatan penggugat dinyatakan ditolak karena telah lewat waktu/daluwarsa.

4. Gugatan Penggugat tidak terang atau isinya tidak jelas (Obscuur Libel)

Gugatan Penggugat harus ditolak secara keseluruhan yang berhubungan dengan perbuatan melawan Hukum dan melibatkan Tergugat IV tidak terpenuhi karena setiap perbuatan melawan hukum sejauh dapat dibuktikan sebagai perbuatan melawan hukum baik dari hukum perdata maupun aspek hukum administrasi maka disebut perbuatan melawan hukum, disisi lain bentuk perbuatan melawan hukum oleh pejabat hanya meliputi penyalagunaan wewenang, oleh karena itu jika penyalagunaan wewenang tidak terbukti, maka unsur melawan hukum tidak pernah ada dan terjadi. Dalam kaitan dengan pihak Tergugat IV dimasukan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak benar karena Tergugat IV didalam tugas dan fungsinya sebagai Instansi pelayanan khususnya terkait pendaftaran tanah yang menerbitkan produk berupa Sertipikat Tanah yang dalam perkara a quo Sertipikat Hak Milik Nomor 751 Tahun 1994 atas nama La Ode Faisal Sampulawa, BSc luas 1.041 M2 berlokasi di dahulu Desa Liliba,

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 26



Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dalam perkara a quo Tergugat IV tidak melakukan perbuatan yang berkaitan dengan penyalahgunaan wewenang dan atau perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan penggugat.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Pada prinsipnya Tergugat IV tetap pada sikapnya yakni menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat IV dalam persidangan;
2. Bahwa segala bantahan Tergugat IV yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan utuh yang tidak terpisahkan dengan apa yang Tergugat IV uraikan pada bagian Pokok Perkara ini;
3. Bahwa posita gugatan para Penggugat halaman 5 point 14 menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 751 Tahun 1994 atas nama La Ode Faisal Sampulawa, BSc berlokasi di Dahulu Desa Liliba, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Liliba Kecamatan Oebobo, Kota Kupang Luas 1.041 M2 berada pada kekuasaan di tangannya Tergugat III, menurut Tergugat IV bahwa Tergugat III memegang sertipikat obyek sengketa dan telah menggunakan dan atau menyewakan kepada pihak lain sah-sah saja karena secara yuridis formal tanah obyek sengketa sudah atau Sertipikat Hak Milik Nomor 751 Tahun 1994 sudah atas nama Tergugat III (Daniel Louk Fanggie, oleh karena itu tidak ada alasan bagi para Penggugat untuk melarang Tergugat III dalam memanfaatkan haknya.
4. Bahwa posita gugatan para Penggugat halaman 6 point 16 menyatakan bahwa Bidang tanah bersertipikat Nomor 751 Tahun 1994 atas nama La Ode Faisal Sampulawa, BSc berlokasi di Dahulu Desa Liliba, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Liliba Kecamatan Oebobo, Kota Kupang Luas 1.041 M2 sebelumnya belum terjadi pembayaran apapun sehingga para penggugat menyatakan Sertipikat obyek sengketa tidak sah, tergugat IV menjajukan bantahan sebagai berikut:

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

--- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 dan Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor. 5 Tahun 1973.

Bahwa menurut Tergugat IV permohonan proses penerbitan sertifikat Obyek sengketa oleh Tergugat I sudah memenuhi syarat-syarat dalam penerbitan sertifikat, dalam permohonannya Tergugat I melampirkan Surat Pernyataan Melepaskan hak atas tanah Nomor : 13/PMH/KKTG/IV/1993 tanggal 8 April 1993 dari Mikael Sabaat kepada Daniel Louk Fanggie bertindak untuk dan atas nama Tergugat I (La Ode Paisal Sampulawa, B.Sc) dengan menerima uang ganti rugi Rp. 2.400.000 (dua juta empat ratus ribu rupiah), Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Hak Atas Tanah tanggal 25 Juli 1994, mengetahui Kepala Desa Liliba, yang pada saat itu dijabat oleh Anderias Lotu, sehingga menurut Tergugat IV terbitnya seripikat hak milik Nomor 751 Tahun 1994 atas nama La Ode Faisal Sampulawa, BSc berlokasi di Dahulu Desa Liliba, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Liliba Kecamatan Oebobo, Kota Kupang Luas 1.041 M2 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

III. PETITUM:

Berpijak dari uraian pada bagian eksepsi maupun pokok perkara tersebut diatas, maka Tergugat IV memohon kepada yang mulia majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat IV ;

2. Dalam Pokok Perkara

- 1) Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik Nomor 751 Tahun 1994 atas nama La Ode Faisal Sampulawa, BSc luas 1.041 M2 berlokasi di dahulu Desa Liliba, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang yang sudah dialihkan kepada Daniel Louk Fanggie;
- 3) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 28

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian pertimbangan hukum dalam putusan sela Nomor : 260/Pdt.G/2016/PN Kpg tanggal 3 Mei 2017 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat IV tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kupang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan Nomor 260/Pdt.G/2016/PN.Kpg.
3. Memerintahkan kedua belah pihak yaitu Penggugat dan para Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian dan pertimbangan-pertimbangan yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 260/Pdt.G/2016/PN.Kpg. tanggal 21 Juli 2017, yang amar selengkapanya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi para Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.946.000,00 (dua juta sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Banding Nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.Kpg yang dibuat dihadapan Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kupang yang menyatakan bahwa pada tanggal 25 Juli 2017, Kuasa para Pembanding semula para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 21 Juli 2017;

Membaca, Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding I semula Tergugat I melalui Koran harian Timor Ekspres pada tanggal 28 Agustus 2017;

Membaca, Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 31 Agustus 2017;

Membaca, Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Kuasa Terbanding III semula Tergugat II, V dan VI pada tanggal 31 Agustus 2017;

Membaca, Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 31 Agustus 2017;

Membaca, Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa para Pembanding semula para Penggugat tertanggal 21 Agustus 2017;

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 29

Disclaimer

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



Membaca, Relas Pemberitahuan/Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 28 Agustus 2017 melalui koran harian timor ekspres;

Membaca, Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding II semula Tergugat II, Kuasa Terbanding III, V dan VI semula Tergugat III, V dan VI, Tergugat IV semula Tergugat IV semuanya pada tanggal 31 Agustus 2017;

Membaca, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II, Kuasa Terbanding III, V dan VI semula Tergugat III, V dan VI tertanggal 8 September 2017, Kuasa Terbanding IV semula Tergugat IV tertanggal 8 September 2017;

Membaca, Relas Pemberitahuan/Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Kuasa para Pembanding semula para Penggugat semuanya pada tanggal 22 September 2017;

Membaca, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada Kuasa para Pembanding semula para Pengugat, Terbanding II semula Tergugat II, Kuasa Terbanding III, V dan VI semula Tergugat III, V dan VI semuanya pada tanggal 31 Agustus 2017 sedangkan terhadap Terbanding I semula Tergugat I telah diberitahu melalui Koran harian Timor Ekspres pada tanggal 28 Agustus 2017;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.Kpg diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 21 Juli 2017 dengan dihadiri oleh Kuasa para Pembanding semula para Penggugat, Kuasa Terbanding III, V dan VI semula Tergugat III, V dan VI tanpa dihadiri oleh Terbanding I, II dan IV semula Tergugat I, II, dan IV yang mana atas putusan tersebut Kuasa para Pembanding semula para Penggugat telah mengajukan banding pada tanggal 25 Juli 2017 sehingga permohonan banding tersebut dinilai telah dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan bandingnya tersebut diatas, maka Kuasa para Pembanding semula para Penggugat telah mengajukan Memori Bandingnya tertanggal 21 Agustus 2017, sebagai berikut:

1. Mengenai pelanggaran hukum pembuktian

Bahwa mengenai pelanggaran hukum pembuktian dalam proses pemeriksaan yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 30



sebagaimana tersebut pada halaman 31 -32 Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.KPG yaitu dengan tetap membebani pembuktian kepada Para Penggugat sangat tidak beralasan hukum karena itu patut ditolak seluruhnya sebab :

- 1.1. Bahwa dalam pemeriksaan Perkara ini pada prinsipnya menggunakan hukum acara perdata secara kontradiktoir yang meliputi - melakukan pemeriksaan kepada Para Tergugat yang hadir dengan Penggugat secara kontradiktoir, - sedangkan bagi tergugat yang tidak hadir pemeriksaan berlaku baginya tanpa bantahan terhadap dalil penggugat, yang berakibat, Tergugat tersebut mengakui dalil penggugat.
- 1.2. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak pernah hadir dalam persidangan secara tidak sah walaupun telah dipanggil secara patut maka secara hukum pemeriksaan kepadanya dilakukan tanpa bantahan terhadap dalil Para Penggugat, maka konsekuensi hukumnya gugatan Para Penggugat telah terbukti tetapi hal tersebut tidak dilakukan oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara tersebut.
- 1.3. Bahwa tidak dilakukannya hukum acara pemeriksaan tanpa bantahan terhadap dalil-dalil Para Penggugat kepada Tergugat I oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang berdampak hukum yang merugikan Para Penggugat sehingga tindakan Majelis Hakim yang mengadili, memeriksa dan memutuskan perkara ini telah melanggar prinsip-prinsip keadilan.
- 1.4. Bahwa seharusnya dalam hal Tergugat I telah mengakui Gugatan Para Penggugat maka peristiwa yang menjadi sengketa yang diakui itu dianggap telah terbukti, karena pengakuan merupakan alat bukti sehingga tidak memerlukan pembuktian lain lebih lanjut, namun sangat disayangkan tidak dilaksanakan dalam perkara ini sehingga terlihat dengan jelas dan terang benderang bahwa penilaian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang terhadap Gugatan Para Penggugat sangat subyektif dan jauh dari kebenaran formil maupun materiil .
Bahwa dengan demikian berdasarkan segala uraian-uraian tersebut diatas maka tindakan majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang Tetap membebani pembuktian kepada Para Penggugat sebagaimana tersebut pada halaman 31 sampai dengan halaman 33 adalah suatu tindakan yang sangat keliru dan tidak logis, tidak berdasar hukum patut ditolak seluruhnya karena bertentangan dengan hukum yang patut dipedomani.

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 31



2. Mengenai Tanah Sengketa Obyek Jual Beli

Bahwa mengenai tanah yang dijadikan obyek jual beli yang dipertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri Kupang bukanlah tanah sengketa obyek jual beli sebagaimana tertuang dalam Gugatan Para Penggugat karena :

2.1. Bahwa data tanah obyek jual beli 1200 M2 yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang adalah didasari pada jawaban dan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II,III dan Tergugat IV yang tidak pernah diidentifikasi dan tidak diketahui letak obyek tanah tersebut artinya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang telah mengabaikan tanah sengketa obyek jual beli yang sebagaimana yang tertuang dalam gugatan Para Penggugat seluas 1041 M2 sesuai dengan sertifikat Hak Milik La Ode Faisal Sampu Lawa BSC Nomor : 751 (Tergugat I) yang telah diidentifikasikan pada tanggal 31 Mei 2017. Hal ini ibarat kata pepatah lama “ JAUH PANGGANG DARI API “

2.2. Bahwa oleh karena yang dipertimbang oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang tentang tanah obyek sengketa seluas 1200 M2 diluar dari tanah obyek jual beli dan yang tidak pernah dilakukan identifikasi dalam pemeriksaan setempat sebagaimana yang persiapkan dalam gugatan Para Penggugat maka secara hukum telah melanggar Asas hukum yang menegaskan bahwa “ HAKIM WAJIB MENGADILI SELURUH BAGIAN GUGATAN.”

2.3. Bahwa tindakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang tidak mengadili seluruh bagian gugatan Para Penggugat tersebut diatas dan mengambil tanah yang tidak dijadikan obyek jual beli seluas 1200M2 yang terletak pada lokasi yang lain dan bukan merupakan obyek gugatan Para Penggugat adalah merupakan tindakan yang tidak jelas dan bertentangan dengan ketentuan pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 yang menegaskan bahwa “ Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan,juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.”

Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka secara hukum Dasar Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dengan menggunakan tanah obyek sengketa seluas 1200 M2 diluar gugatan Para Penggugat dan hanya berdasarkan jawaban dan data yang



disampaikan oleh Tergugat II,III dan IV adalah bertentangan dengan Asas Hukum yang mengatakan bahwa “ Putusan harus memuat dasar alasan yang jelas” maka konsekuensi logisnya berdampak Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.KPG telah melanggar prinsip-prinsip keadilan sebagaimana tertuang dalam ketentuan pasal 50 ayat(1) Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009, dan oleh sebab itu secara hukum pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang tersebut patut dibatalkan seluruhnya.

3. Mengenai Pelunasan Harga Tanah Obyek Jual Bali

Bahwa dalam pertimbangan hukum pada Putusan Pengadilan Negeri Kupang halaman 34 sampai 35 pada intinya mengatakan bahwa Tergugat I telah melunasi harga tanah yang disepakati (lihat Putusan) merupakan suatu ketidak benaran /atau kekeliruan yang nyata dan palanggaran hukum karena

3.1. Bahwa jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara perdata Nomor : 260/Pdt.G./2016/PN.KPG terbukti tidak konsesten dengan prinsip hukum acara yang digunakan dalam pemeriksaan terhadap Tergugat I yang tidak pernah hadir dalam persidangan yaitu pemeriksaan tanpa bantahan terhadap dalil Penggugat,yang berakibat, Tergugat dianggap mengakui dalil Penggugat, artinya Tergugat I telah mengakui gugatan Para Penggugat maka peristiwa yang menjadi sengketa yang diakui itu dianggap telah terbukti sehingga tidak memerlukan pembuktian lain lebih lanjut.

3.2. Bahwa oleh karena Tergugat I telah mengakui seluruh dalil – dalil dalam Gugatan Para Penggugat maka secara hukum pembuktian sebagaimana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang tersebut pada halaman 34 sampai dengan 35 tidak ada relevansinya dengan gugatan Para Penggugat maka secara hukum patut dikesampingkan seluruhnya.

3.3. Bahwa perlu Para Penggugat jelaskan dan tegaskan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara perdata Nomor:260/Pdt.G/2016/PN.KPG telah keliru dan tergesa-gesa/kurang hati-hati menggunakan bukti P.5. tentang Surat Perhitungan Pembayaran Tanah Oleh Karyawan Kopel Dolog tertanggal 20 Januari 1995 sebagai salah satu dasar adanya pelunasan harga tanah warisan milik Para Penggugat seluas 1041M2 sebesar Rp. 1.470.500,00, pada hal seharusnya bukti P.5. tersebut telah menunjukkan bahwa memang

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar belum adanya pembayaran Harga Tanah 1041M2 obyek jual beli oleh Tergugat I kepada Martinus Sabaat Almarhum maun kepada Para Penggugat.

3.4. Bahwa hal yang sangat fatal adalah juga oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya telah menggunakan bukti-bukti T.II-3, T.II-8, T.III.V.VI-4, T.III.V.VI-5, T.II-3, T.III.V.VI-6 semuanya tentang pembayaran tanah atas nama Tergugat I seluas 1200M2 sebagaimana disebutkan pada halaman (35) Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.KPG untuk menyatakan Tergugat I telah melunasi harga tanah yang disepakati bersama samasekali tidak ada relevansinya dengan Gugatan Para Penggugat karena yang menjadi persoalan hukum antara Tergugat I dengan Para Penggugat adalah belum adanya pelunasan harga tanah warisan milik para Penggugat seluas 1041 M2 sesuai sertifikat Nomor : 751 Tahun 1994.

3.5. Bahwa ketidak benaran data yang diakui oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dan diterapkan dalam perkara ini seolah-olah Tergugat I telah melunasi Harga obyek Tanah Jual Beli milik Para Penggugat dapat dilihat dengan jelas perbandingannya yaitu yang digugat dalam perkara ini adalah belum dilunasinya harga tanah jual beli milik Para Penggugat seluas 1041M2 Sertifikat No.751/1994 oleh Tergugat I sebesar Rp. 1.470.500,00 (lihat gugatan para penggugat) sedangkan bukti pelunasan obyek jual beli yang diakui oleh Majelis Hakim adalah tanah obyek jual beli diluar obyek tanah jual beli/atau tidak digugat oleh Para Penggugat seluas 1200 M dengan harga per meter Rp.3.250,00 = Rp.3.900.000,00, yang digunakan sebagai bukti pelunasan harga tanah obyek jual beli yang digugat dalam perkara ini yaitu seluas 1041 M2 adalah sangat tidak benar, karena tidak terdapat hubungan hukum apapun dengan Gugatan Para Penggugat.

Dengan demikian berdasarkan segala uraian-uraian tersebut diatas maka semua pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang sebagaimana disebutkan pada halaman 34 sampai dengan halaman 35 Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.KPG patut ditolak seluruhnya karena tidak benar menurut hukum.

4. Mengenai Waktu Keluarnya sertifikat atas obyek jual beli Tahun 1994 dibandingkan dengan tanggal pengajuan Gugatan Para Penggugat.

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 34

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengenai salah satu pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang sehingga Gugatan Para Penggugat ditolak adalah berdasarkan perhitungan waktu dikeluarkannya Sertifikat Nomor : 751/1994 obyek tanah jual beli dibandingkan/dihitung dengan waktu diajukan gugatan Para Penggugat tahun 2016 sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat waktu 22 tahun tanah Para Penggugat membiarkan tanahnya dikuasai oleh orang lain sehingga dengan merujuk pada Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung masing-masing Putusan RvJ Jakarta 12 Januari 1940,MA 21-1-1974 No.695K/Sip/1973,MA 11-12-1975 No.200K/Sip/1974,MA 24-9-1958 No.329K/Sip/1957,MA : 29-1-1976 No.783/Sip/1973 adalah sangat tidak benar dan beralasan hukum karena :

4.1. Bahwa yang menjadi persoalan hukum antara Tergugat I dan melibatkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI adalah soal belum adanya pelunasan harga jual beli tanah warisan milik Para Penggugat oleh Tergugat I seluas 1041 M2 sertifikat No.751 Tahun 1994 sebesar Rp. 1.470.500,00 (satu juta empat ratus tujuh puluh ribu lima ratus rupiah) bukan persoalan penguasaan tanah warisan milik Para Penggugat obyek jual beli oleh Tergugat I.

4.2. Bahwa oleh karena yang dipersoalkan dalam gugatan Para Penggugat adalah soal belum adanya pelunasan harga tanah obyek jual beli dengan sertifikat No.751/1994 sebesar Rp.1.470.500,00 yang telah dikuasai oleh Tergugat I tersebut maka Para Penggugat secara hukum tetap mempunyai hak untuk melakukan tuntutan hukum kepada Tergugat I untuk melakukan pelunasan terhadap harga tanah obyek jual beli sebagaimana tersebut dalam dasar Gugatan Para Penggugat karena itu patut mendapat perlindungan hukum.

Dengan demikian maka berdasarkan segala uraian-uraian tersebut diatas dikaitkan dengan pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.KPG yang menggunakan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung tersebut diatas secara hukum patut dikesampingkan seluruhnya karena tidak ada relevansinya dengan Gugatan Para Penggugat.

Berdasarkan semua hal yang telah terurai diatas, maka Para Penggugat Mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang berkenan memutuskan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Penggugat/Para Pembanding

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 35

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.KPG
3. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk menanggung semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari para Pembanding semula para Penggugat tersebut diatas maka Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 13 September 2017, sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Klas I A Kupang) adalah sudah tepat dan benar oleh karena itu patutlah dikuatkan oleh Majelis Pengadilan Tinggi Kupang cq Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini.
2. Bahwa apa yang di kemukakan oleh Para PEMBANDING/PENGGUGAT ASAL pada halaman 2 sampai 6 MEMORI BANDING-nya maka dengan ini Tergugat II/Terbanding II menyatakan secara tegas dan jelas MENOLAK SELURUH ISI ATAU MATERI dari Memori banding Para Pembanding/Penggugat karena tidak sesuai dengan Fakta Persidangan Sesungguhnya.

Adapun mengenai Keberatan-keberatan Terbanding II/Tergugat II terhadap Memori Banding Para Pembanding/Penggugat tersebut didasari pada hal-hal sebagai berikut :

- A. Bahwa telah menjadi fakta Persidangan dan tidak disangkal oleh para pihak baik para Penggugat maupun para Tergugat bahwa Mikael Sabaat (Pembanding/Penggugat I) bersama dengan ayahnya Martinus Sabaat memberikan Surat Kuasa menjual tanah kepada Leonard Saka,SH (Terbanding/Tergugat II) :
- B. Bahwa telah menjadi fakta Persidangan dan tidak disangkal oleh para pihak baik para Penggugat maupun para Tergugat Bahwa sebagai konsekuensi yuridis keberadaan surat kuasa tanggal 25 april 1992 tersebut maka Terlawan II/Tergugat II membuat Surat Penawaran menjual tanah dari Tergugat II Leonard saka,SH kepada KOPEL DOLOG NTT,tanggal 15 mei 1992 ;
- C. Bahwa selanjutnya lahirlah Surat Perjanjian Jual Beli Tanah No : 06/Kopel NTT/IX/1992 tanggal 14 september 1992 antara Tergugat II Leonard saka,SH sebagai penerima Kuasa berdasarkan surat kuasa tanggal 25 april 1992 DENGAN La Ode Faisal Sampulawa,BSc bertindak untuk dan atas

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 36

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama KOPEL (koperasi pegawai logistik) NTT sebagai tindak lanjut dari surat penawaran menjual tanah tertanggal 15 mei 1992 ;

- D. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah, Nomor : 13/PMH/KKTG/IV/1993, tanggal 8 april 1993. Yang melepaskan hak atas tanah adalah Mikael Sabaat (Pembanding I/Penggugat) dan yang menerima Pelepasan Hak adalah La Ode Faisal sampulawa,BSc (Tergugat I).
- E. Tergugat IV Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang telah memproses permohonan penerbitan sertifikat Hak Milik dimana sebagai Pemohonnya adalah Tergugat I La Ode Faisal sampulawa,BSc. Dimana dalam dokumen Permohonan tersebut, Tergugat I melampirkan salah satunya adalah Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah, Nomor : 13/PMH/KKTG/IV/1993, tanggal 8 april 1993. Yang melepaskan hak atas tanah seluas : 1.200 M2 adalah Mikael Sabaat (Pembanding I/Penggugat) dan yang menerima Pelepasan Hak adalah La Ode Faisal sampulawa,BSc (Tergugat I). Maka kemudian keluarlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 751 tahun 1994 atas nama La Ode Faisal Sampulawa,Bsc berlokasi dahulu Desa Liliba, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Sekarang Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota kupang, luas : 1.041 M2. Dan telah di-Identifikasi ketika Persidangan Pemeriksaan setempat.
- F. Bahwa perlu Terbanding II/Tergugat II tegaskan kembali bahwa sebagai penerima kuasa dari Mikael Sabaat (Pembanding I/Penggugat) ingin mengatakan secara TEGAS DAN JELAS kepada para Penggugat bahwa pembayaran harga tanah obyek sengketa telah selesai atau lunas sejak tanggal 27 januari 1995 (bukti surat berupa Kwitansi tanda Pelunasan harga tanah obyek sengketa telah dibuktikan didalam persidangan dan tidak bisa dipatahkan oleh Para Penggugat/Pembanding).
- G. Bahwa proses pemeriksaan yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Kupang nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.KPG telah Membagi beban Pembuktian secara Proporsional berdasarkan prinsip *billijkheid en redellijkheid* (Kepatutan dan Keadilan). Bahwa prinsip Kepatutan dan keadilan ini ditandai dengan adanya frasa “ Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas dalam kaitan satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat :.....dstnya ” (Putusan nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.KPG halaman 34 alinea terakhir). Atau dengan kata lain Para Pembanding I, II dan III/para Penggugat tidak secara utuh dan bulat dalam membaca dan memahami uraian isi, Konstruksi Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 37

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Klas I A Kupang nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.KPG sehingga tidak benar dan tidaklah tepat para Pembanding berkesimpulan dengan menyatakan ; tindakan Majelis hakim Pengadilan Negeri Kupang yang tetap membebaskan pembuktian kepada para Penggugat sebagaimana tersebut pada halaman 31 sampai dengan halaman 33 adalah suatu tindakan yang sangat keliru dan tidak logis, tidak berdasar hukum patut ditolak seluruhnya karena bertentangan dengan hukum yang patut dipedomani (halaman 3 memori banding para Pembanding).

H. Bahwa Para Terbanding II/Tergugat II secara tegas menyatakan bahwa beberapa Yurisprudensi yang dipedomani oleh majelis Hakim tingkat I yang memeriksa dan mengadili perkara perdata nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.Kpg sudah tepat, benar dan ada relevansinya dengan sengketa yang dihadapi oleh Para Penggugat-Tergugat dengan memperhatikan semua kepentingan, rasa Keadilan, Kepastian hukum semua pihak (dasar Hukum Kepemilikan tanah berupa SERTIFIKAT HAK MILIK atas nama La Ode Faisal Sampulawa, Bsc sejak tahun 1994 kecuali penguasaan dan kepemilikan tanah obyek sengketa tanpa dasar dan alas hak/hukum sejak tahun 1994).

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, TERBANDING II/TERGUGAT II mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang cq Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sudi memeriksa dan menerima Kontrak Memori Banding ini dan selanjutnya mohon putusan sebagai berikut :

1. Menolak Memori Banding dari Pemohon Banding / Penggugat Asal tersebut ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang Perkara Nomor : 260/PDT.G/2016/PN.KPG ;
3. Menghukum Pembanding/Penggugat Asal untuk membayarkan biaya Perkara.

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequa Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari para Pembanding semula para Penggugat tersebut diatas maka Kuasa Terbanding III, V dan VI semula Tergugat III, V dan VI telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 8 September 2017 sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Klas I A Kupang) adalah sudah tepat dan benar oleh karena itu patutlah dikuatkan oleh Majelis Pengadilan Tinggi Kupang cq Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa apa yang di kemukakan oleh PARA Pembanding/Penggugat (Pembanding I, II dan III) dalam Memori Bandingnya halaman 2-6 adalah tidak benar dan tidaklah tepat :

a. Tentang Pelanggaran Hukum Pembuktian.

Bahwa proses pemeriksaan yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Kupang nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.KPG telah Membagi beban Pembuktian secara Proporsional berdasarkan prinsip *billijkheid en redellijkheid* (Kepatutan dan Keadilan). Bahwa prinsip Kepatutan dan keadilan ini ditandai dengan adanya frasa “ Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas dalam kaitan satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat :.....dstnya ” (Putusan nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.KPG halaman 34 alinea terakhir). Atau dengan kata lain Para Pembanding I, II dan III/para Penggugat tidak secara utuh dan bulat dalam membaca dan memahami uraian isi, Konstruksi Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Kupang nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.KPG sehingga tidak benar dan tidaklah tepat para Pembanding berkesimpulan dengan menyatakan ; tindakan Majelis hakim Pengadilan Negeri Kupang yang tetap membebankan pembuktian kepada para Penggugat sebagaimana tersebut pada halaman 31 sampai dengan halaman 33 adalah suatu tindakan yang sangat keliru dan tidak logis,tidak berdasar hukum patut ditolak seluruhnya karena bertentangan dengan hukum yang patut dipedomani (halaman 3 memori banding para Pembanding).

b. Tentang Tanah Sengketa Obyek Jual Beli.

Bahwa terhadap dalil/argumentasi para Pembanding pada point ini tentang “ Tanah yang dijadikan obyek jual beli yang dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Negeri kupang bukanlah tanah sengketa obyek jual beli ”, Para Terbanding III, V dan VI menanggapi sebagai berikut :

Bahwa sangat naif dan berlebihan Para Pembanding/Penggugat menyatakan atau membangun argumentasi hukum yang demikian rupa tanpa dasar yang jelas atau Para Pembanding/Penggugat memang tidak memahami atau sengaja tidak memahami beberapa hal Prinsip yang harus diperhatikan seperti ; tentang kedudukan, kapasitas dan hubungan Hukum antara :

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 39

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat MIKAEL SABAAT (pемbanding I) sebagai Pemberi Kuasa berdasarkan Surat Kuasa menjual tanah tanggal 25 april 1992 dan segala konsekuensi hukum berdasarkan hukum Perjanjian (vide ; pasal 1807 KUHPerduta).
- Terbanding II/Tergugat II LEONARD SAKA,SH sebagai Penerima Kuasa berdasarkan Surat Kuasa menjual tanah tanggal 25 april 1992. Berdasarkan surat kuasa tanggal 25 april 1992 tersebut kemudian Terbanding II/Tergugat II LEONARD SAKA,SH melakukan Perikatan/perjanjian dengan PIHAK KETIGA seperti ; Koperasi Pegawai Logistik NTT (Kopel NTT) dan dengan segala konsekuensi hukum yang timbul/muncul dari perikatan tersebut.
- Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah, Nomor : 13/PMH/KKTG/I/1993, tanggal 8 april 1993. Yang melepaskan hak atas tanah seluas : 1.200 M2 adalah Mikael Sabaat (Pembanding/Penggugat) dan yang menerima Pelepasan Hak adalah La Ode Faisal sampulawa,BSc (Tergugat I).
- Tergugat III DANIEL L. FANGGIE hanya mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I La Ode Faisal Sampulawa (Pemilik sertifikat asal) karena didasari oleh perjanjian jual beli yang dibuat secara Notariel yaitu akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) YUSTINA WIDHIWURYANI, SH.Mkn. Nomor: 22/2015 tanggal 20 Januari 2015.
- Tergugat IV Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang yang telah memproses permohonan penerbitan sertifikat dimana sebagai Pemohonnya adalah Tergugat I La Ode Faisal sampulawa,BSc. Dimana Permohonan tersebut Tergugat I melampirkan salah satunya adalah Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah, Nomor : 13/PMH/KKTG/I/1993, tanggal 8 april 1993. Yang melepaskan hak atas tanah seluas : 1.200 M2 adalah Mikael Sabaat (Pembanding I/Penggugat) dan yang menerima Pelepasan Hak adalah La Ode Faisal sampulawa,BSc (Tergugat I). Maka kemudian keluarlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 751 tahun 1994 atas nama La Ode Faisal Sampulawa,Bsc berlokasi dahulu Desa Liliba, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Sekarang Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota kupang, luas : 1.041 M2. Dan telah di-Identifikasi ketika Persidangan Pemeriksaan setempat.

c. Tentang Pelunasan Harga Tanah Obyek Jual Beli.

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 40



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa seperti halnya Para Pembanding/Penggugat Lupa akan keberadaan dan kehadiran pihak lain (Para Tergugat selain Tergugat I La Ode Faisal Sampulawa, Bsc) dalam perkara perdata Nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.KPG, seperti Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI. Perlu dipahami oleh Para Pembanding/Penggugat bahwa Undang-undang mendudukan kehadiran Tergugat disidang sebagai Hak, bukan kewajiban yang bersifat Imperatif dan Hukum menyerahkan sepenuhnya kepada Tergugat, apakah Tergugat akan mempergunakan hak itu atau tidak untuk membela kepentingannya dalam persidangan. Atau dengan kata lain bahwa *Kesimpulan Para Pembanding/Penggugat yang menyatakan : “ Tergugat I telah mengakui gugatan para Penggugat maka peristiwa yang menjadi sengketa yang diakui itu dianggap telah terbukti sehingga tidak memerlukan pembuktian lain lebih lanjut ” adalah merupakan kesimpulan/argumentasi hukum yang sangat menyesatkan dan tidak berdasar pada fakta persidangan.*

Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara perdata nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.KPG telah sesuai dan/atau di dasarkan pada pemeriksaan Hakim yang bersifat *op tegenspraak*, yaitu pemeriksaan dengan membandingkan pernyataan-pernyataan dan bukti-bukti dari masing-masing pihak ,meskipun mungkin pada kenyataannya salah satu pihak tidak mengajukan bantahan maupun alat bukti. Namun demikian, kehadiran para pihak sudah merupakan landasan dari pemeriksaan secara *op tegenspraak*. Adalah keliru jika kemudian Majelis Hakim melakukan pemeriksaan secara *ex parte* (sepihak, hanya mendengar satu pihak saja, sebagaimana yang disimpulkan secara keliru/tidak tepat dalam Memori Banding para Pembanding/Penggugat tertanggal 21 Juli 2017). Para Terbanding tidak bisa membayangkan begitu banyak kekacauan di masyarakat dan hukum acara bila Pengadilan sebagai benteng terakhir pencari keadilan memutuskan berdasarkan argumentasi hukum Para Pembanding/Penggugat yang menyatakan karena Tergugat I tidak pernah hadir dalam persidangan maka : “ Tergugat I telah mengakui gugatan para Penggugat maka peristiwa yang menjadi sengketa yang diakui itu dianggap telah terbukti sehingga tidak memerlukan pembuktian lain lebih lanjut ” . Lalu siapa yang memberikan perlindungan, keadilan dan kepastian hukum kepada Para Terbanding/Tergugat II,III,IV,V dan VI ? ? ? ?

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 41

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 Terpenting dalam kasus ini dan telah menjadi Fakta Persidangan adalah Terbanding/Tergugat III telah lunas melakukan pembayaran jual beli tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo dengan Tergugat I dan Tergugat I telah lunas melakukan pembayaran jual beli tanah dengan Terbanding/Tergugat II. Terbanding/ Tergugat II telah mengakui dan menerima Pelunasan harga tanah yang menjadi obyek sengketa dari Tergugat I dan Terbanding/Tergugat II juga telah selesai dan lunas melaksanakan kewajibannya sebagai Penerima Kuasa berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 25 april 1992 (*bukti surat yang telah dibuktikan dalam persidangan dan tidak bisa dipatahkan oleh Para Penggugat/Pembanding*).

- d. Tentang Waktu keluarnya sertifikat atas Obyek jual beli tahun 1994 dibandingkan dengan tanggal Pengajuan Gugatan Para Penggugat.

Bahwa Para Terbanding/Tergugat III, V dan VI secara tegas menyatakan bahwa beberapa Yurisprudensi yang dipedomani oleh majelis Hakim tingkat I sudah tepat, benar dan ada relevansinya dengan sengketa yang dihadapi oleh Para Penggugat-Tergugat dengan memperhatikan semua kepentingan, Kepastian hukum semua pihak (dasar Hukum Kepemilikan tanah berupa SERTIFIKAT sejak tahun 1994 *kecuali* penguasaan dan kepemilikan tanah tanpa dasar dan alas hak/hukum sejak tahun 1994) dan Majelis Hakim Tingkat I Pengadilan Negeri Klas I A Kupang telah tepat dan benar Membagi beban Pembuktian secara Proporsional berdasarkan prinsip *billijkheid en redellijkheid* (Keadilan dan Keadilan).

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, PARA TERBANDING / TERGUGAT III, V dan VI mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang cq Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sudi memeriksa dan menerima Kontrak Memori Banding ini dan selanjutnya mohon putusan sebagai berikut :

1. Menolak Memori Banding dari Pemohon Banding /Pembanding/ Para Penggugat Asal tersebut ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang Perkara Perdata Nomor : 260/PDT.G/2016/PN.KPG ;
3. Menghukum Pembanding/Para Penggugat Asal untuk membayar biaya Perkara ;

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequa Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari para Pembanding semula para Penggugat tersebut diatas, maka Kuasa Terbanding IV semula

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 42

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 14 September 2017, sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II/sekarang Terbanding II menolak dengan tegas dalil-dalil atau alasan-alasan yang disampaikan oleh Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya tertanggal 21 Agustus 2017 yang diputuskan oleh Pengadilan Negeri Kupang Kupang tanggal 21 Juli 2017, *karena Judex factie telah memberikan pertimbangan hukum dan putusan yang tepat, benar dan adil;*
2. Bahwa Pembanding /Penggugat dalam Memori Bandingnya menolak terhadap Putusan Majelis Hakim, dimana semua proses dalam tahapan persidangan yaitu mulai Pembacaan gugatan, Jawaban, Replik, Duplik, Pembuktian, Peninjauan setempat, Kesimpulan dan Putusan serta telah lewat/lolos prosedur artinya Penggugat mempermasalahkan tentang pertimbangan Majelis Hakim Tingkat I keliru, sesat tidak beralasan hukum adalah tidak benar Terbanding IV jelaskan sebagai berikut:

Bahwa menanggapi memori banding halaman 3 angka 2 mengenai tanah sengketa obyek jual beli yang menyatakan " Data tanah obyek jual beli 1200 M2 yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang adalah didasari pada jawaban dan alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II, III dan IV yang tidak pernah diidentifikasi dan tidak diketahui letak obyek tanah tersebut artinya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang telah mengabaikan tanah sengketa obyek jual beli yang sebagaimana yang tertuang dalam gugatan Para Tergugat seluas 1.041 M2 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik La Ode Faisal Sampulawa, BSC Nomor : 751 (Tergugat I) yang telah diidentifikasikan tanggal 31 Mei 2017"

Bahwa Tergugat IV Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 751/1994 seluas 1.041 M2 berdasarkan permohonan dari Tergugat I (La Ode Faisal Sampulawa dulu terletak di Desa Liliba, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, salah satunya berdasarkan Surat pernyataan melepaskan hak No; 13/PMH/KKTG/IV/1993 tanggal 8 April 1993 dari Mikael Sabaat kepada La Ode Faisal Sampulawa seluas kurang lebih 1.200 M2.

Bahwa jawaban Tergugat II/Terbanding II (Leonard Saka, SH) menjelaskan pada mulanya tahun 1990 Martinus Sabaat (ayah Para Penggugat) telah menjual tanah disepanjang pinggir Jalan Eltari dibawah tangan kepada orang luar anggota Kapel Dolog, oleh sebab itu pada saat tergugat II melakukan

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 43

Disclaimer

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



upaya pengukuran, diats tanah banyak pihak yang berkeberatan tidak mau bergeser ke arah Timur untuk memberi tempat di tepi jalan agar ukuran tanah bagi orang-orang anggota Kapel Dolog NTT antara lain untuk Laode Sampulawa, B.Sc dapat memenuhi luas yang tersebut dalam Surat Pernyataan melepaskan hak atas tanah seluas kurang lebih 1200 M2, hal ini membuat ketegangan diantara orang dolog dengan Martinus Sabaat serta orang luar pembeli pertama, oleh karena itu Tergugat II melakukan perundingan dengan semua pihak dan menghasilkan kesepakatan sebagaimana tertulis dan ditandatangani bersama di lokasi itu pada tanggal 20 Pebruari 1993 (bukti T.II.16-Merah), berdasarkan kesepakatan tersebut camat Kupang Tengah bersedia menandatngani semua surat pelepasan hak atas tanah tersebut dan Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang juga bersedia untuk melakukan pengukuran pemisahan tahun 1993 kepada masing-masing pihak dengan luas yang diubah sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik masing-masing kepada pihak yang membeli kapling tersebut.

Untuk ukuran luas tanah Laode Faisal Sampulawa, B.Sc (Tergugat I/Terbanding I) mengalami tekanan dari 2 arah yakni ketentuan Advis Plan Bappeda tentang pelebaran jalan Eltari 40 Meter dan tekanan kedua berasal dari anggota masyarakat pembeli pertama Tahun 1990 dari Martinus Sabaat (alm). Sehingga mengakibatkan ukuran luas tanah yang diterbitkan adalah seluas 1.041 M2 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 751/1994.

Berdasarkan alasan-alasan diatas, kami Terbanding IV (semula Tergugat IV) memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang berkenan memutuskan perkara tersebut sebagai berikut : Menolak permohonan banding dari Pembanding (semula Penggugat);

- Memperkuat putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 260/PDT.G/2016/PN-KPG, tanggal 21 Juli 2017;
- Menghukum Pembanding/Penggugat untuk menanggung semua biaya perkara ;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequa Et Bono).

Menmbang, bahwa para Pembanding semula para Penggugat didalam surat gugatannya pada pokoknya antara lain mendalilkan :

1. Bahwa Almarhum Martinus Sabaat semasa hidupnya melangsungkan perkawinan yang sah dengan istrinya bernama Theroci Haumeni pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Oktober 1985. Dari hasil perkawinan tersebut dikaruniai 3 (tiga) orang anak masing-masing diberi nama sebagai berikut;

- 1) Mikael Sabaat (Penggugat I)
- 2) Jacob Sabaat (Penggugat II)
- 3) Eklopa Sabaat (Penggugat III)

2. Semasa hidupnya Martinus Sabaat memiliki sebidang tanah seluas: 14.230 M², yang sebelum pemekaran masuk dalam wilayah dusun ukita, desa liliba, kecamatan kupang tengah namun setelah ada pemekaran/sekarang masuk wilayah RT.49/RW.015, kelurahan liliba, kecamatan oebobo, kota kupang, dengan batas-batas ;

- UTARA : berbatasan dengan Kali Kering;
- SELATAN : berbatasan dengan Jalan Piet A. Tallo;
- TIMUR : berbatasan dengan Kali Kering;
- BARAT : berbatasan dengan Kali Kering;

3. Bahwa sebelum Martinus Sabaat meninggal dunia, ia (Martinus Sabaat) bersama anaknya Mikael Sabaat Penggugat I, membuat Surat Kuasa kepada Tergugat II, untuk bertindak selaku penjualan tanah milik para Penggugat yang luasnya: 14.230M², serta mengurus surat-suratnya namun yang terjual hanya seluas 12.353 m² kepada 27 orang karyawan Kopel Dolog NTT yang dibagi menjadi 27 bidang/kapling.

4. Bahwa sesuai kesepakatan antara Martinus Sabaat dan Penggugat I dengan Tergugat II, harga jual tanah tersebut adalah Rp.3.250/M² dengan rincian fee untuk penerima Kuasa/Tergugat II sebesar Rp.1.250/M² sedangkan untuk pemilik tanah sebesar Rp.2.000/M².

Sehingga jumlah harga tanah yang harus diterima pemilik tanah sebesar 12.353 M² x Rp.2.000 = Rp.24.706.000 namun ternyata para Penggugat (Penggugat I) hanya menerima sebesar 23.236.500 dengan perincian yaitu Pemilik tanah (Penggugat I) menerima dari Tergugat II sebesar Rp.15.300.000 dan ditambah dengan pemilik tanah (Penggugat I) menerima langsung dari karyawan Kopel Dolog sebesar Rp.7.935.000, sehingga harga tanah yang dibelum dibayar sama sekali oleh karyawan Kopel Dolog dalam hal ini atas nama Tergugat I La Ode Faisal Sampulawa BSC sebesar Rp.1.470.500 jadi dari 27 bidang tanah kapling yang dibeli secara kolektif oleh karyawan Kopel Dolog yang telah terrealisir pembayarannya hanya 26 Bidang (26 karyawan kopel dolog) sehingga ke 26 karyawan kopel dolog tersebut tidak ada kaitan dengan perkara ini lagi, kecuali karyawan kopel dolog yang bernama La Ode Faisal Sampulawa BSC/Tergugat I pemegang

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 45

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat No.751 tahun 1994 seluas 1041 M² yang menjadi tanah sengketa dalam perkara ini; yang atas persekongkolan antara Tergugat I, II dan III maka terbitlah sertifikat No.751 tahun 1994 atas nama Tergugat I yang saat ini sertifikat tersebut ada pada Tergugat II dan III dan oleh Tergugat II dan III disewakan kepada Tergugat V dan VI;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Pembanding semula para Penggugat tersebut diatas maka Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

Dalam Eksepsi pada pokoknya antara lain :

1. Gugatan tidak jelas (Obscure Libel) karena disusun tidak sistematis tidak runtun dan bertentangan satu sama lain serta antara isi dan tuntutan yang bertentangan satu sama lain atau tidak sinkron.
2. Gugatan kurang pihak karena tidak ditarik pihak lain kedalam perkara yaitu pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang menjadi obyek sengketa.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa yang membuat surat kuasa hanya Penggugat I karena saat itu Penggugat II baru berusia 15 Tahun dan Penggugat III baru berusia 13 Tahun.
2. Bahwa dengan adanya surat kuasa hukum tertanggal 25 April 1992 dari Michael Sabaat kepada Tergugat II Leonard Saka/alat bukti TII.2 Merah maka konsekuensi logisnya adalah :
 - a. Tergugat II membuat surat penawaran penjualan tanah kepada Ketua Kopel Dolog NTT dengan surat tertanggal 15 Mei 1992 disusul dengan penandatanganan surat perjanjian jual beli tanah tanggal 14 September 1992 No.06/Kopel Ntt/IX/1992 (alat bukti T.H.3 dan 4 Merah)
 - b. Mengajukan surat permohonan peninjauan kembali Advis Plan Bapeda Tk II Kupang tanggal 24 Nopember 1990 No.650.050/1990/Bap an M Sabaat (alat bukti T.II.5 Merah)
 - c. Pada tanggal 9 September 1992 Bupati Kupang menerbitkan surat ijin No.593/245/1992 perihal permohonan rekomendasi ijin pengurusan hak atas tanah yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang yang tembusannya disampaikan kepada Michael Sabaat (lata bukti T.H.6 Merah)
 - d. Selanjutnya dilakukan pengukuran keliling lokasi dan disusul dengan pengukuran rincian tanah itu pada tanah Gs No.163 tanggal 20 Pebruari 1993 leh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang dan diberikan

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 46

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada setiap orang yang membeli tanah dan Tergugat II selaku penerima Kuasa (alat bukti T.II.7a dan 7b Merah)

- e. Pembayaran harga tanah kepada Penggugat I oleh Tergugat II telah lunas dengan harga Rp.2000/M² yang dilakukan setelah pembuatan dan penandatanganan akta pelepasan hak tanah kantor camat kupang tanggal 8 April 1993. Penyerahan uang dilakukan oleh Tergugat II pada tanggal 12, 19 april 1993 dan tanggal 6 September 1993 yang diterima oleh Michael Sabaat, Martinus Sabaat dan Johanes Sabaat (alat bukti T.II.8 dan 9 Merah)

- f. Pada tanggal 17 Desember 2013 Penggugat I telah menandatangani surat keterangan pelunasan harga tanah bersertifikat hak milik No.751/1994 seluas 1041 M² atas nama La Ode Faisal Sampolawa BSC (alat bukti T.II.10a dan 10b Merah)

Jadi semua bidang tanah yang dibeli oleh anggota Kopel Dolog NTT telah terbayar lunas termasuk tanah bersertifikat hak milik No.751/1994 seluas 1041 M² atas nama La Ode Faisal Sampolawa BSC/Tergugat I

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Pembanding semula para Penggugat tersebut diatas, maka Kuasa Terbanding III,V dan VI semula Tergugat III,V dan VI telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya antara lain :

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan Error In Persona yang berdasarkan pada :

- a. Jacob Sabaat dan Eklopas Sabaat tidak dapat bertindak sebagai Penggugat dalam perkara Aquo karena surat kuasa tertanggal 25 April 1992 hanya antara Mikael Sabaat/Penggugat I sebagai Pemberi Kuasa dengan Leonard Saka, SH/Tergugat II sebagai penerima kuasa;sehingga masuk dalam ruang lingkup Eksepsi diskualifikasi atau Genis aan hocdanigheid
- b. Berdasarkan perjanjian jual beli tanah No.06/Kopel/NTT/IX/1992 tanggal 14 September 1992 yang Tergugat II/Leonard Saka, SH sebagai Penjual dengan La Ode Faisal Sampolawa BSC bertindak untuk dan atas nama Kopel Dolog NTT maka tindakan para Penggugat yang menarik Daniel L Fannie sebagai Tergugat III adalah keliru karena tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat
- c. Ternyata sebagian tanah sengketa dalam perkara aquo tidak dikuasai semuanya oleh Tergugat III melainkan telah menjadi milik Alpon

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 47



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panggaribuan dengan sertifikat hak milik No.4243 sehingga gugatan Penggugat cacat Plurium Letis Consortium

- d. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan surat perjanjian jual beli tanah No.06/Kopel NTT/IX/1992 tanggal 14 September 1992 antara Tergugat II yang bertindak sebagai Penjual dan La Ode Faisal Sampulawa BSC yang bertindak atas nama Kopel NTT maka tanah yang menjadi obyek sengketa dapat diselesaikan secara tuntas dengan melibatkan koperasi pegawai logistik NTT (Kopel NTT) sehingga terjawab secara pasti, apakah 27 bidang kapling sesuai dengan gugatan Penggugat atau 34 bidang kapling berdasarkan keputusan pemberian hak milik Kakanwil BPN Propinsi NTT No.521/63/05/KPG-PDPT/1994 tanggal 28 Nopember 1994

2. Gugatan Kabur atau Obscure Libel :

- Gugatan Penggugat tidak jelas dasar hukum dalil gugatannya karena Penggugat tidak menjelaskan secara konkrit bentuk dan bagaimana caranya persengkokolan / manipulasi tanah milik Penggugat yang dikabulkan oleh Tergugat III bersama Tergugat I dan II.
- Gugatan tidak jelas / petitum tidak sinkron dengan posita gugatan Karena petitum poin 4 dan poin 11 tidak ada hubungan dengan petitum poin 4 dan poin 11.
- Tidak dibenarkan mencampur adukan wanprestasi dengan PMH dalam gugatan ; karena gugatan ini dirumuskan dalam bentuk wanprestasi.

3. Kualifikasi Pembuatan Tergugat III Tidak Jelas :

- Didalam gugatan Penggugat tidak ditemukan alasan Tergugat III dijadikan pihak dalam perkara ini.

Dalam Pokok Perkara :

- Bahwa berdasarkan kesepakatan Tergugat I telah membayar/panjar kecil harga tanah yang menjadi obyek sengketa sebesar Rp.1.000.000 pada saat penandatanganan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah sedangkan sisa Rp.2.900.000 akan dibayar setelah menerima sertifikat jadi Tergugat III akan buktikan ada kelebihan harga tanah yang diterima oleh Penggugat Mikael Sabaat.
- Bahwa penerbitan sertifikat No.751 tahun 1994 untuk tanah seluas 1.041 M² atas nama La Ode Faisal Sampulawa/Tergugat I telah diketahui oleh pemilik tanah dalam hal ini Martinus Sabaat dan Mikael Sabaat.

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 48

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 Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat karena peristiwa hukum, fakta hukum dan kepentingan hukum sangat berbeda dan berdiri sendiri dan untuk Tergugata III telah lunas.
- Bahwa Pengalihan Hak atas tanah dengan cara jual beli telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Bahwa keberadaan Tergugat V dan VI dilokasi obyek sengketa sejak tahun 2015 dan tahun 2016 adalah sebagai Penyewa sebagai tempat usaha warung makan dari pemilik tanah Daniel L Fanggie/Tergugat III;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan dalil-dalil sangkahanannya maka Terbanding IV semula Tergugat IV telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya antara lain :

Dalam Eksepsi :

1. Obyek sengketa dalam perkara ini adalah sertifikat hak milik No.751 tahun 1994 atas nama La Ode Faisal Sampulawa BSC yang adalah keputusan pejabat tata usaha Negara sehingga soal keputusan pejabat tata usaha Negara sah atau tidak adalah kompetensi absolut dari peradilan tata usaha Negara (bukan merupakan kewenangan dari peradilan umum)
2. Gugatan para Penggugat telah lewat waktu/daluarsa karena sertifikat hak milik No.751 diterbitkan tahun 1994 namun para Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 9 desember 2016.
3. Gugatan para Penggugat tidak terang atau isinya tidak jelas (obscure Libel) karena oleh para Penggugat dikatakan Tergugat IV dalam menerbitkan sertifikat hak milik No.751 tahun 1994 telah melakukan perbuatan melawan hukum padahal Tergugat IV dalam menerbitkan sertifikat hak milik No.751 taun 1994 adalah dalam rangka melaksanakan tugas dan fungsinya sebagai instansi pelayanan khususnya terkait pendaftaran tanah yang memproduksi sertifikat tanah.

Dalam Pokok Perkara :

- Bahwa menurut Tergugat IV, bahwa Tergugat III yang menyewakan tanah sengketa kepada pihak lain adalah karena sertifikat hak milik No.751 tahun 1994 telah atas nama Tergugat III.
- Bahwa penerbitan sertifikat obyek sengketa sudah memenuhi syarat menurut peraturan pemerintah No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 Tahun 1973 karena dalam permohonannya Tergugat I telah melampirkan dengan surat pernyataan melepaskan hak atas tanah No.13/PMH/KKTG/IV/1993 tanggal 8 April 1993 dari Mikael Sabaat kepada Daniel Loak Fanggi bertindak untuk dan atas

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 49

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

nama Tergugat I dengan menerima uang ganti rugi Rp.2.400.000, surat keterangan riwayat tanah tanggal 25 Juli 1994 diketahui oleh Kepala Desa Liliba.

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara ini tidak mencantumkan bukti surat-surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan pihak-pihak yang berperkara, maka Majelis Hakim Banding dalam perkara ini perlu memasukan/mencantumkan bukti surat-surat dan keterangan saksi-saksi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk kepentingan gugatannya, maka para Pembanding semula para Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat berupa:

1. bukti surat P-1 berupa Surat Kuasa tertanggal 25 April 1992 antara lain berisi Kuasa dari Penggugat I kepada Tergugat II untuk menjual tanah milik Penggugat.
2. bukti surat P-2 berupa surat permohonan dari pemilik tanah (Penggugat) kepada Kepala BPN Kabupaten Kupang tertanggal 7 Juli 1994 ; antara lain berisi permohonan dari pemilik tanah/Penggugat kepada BPN Kabupaten Kupang agar memanggil pihak pembeli/karyawan Kopel Dolog NTT untuk membicarakan sisa pembayaran harga tanah walaupun telah dibuat akta pelepasan hak.
Dari bukti surat P-2 ini terungkap bahwa walaupun akta pelepasan hak atas tanah dalam proses penerbitan sertifikat telah dibuat namun pembayaran harga tanah masih belum lunas. Bukti P-2 ini didukung dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya menerangkan antara lain bahwa atas permintaan Tergugat II maka pemilik tanah menandatangani surat pelepasan hak karena menurut Tergugat II supaya bisa memproses sertifikat sedangkan pelunasannya nanti kemudian saja.
3. bukti surat P-3 berupa surat perhitungan tanah di Liliba yang dibuat oleh Tergugat III L.D Fanggie tertanggal 10 Januari 1995, antara lain berisi : rincian pembayaran harga tanah di Liliba dan berisi pula adanya tunggakan/hutang kepada pemilik tanah sebesar Rp.1.479.500 (Rp.470.499,93).
4. bukti surat P-4 berupa Surat Pernyataan dari pemilik tanah yang disaksikan Pengurus Kopel Dolog NTT (Ir.Faridi Algama) tertanggal 10 Januari 1995, antara lain berisi ada tunggakan harga tanah di Liliba sebesar Rp.1.470.500
5. bukti surat P-5 berupa surat perhitungan pembayaran tanah oleh karyawan kopel dolog NTT yang dibuat oleh pemilik tanah/Penggugat tertanggal 20

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 50

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 1995, antara lain berisi : pembayaran harga tanah di Liliba disertai dengan klausula nilai uang yang belum dibayar oleh Tergugat I La Ode Faisal Sampulawa sebesar Rp.1.470.500.

6. bukti surat P-6 berupa surat dari pemilik tanah yang ditujukan kepada Kepala Dolog NTT dan pengurus Kopel Dolog NTT tertanggal 18 September 1995 antara lain berisi : pemberitahuan dari pemilik tanah/Penggugat bahwa tanah yang dijual kepada Tergugat I Lao Ode Faisal Sampulawa dibatalkan dan kembali menjadi milik Penggugat karena Tergugat I belum pernah membayar.
7. bukti surat P-7 berupa kwitansi pengembalian uang dari pemilik tanah Martinus Sabaat kepada Tergugat II Leonard Saka tertanggal 9 Mei 1996, antara lain berisi pengembalian uang sebesar Rp.1.000.000,00 yang digunakan untuk administrasi penerbitan sertifikat tanah atas nama Tergugat I melalui Tergugat II yang mana bukti surat P-7 ini didukung dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa karena Tergugat I belum membayar lunas harga tanah namun sudah berpindah tempat tugas maka pemilik tanah mengembalikan uang Tergugat I sebesar Rp.1.000.000 melalui Tergugat II.
8. bukti surat P-8 berupa surat pembatalan/pencabutan dari Penggugat I kepada Tergugat II tertanggal 13 Juni 2013, antara lain berisi : pencabutan surat yang dibuat oleh Penggugat I pada tahun 2013 dan tanggal 23 Agustus 2014 karena Penggugat I merasa ditipu oleh Tergugat II yang mana walaupun tanah yang dibeli oleh Tergugat I telah bersertifikat namun belum dibayar oleh Tergugat I.
9. bukti surat P-9 berupa surat dari pemilik tanah kepada Daniel L Fanggie/Tergugat III tertanggal 17 Juni 2016, antara lain berisi : pemberitahuan/keberatan dari pemilik tanah atas tanah yang dibeli oleh Tergugat I yang dalam proses balik nama atas nama Tergugat III krena para pemilik tanah telah membatalkan jual-beli tanahnya dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan dalil-dalil sangkalan maka Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan bukti surat-surat berupa :

1. bukti surat TII-1 berupa surat dari Tergugat II kepada pengurus Kopel Dolog NTT tertanggal 15 Mei 1992, antara lain berisi : pemberitahuan dari Tergugat II bah ia (Tergugat II) adalah pemegang hak penuh atas tanah milik Penggugat I, bukti surat ini terkait dengan pembayaran harga tanah sengketa.

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 51

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. bukti surat TII-2 berupa surat perjanjian jual beli tanah antara Tergugat II dengan Tergugat I tertanggal 14 September 1992. Bukti surat ini tidak tercantum klausula apakah Tergugat I telah lunas membayar harga tanah atau belum.
3. bukti surat TII-3 berupa kwitansi tertanggal 12 April 1993 senilai Rp.1.000.000 dan tertanggal 22 Juli 1993 senilai Rp.200.000, bukti surat TII-3 tersebut tidak mencantumkan pembayaran harga tanah yang dibeli oleh Tergugat I tapi sebagai panjar harga tanah yang dibeli oleh Pegawai Kopel Dolog NTT.
4. Bukti surat TII-4 berupa daftar nama-nama pesertapembukuan hak atas tanah di Desa Liliba dari Kopel Dolog NTT tertanggal 7 Januari 1994, bukti surat TII-4 tersebut tidak terkait dengan pembayaran tanah oleh Tergugat I.
5. Bukti surat TII-5 berupa surat dari pemilik tanah/Penggugat kepada Kepla Dolog NTT tertanggal 15 Agustus 1994, antara lain berisi perhitungan keuangan yang telah diterima oleh dan tercantum harga tanah yang dibeli oleh Tergugat I sebesar Rp.3.900.000 dan yang masih tersisa Rp.2.900.000 yang akan dibayar melalui Tergugat II, jadi bukti surat TII-5 ini bukan merupakan pengakuan pelunasan pembayaran oleh Tergugat I kepada pemilik tanah sebagaimana yang dimaksud oleh Tergugat II.
6. Bukti surat TII-6 berupa surat perjanjian sewa menyewa tanah tertanggal 26 Pebruari 2013 antara Vence Appola dengan Nur Khalimah. Bukti surat TII-6 ini tidak ada kaitannya dengan materi gugatan dan tidak ada kaitannya dengan Penggugat.
7. Bukti surat TII-7 berupa surat dari Tergugat II kepada Vence Appola tertanggal 14 Desember 2013, bukti surat ini tidak ada kaitannya dengan pembayaran uang harga tanah oleh Tergugat I.
8. bukti surat TII-8 berupa surat keterangan yang dibuat oleh Mikael Sabaat / Penggugat I tertanggal 17 Desember 2013, antara lain berisi tersisa uang yang belum dibayar tercantum nama La Ode Faisal Sampulawa; sehingga dalil jawaban Tergugat II yang mengatakan bahwa bukti surat TII-8 merupakan pengakuan para Penggugat atas pelunasan harga tanah oleh Tergugat I dinilai tidak benar dan tidak memiliki dasar.
9. Bukti surat TII-9 berupa surat pernyataan dari Dominikus Luan. Bukti ini tidak ada kaitannya dengan para Penggugat dan juga tidak ada kaitannya dengan pembayaran harga tanah sengketa oleh Tergugat I. Dengan demikian dalil jawaban Tergugat II yang mengatakan bukti surat TII-

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 52

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

9 berupa pengakuan pelunasan harga tanah sengketa oleh para Penggugat dinilai tidak benar dan tidak memiliki dasar.

Menimbang, bahwa untuk kepentingan dalil-dalil sangkahanannya maka Terbanding III, V dan VI semula Tergugat III, V dan VI telah mengajukan bukti surat berupa :

1. bukti surat TIII.V.VI-1 berupa surat dari Tergugat II kepada Pengurus Kopel Dolog NTT tertanggal 15 Mei 1992 yang sama dengan bukti surat TII.1.
2. bukti surat TIII.V.VI.2 berupa surat perjanjian jual beli tanah antara Tergugat II dengan Tergugat I tertanggal 14 September 1992 yang sama dengan bukti surat TII.2

3. bukti surat TIII,V,VI berupa surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tertanggal 8 April 1993.

Perihal pelepasan hak ini dibenarkan oleh para Penggugat telah dibuat dan ditandatangani karena atas permintaan dari Tergugat II dengan alasan untuk dapat mengurus sertifikatnya walaupun pembayaran belum lunas, hal ini didukung dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat.

4. Bukti surat TIII,V,VI berupa kwitansi pembayaran dari Tergugat I sebesar Rp.1.000.000 kepada Tergugat II tertanggal 8 April 1993.

Dengan bukti surat P7 berupa kwitansi tertanggal 9 Mei 1996 dan didukung dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat maka terbukti bahwa karena Tergugat I tidak melunasi harga tanah sengketa dan Tergugat I telah pindah tempat tugas maka uang Tergugat I yang dibayar melalui Tergugat II telah dikembalikan kepada Tergugat I melalui Tergugat II (P7).

5. Bukti surat TIII,V,VI sama dengan bukti surat TII.5.
6. Bukti surat TIII,V,VI berupa kwitansi pembayaran oleh Tergugat I kepada Tergugat II tertanggal 27 Januari 1995, pembayaran ini tidak terungkap telah sampai kepada para Penggugat, bahkan dalam bukti-bukti surat yang lain yang tanggal bukti suratnya setelah tanggal 27 Januari 1992 masih secara tegas tercantum bahwa Tergugat I belum melunasi harga tanahnya.
7. Bukti surat TIII,V,VI.7, bukti surat TIII,V,VI.8, bukti surat TIII,V,VI.9 berupa sertifikat-sertifikat tanah, masing-masing atas nama Dance Louk Faggie, Daniel Louk Faggie dan Alpon Pangaribuan, yang menurut Majelis Hakim Banding tidak terkait dengan pokok masalah perkara ini.
8. Bukti surat TIII,V,VI yang sama dengan bukti surat TII-4
9. Bukti surat TIII,V,VI.II yang sama dengan bukti surat TII.6
10. Bukti surat TIII,V,VI.12 berupa kwitansi pembayaran oleh Tergugat V kepada Tergugat III.

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 53

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)



Menurut Majelis Hakim Banding tidak terkait dengan pokok permasalahan dalam perkara ini.

11. Bukti surat TIII,V,VI.13 berupa kwitansi pembayaran oleh Tergugat VI kepada Tergugat III.

Menurut Majelis Hakim Banding tidak terkait dengan pokok permasalahan dalam perkara ini.

12. Bukti surat TIII,V,VI.14 yang sama dengan bukti surat TII.9

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut diatas, para Pembanding semula para Penggugat telah mengajukan saksi-saksi guna didengar keterangannya dipersidangan yang pada pokoknya antara lain menerangkan sebagai berikut :

1. Herman Nome

- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yang terletak di RT.49/RW.015, Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang seluas 1.041 M² yang sekarang dikuasai oleh para Tergugat.
- Bahwa tanah sengketa tersebut awalnya milik Martinus Sabaat yang merupakan bagian dari keseluruhan tanah milik Martinus Sabaat seluas 14.230 M² namun yang disengketakan hanya seluas 1.041 M² bersertifikat No.751 tahun 1994 atas nama Tergugat I La Ode Faisal Sampulawa
- Bahwa tanah milik Martinus Sabaat tersebut oleh Martinus Sabaat telah memberikan kuasa kepada Tergugat II untuk dijual kepada 27 orang pegawai Kopel Dolog NTT (sebanyak 27 kapling) dengan jumlah yang terjual tersebut seluas 12.353 M² dan pada saat membuat surat kuasa tersebut, saksi juga hadir dan inti surat kuasa itu selain untuk menjual juga kuasa untuk mengurus surat-suratnya.
- Bahwa saat ini tanah sengketa dikuasai oleh para Tergugat karena ada proses jual beli dengan Martinus Sabaat/kuasanya yaitu Tergugat II pada bulan april 1993.
- Bahwa harga tanah yang dijual oleh Tergugat II Rp.3.250/m² seluas 12.353 M² sehingga total harga tanah Rp.40.147.250.
- Bahwa saksi tahu Tergugat II pernah membayar/menyerahkan uang kepada Martinus Sabaat Rp.15.300.000 sebagai panjar harga tanah.
- Bahwa pada tanggal 4 april 1993 saksi dengan Martinus Sabaat (pemilik tanah) pergi menagih sisa harga tanah kepada Tergugat II tetapi Tergugat II katakan belum dapat uang dari para pembeli sehingga tanggal 27 Nopember 1993 Martinus Sabaat bersama saksi yang

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 54



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung menagih kepada para Pembeli dan diberi sebesar Rp.1.000.000, tanggal 2 Pebruari 1994 diberi Rp.1.500.000, tanggal 15 Pebruari 1994 diberi Rp.500.000, tanggal 19 Desember diberi Rp.1.000.000, dan tanggal 31 Desember 1994 diberi Rp.100.000 (Rp.4.100.000);

- Bahwa yang sudah lunas bayar sebanyak 26 pegawai Kopel Dolog NTT sedangkan Tergugat I baru bayar sebesar Rp.1.000.000 sesuai dengan kwitansi sehingga saksi dengan Martinus Sabaat ke Kantor Kopel Dolog NTT tetapi ternyata Tergugat I telah pindah tugas dari Kopel Dolog NTT sehingga uang milik Tergugat I dikembalikan kepada Tergugat I melalui Tergugat II sesuai dengan kwitansi tertanggal 9 Mei 1996 yang mana tanah yang belum dibayar lunas oleh Tergugat I yang menjadi sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa yang memproses sertifikat atas tanah-tanah tersebut termasuk tanah sengketa adalah Tergugat II karena saat itu Tergugat II bilang kepada Martinus Sabaat bahwa walaupun belum dilunasi tetapi harus dibuat surat pelepasan hak sehingga bisa diproses sertifikatnya sedangkan pelunasannya kemudian;
- Bahwa saksi dengan Martinus Sabaat (pemilik tanah) pernah kerumah Tergugat II untuk meminta sertifikat yang atas nama Tergugat I tetapi Tergugat II katakan tanah dan sertifikat tersebut dalam penguasaan Tergugat III dan pada saat yang sama itulah Martinus Sabaat kembalikan uang panjar sebesar Rp.1.000.000 dari Tergugat I kepada Tergugat II;
- Bahwa karena itu saksi dengan Martinus Sabaat pergi ke kantor Kopel Dolog NTT untuk menemui Tergugat III guna meminta sertifikat tanah sengketa atas nama Tergugat I tetapi Tergugat III menyatakan bahwa sertifikat tersebut ada pada Tergugat II;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat saksi juga hadir dan yang menanam pohon-pohon sebagai batas tanah sengketa tersebut ialah saksi pada tahun 1996 karena disuruh oleh tuan tanah (Martinus Sabaat) dan waktu saksi tanam pohon-pohon tersebut tidak ada orang yang keberatan;
- Bahwa tahun 2016 baru Tergugat V dan VI membuat warung diatas tanah sengketa atas ijin dari Tergugat III;
- Bahwa saksi tahu, pada tahun 2013 Tergugat II datang menemui anak-anak dari Martinus Sabaat untuk meminta surat kuasa lagi untuk mengurus tanah tapi anak-anak Martinus Sabaat tidak mau dan saat itu

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 55

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)



baru terbuka bahwa tanah bersertifikat atas nama Tergugat I baru dibayar Rp.1.000.000 dan itupun telah dikembalikan oleh Martinus Sabaat melalui Tergugat II;

- Bahwa Tergugat III sering kerumah para Penggugat untuk meminta membeli tanah sengketa dan terakhir yaitu tahun 2016 Tergugat III masih datang kerumah para Pengugat untuk meminta para Penggugat menjual tanah sengketa kepadanya dengan harga Rp.100.000.000 tetapi para Penggugat tidak mau;
- Bahwa saksi tahu sekitar tahun 1994 dan 1995 Martinus Sabaat membuat surat yang ditujukan kepada Kantor Badan Pertanahan yang pada intinya menyampaikan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I belum dibayar lunas;

2. Yohanes D Sabon

- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa yang luasnya 1.041 m² dahulu masuk diwilayah dusun Ukitau, Desa Liliba, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dan sekarang setelah pemekaran masuk dalam wilayah Rt.49/RW.015, Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;
- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah sengketa ini yaitu bermula dari ada surat kuasa dari Penggugat I kepada Tergugat II untuk menjual tanahnya kepada 27 orang pegawai kopel dolog NTT secara kolektif namun yang telah membayar lunas sebanyak 26 orang sedangkan 1 orang yaitu Tergugat I La Ode Faisal Sampulawa, belum membayar lunas sampai saat ini;
- Bahwa uang harga tanah yang diserahkan leh Tergugat II kepada tuan tanah / para Penggugat sebesar Rp.15.300.000 dan sampai saat ini Tergugat I belum membayar lunas hal ini saksi tahu karena saksi tinggal serumah dengan Penggugat;
- Bahwa Tergugat I baru membayar panjar sebesar Rp.1.000.000 dan belum dilunasi karena Tergugat I terlanjur telah pindah kedaerah lain;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa telah bersertifikat atas nama Tergugat I
- Bahwa uang panjar harga tanah yang dibayar oleh Tergugat I melalui Tergugat II sebesar Rp.1.000.000 telah dikembalikan oleh Penggugat I kepada Tergugat I melalui Tergugat II pada tanggal 9 Mei 1996 dan saat itu juga tuan tanah / Penggugat I langsung minta sertifikat tanah sengketa atas nama Tergugat I namun Tergugat II menyatakan bahwa sertifikat tanah sengketa ada pada Tergugat III;

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tentang pengembalian uang panjar tanah kepada Tergugat I karena saksi tinggal di rumah Penggugat I jadi saksi juga ada saat itu;
- Bahwa 2 bangunan warung diatas tanah sengketa adalah milik Tergugat V dan VI yang disewa dari Tergugat III;

3. Martinus Liwu

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II karena Tergugat II ulang-ulang datang kerumah Martinus Sabaat dalam rangka penjualan tanah milik Martinus Sabaat kepada 27 orang Pegawai Kantor Dolog NTT;
- Bahwa tanah milik Martinus Sabaat yang dijual oleh Tergugat II kepada 27 orang pegawai dolog NTT seluas 12.353 m² ;
- Bahwa Tergugat I adalah Pegawai Dolog NTT yang ikut membeli tanah milik Martinus Sabaat yang sekarang menjadi tanah sengketa;
- Bahwa saksi hadir ketika dilakukan pemeriksaan setempat sehingga saksi tahu persis tanah sengketa telah bersertifikat atas nama Tergugat I tapi Tergugat I belum lunas pembayaran harga tanah karena sudah pindah didaerah lain dan sertifikat tersebut ada pada Tergugat III;
- Bahwa saksi tahu bahwa waktu pengukuran dilakukan oleh BPN ada juga pegawai dari kantor dolog NTT karena saksi juga hadir pada saat pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa tanah sengketa dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat II yang dahulunya dalam keadaan kosong tapi sekarang yaitu sejak tahun 2016 sudah ada 2 buah warung milik Tergugat V dan VI;
- Bahwa saksi tahu Tergugat II sering datang kerumah Martinus Sabaat dalam mengurus jual beli tanah dan surat-surat tanah milik Martinus Sabaat;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan dalil-dalil bantahannya maka Terbanding III, V dan VI semula Tergugat III, V dan VI juga telah menghadirkan saksi-saksi dipersidangan guna didengar keterangan yang pada pokoknya antara lain menerangkan sebagai berikut :

1. Yani A.A Boimau

- Bahwa pada tahun 1999 saksi pernah tinggal di Liliba yang jaraknya kira-kira 100 m dari tanah sengketa sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa saksi tinggal di Liliba yaitu ditanah milik ibu Lis Lola untuk menjaga tanahnya tersebut;
- Bahwa pada tahun 2004 s/d 2005 tanah sengketa ditempati oleh pak Daniel Asa, tahun 2011 ditempati oleh Dominggus Tuan kemudian

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 57

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)



ditempati oleh ibu Nur Kaliva untuk usaha mebel yang mana bekas-bekas semen bangunan tersebut sampai sekarang masih ada tapi saksi tidak tahu orang-orang yang menempati diatas tanah sengketa tersebut mendapat hak dari siapa, kecuali pak Daniel Asa pernah menceritakan kepada saksi bahwa ia (Daniel Asa) mendapat kepercayaan dari pak Vence Yapola.

- Bahwa saksi tidak tahu siapa tuan tanah atas tanah sengketa tersebut dan saksi juga tidak tahu siapa pemilik tanah sengketa tersebut.
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat III dan Tergugat III tahu saksi pernah tinggal didekat tanah sengketa sejak tahun 1999 s/d tahun 2012 maka Tergugat III meminta saksi menjadi saksi dalam perkara ini.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I La Ode Faisal Sampulawa.

2. Nikodemus Rohi Jami

- Bahwa sejak tahun 2011 saksi tinggal didekat tanah sengketa yang berjarak hanya ± 100 m.
- Bahwa saksi hanya tahu tanah sengketa letaknya di kelurahan liliba tapi saksi tidak tahu siapa pemilik tanah sengketa, saksi tidak tahu luas maupun batas-batas tanah sengketa.
- Bahwa setahu saksi diatas tanah sengketa pernah ada penjahit , tempat usaha mebel dan rumahnya pak Daniel Asa.
- Bahwa bangunan diatas tanah sengketa adalah bangunan hak milik Daniel Asa dan semen yang ada diatas tanah sengketa adalah bekas bangunan mebel tapi sekarang sudah tidak ada lagi yang menempati diatas tanah sengketa.
- Bahwa saksi diminta menjadi saksi dalam perkara ini atas permintaan Tergugat III, V dan VI karena saksi tinggal dekat dengan tanah sengketa.

3. Fredik Lau

- Bahwa saksi adalah pensiunan dari kantor Dolog NTT sejak tahun 2012.
- Bahwa saksi tahu perkara ini terkait dengan masalah tanah.
- Bahwa saksi kenal dengan La Ode Faisal Sampulawa (Tergugat I) yang pernah menjabat sebagai kepala Bidang Pengawasan di Kantor Dolog NTT tapi sudah pindah ke daerah lain.
- Bahwa tahun 2016 saksi pernah bertemu dengan Tergugat I La Ode Faisal Sampulawa dan saat itu La Ode Faisal Sampulawa menceritakan kepada saksi seputar tugasnya diderah lain dan juga menceritakan bahwa ia (La Ode Faisal Sampulawa) juga punya tanah di Kupang di daerah Liliba ketika bertugas di Kupang dan telah dibayar lunas.



Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan para Pembanding semula para Penggugat, dalil-dalil jawaban dari Terbanding II, Terbanding IV, Kuasa Terbanding III, V dan VI semula Tergugat II, IV, III, V dan VI, Memori Banding dari para Pembanding semula para Penggugat, Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Tergugat II, Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding III, V dan VI semula Tergugat III, V dan VI serta Kontra Memori Banding dari Terbanding IV semula Tergugat IV dikaitkan dengan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan pihak-pihak yang berperkara di persidangan, maka lebih lanjut Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Pembanding semula para Penggugat, ternyata hanya Terbanding IV semula Tergugat IV yang telah mengajukan eksepsi terkait dengan kompetensi absolut yang oleh Pengadilan Negeri Kupang dengan putusan selanya Nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.KPG tanggal 3 Mei 2017 yang amarnya :

1. Menolak eksepsi Tergugat IV tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kupang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan Nomor 260/Pdt.G/2016/PN.Kpg.
3. Memerintahkan kedua belah pihak yaitu Penggugat dan para Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa perkara Nomor : 260/Pdt.G/2016/PN.Kpg masuk dalam kewenangan peradilan umum karena terkait dengan persengketaan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan seksama pertimbangan hukum dari putusan sela tersebut, maka Majelis Hakim Banding menilai sudah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Banding sependapat;

Menimbang, bahwa demikian pula eksepsi-eksepsi selebihnya yang diajukan oleh Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat III, V dan VI telah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Kupang dalam putusannya Nomor 260/Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 21 Juli 2017 dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa eksepsi-eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara, yang mana Majelis Hakim Banding menilai pertimbangan hukum dalam eksepsi tersebut telah tepat dan benar pula sehingga Majelis Hakim Banding sependapat;

Dalam Pokok Perkara:

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 59



Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan para Pembanding dikaitkan dengan jawaban dalam pokok perkara dari Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding III, V dan VI semula Tergugat III, V dan VI, Memori Banding serta Kontra Memori Banding maka Majelis Hakim Banding perlu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Apakah para Penggugat adalah Pemilik tanah seluas 14.230 m² dengan batas-batas :

Utara : Kali Kering
Selatan : Jalan Piet A Tallo
Timur : Kali Kering
Barat : Kali Kering

Yang sebelum pemekaran diwilayah, masuk dalam wilayah Dusun Ukitau, Desa Liliba, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang namun sekarang setelah ada pemekaran masuk wilayah RT.49/RW.15, Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang?

2. Apakah tanah tersebut semuanya telah dijual?
3. Siapakah yang menjual tanah tersebut?
4. Siapakah yang membeli tanah tersebut?
5. Apakah tanah tersebut telah dibayar lunas oleh para Pembeli?

Yang untuk itu lebih lanjut Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa para Pembanding semula para Penggugat didalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan antara lain :

- Bahwa para Penggugat adalah pemilik tanah seluas 14.320 m² dengan batas-batas :

Utara : Kali Kering
Selatan : Jalan Piet A Tallo
Timur : Kali Kering
Barat : Kali Kering

Yang asal mula adalah milik orang tua para Pembanding semula para Penggugat yaitu almarhum Martinus Sabaat dan Theroci Haumeni Yang sebelum pemekaran diwilayah, masuk dalam wilayah Dusun Ukitau, Desa Liliba, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang namun sekarang setelah ada pemekaran masuk wilayah RT.49/RW.15, Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, yang mana dalil ini tidak dibantah oleh para Terbanding semula para Tergugat, didukung pula dengan keterangan saksi dari para Pembanding semula para Penggugat yang terdiri dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Herman Nome, Yohanes D Sabon dan Martinus Liwu serta didukung pula dengan bukti surat TIII, V dan VI-I, bukti surat TIV.8.

Menimbang, bahwa dengan demikian diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti para Penggugat adalah pemilik tanah seluas 14.320 m² dengan batas-batas :

Utara : Kali Kering

Selatan : Jalan Piet A Tallo

Timur : Kali Kering

Barat : Kali Kering

Yang asal mula adalah milik orang tua para Pembanding semula para Penggugat yaitu almarhum Martinus Sabaat dan Theroci Haumeni Yang sebelum pemekaran diwilayah, masuk dalam wilayah Dusun Ukatau, Desa Liliba, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang namun sekarang setelah ada pemekaran masuk wilayah RT.49/RW.15, Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang (Poin I Terjawab).

Menimbang, bahwa para Pembanding semula para Penggugat didalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah milik para Pembanding semula para Penggugat tersebut keseluruhannya seluas 14.230 m² namun yang terjual kepada 27 orang karyawan Kopel Dolog NTT sebanyak 27 kapling hanya seluas 12.353 m², yang mana dalil ini didukung dengan keterangan saksi Herman Nome, Yohanes D Sabon dan Martinus Liwu serta tidak dibantah oleh para Terbanding semula para Tergugat.

Menimbang, bahwa dengan demikian diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan Terbukti tanah milik para Pebanding semula para Penggugat telah terjual semuanya kepada 27 orang pegawai Kopel Dolog NTT hanya seluas 12.353 m² (Poin 2 Terjawab).

Menimbang, bahwa para Pembanding semula para Penggugat didalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan antara lain bahwa semasa hidupnya Martinus Sabaat, bersama Tergugat I telah memberikan Kuasa untuk menjual tanah tersebut serta mengurus surat-suratnya kepada Tergugat II yang mana dalil ini tidak dibantah oleh para Terbanding semula para Tergugat bahkan didukung dengan keterangan saksi Herman Nome, Yohanes D Sabon dan Martinus Liwu serta bukti surat PI yang dengan demikian diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa tanah milik para Pembanding semula para Penggugat seluas 12.353 m² telah dijual oleh Tergugat II kepada karyawan Kopel Dolog NTT berdasarkan surat kuasa tertanggal 25 April 1992 (PI) (Poin 3 Terjawab).

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 61

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa para Pembanding semula para Penggugat didalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan antara lain bahwa tanah milik para Pembanding semula para Penggugat tersebut keseluruhan seluas 14.230 m² namun yang telah berhasil dijual oleh Terbanding II semula Tergugat II seluas 12.353 m² kepada 27 orang karyawan Kopel Dolog NTT (27 kapling) dengan harga jual per meter persegi sebesar Rp.3.250, yang mana dalil gugatan ini tidak dibantah oleh para Terbanding semula para Tergugat khususnya Terbanding II semula Tergugat II bahkan didukung dengan keterangan saksi Herman Nome, Yohanes D Sabon dan Martinus Liwu serta bukti surat P.I berupa surat kuasa tertanggal 25 April 1992, bukti surat T.II.5 berupa surat dari para Pembanding semula para Penggugat kepada Dolog NTT tertanggal 15 Agustus 1994 sehingga diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa tanah milik para Pembanding semula para Penggugat yang keseluruhannya seluas 14.230 m² namun yang terjual oleh Terbanding II semula Tergugat II seluas 12.353 m² kepada 27 orang karyawan Kopel Dolog NTT sebanyak 27 kapling dengan harga jual sebesar Rp.3.250 / m².

Menimbang, bahwa para Pembanding semula para Penggugat didalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan antara lain bahwa antara para Pembanding semula para Penggugat dengan Terbanding II semula Tergugat II telah menyepakati bahwa Terbanding II semula Tergugat II mendapat fee sebesar Rp.1.250 / m² dan para Pembanding semula para Penggugat sebagai pemilik mendapat Rp.2.000 / m² dari harga penjualan sebesar Rp.3.250 / m² sehingga para Pembanding semula para Penggugat seharusnya mendapat 12.353 x Rp.2.000 = Rp.24.706.000 yang mana dalil gugatan para Pembanding semula para Penggugat ini tidak dibantah oleh para Terbanding khususnya Terbanding II semula para Tergugat II sehingga diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa harga penjualan tanah kepada 27 orang keryawan kopel Dolog NTT adalah Rp.3.250 / m² dengan rincian Rp.1.250 / m² merupakan fee bagi Terbanding II semula Tergugat II sedangkan pemilik tanah (para Pembanding/Pembanding I semula para Penggugat/Penggugat I) mendapat Rp.2.000 sehingga seharusnya para Pembanding/Pembanding I semula para Penggugat/Penggugat I mendapat bagian sebesar 12.353 m² x Rp.2.000 = Rp.24.706.000.

Menimbang, bahwa para Pembanding semula para Penggugat didalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan antara lain bahwa

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 62

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

ternyata para Pembanding menerima harga tanah tersebut hanya sebesar Rp.23.236.500 dengan rincian:

- Para Pembanding semula para Penggugat menerima dari Terbanding II semula Tergugat II sebesar Rp.15.300.000 dan,
- Para Pembanding semula para Penggugat menerima langsung dari karyawan Kopel Dolog NTT sebesar Rp.7.935.500.

Sehingga yang belum terbayar kepada para Pembanding semula para Penggugat sebesar Rp.1.469.500 yang mana untuk kepentingan dalil ini; maka para Pembanding semula para Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang tinggal serumah dengan para Pembanding semula para Penggugat yaitu saksi Herman Nome, Yohanes D Sabon dan Martinus Liwu yang pada pokoknya menerangkan antara lain bahwa uang harga tanah yang dijual kepada karyawan Kopel Dolog NTT sampai sekarang belum dibayar lunas walaupun telah ditagih kepada Terbanding II semula Tergugat II maupun ditagih langsung kepada karyawan Kopel Dolog NTT yang dalam hal ini yang belum lunas ialah Terbanding I semula Tergugat I karena Terbanding I semula Tergugat I telah pindah tugas ke daerah lain.

Selain itu para Pembanding semula para Penggugat juga mengajukan bukti surat-surat yaitu :

- a. Bukti surat P.2 berupa surat dari Martinus Sabaat dan Mikael Sabaat/Pembanding I semula Penggugat I yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang tertanggal 7 Juli 1994 yang mana dalam surat tersebut tercantum dengan tegas klausula yang pada pokoknya antara lain memohon agar pihak Badan Pertanahan Kabupaten Kupang untuk memanggil pihak-pihak sebelum menerbitkan sertifikat walaupun sudah dibuatkan akta pelepasan hak guna membicarakan sisa pembayaran harga tanah yang belum dibayar.
- b. Bukti surat P.3 berupa perhitungan tanah di Liliba yang dibuat oleh pihak Kopel Dolog NTT dalam hal ini L Fanggie/Terbanding III semula Tergugat III selaku Manajer Koperasi Pegawai Logistik Kopel Dolog NTT tertanggal 10 Januari 1995 yang mana dalam bukti P.3. tersebut tercantum klausula harga tanah seluas $12.353 \text{ m}^2 \times \text{Rp.2.000} = 24.706.000$ namun yang diterima oleh para Pembanding semula para Penggugat sebesar Rp.23.932.500 dengan rincian :
 - Terima dari Terbanding II semula Tergugat II = Rp.15.300.000.

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 63

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

- Terima dari Kopel Dolog NTT = Rp.7.935.500/7.935.500,02 sehingga masih tersisa / berhutang sebesar Rp.1.469.500/1.470.499,98.
- c. Bukti surat P.4 berupa surat pernyataan Mikael Sabaat/Pembanding I dan Martinus Sabaat yang disaksikan oleh Pengurus Kopel Dolog NTT yang terdiri dari Ir.Farid Algama dan D.L Fanggie/Terbanding III tertanggal 10 Januari 1995 yang mana dalam bukti surat P.4 tersebut tercantum dengan tegas klausula ada kekurangan pembayaran sebesar Rp.1.470.500.
- d. Bukti surat P.5 berupa surat perhitungan pembayaran tanah oleh karyawan Kopel Dolog NTT yang dibuat oleh Pembanding I dan Martinus Sabaat dengan tembusan kepada Terbanding II dan Terbanding I semula Tergugat II dan Tergugat I tertanggal 25 Januari 1995 yang tercantum klausula secara tegas antara lain jumlah uang yang telah diterima oleh Pembanding I dan Martinus Sabaat sebesar Rp.23.235.500 dan tercantum pula klausula bahwa harga tanah yang belum dibayar oleh Terbanding I semula Tergugat I La Ode Faisal Sampulawa sebesar Rp.1.470.500.
- e. Bukti surat P.6 berupa surat dari Martinus Sabaat dan Mikael Sabaat/Pembanding I yang ditujukan kepada Kepala Dolog NTT dan badan Pengurus Kopel Dolog NTT tertanggal 18 September 1995 yang mana bukti surat P.6 tersebut tercantum dengan jelas klausula bahwa Terbanding semula Tergugat I La Ode Faisal Sampulawa belum membayar harga tanah kepada pemilik tanah dan menyatakan membatalkan jual beli tanah tersebut.
- f. Bukti surat P.8 berupa surat pembatalan/pencabutan dari Pembanding I semula Penggugat I yang ditujukan kepada Terbanding II semula Tergugat II Leonard Saka tertanggal 13 Juni 2016.
- g. Bukti surat P.9 berupa surat keberatan dari Tharoci Sabaat Haumeni/Isteri dari Martinus Sabaat dan para Pembanding semula para Penggugat yang ditujukan kepada Terbanding III semula Tergugat III Daniel L Fanggie tertanggal 17 Juni 2016 yang mana bukti surat tersebut tercantum dengan tegas klausula bahwa para Pembanding pernah memohon membatalkan penerbitan sertifikat atas nama La Ode Faisal Sampulawa dan sekaligus menyatakan keberatan atas pengalihan hak atas tanah dari atas nama Terbanding I semula Tergugat I kepada Terbanding III semula Tergugat III dengan

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 64

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

alasan La Ode Faisal Sampulawa belum pernah membayar harga tanah kepada para Pembanding semula para Penggugat.

- h. Bukti surat P.7 berupa kwitansi penerimaan uang oleh Terbanding II dari Martinus Sabaat tertanggal 9 Mei 1996 sebesar Rp.1.000.000 yang mana bukti surat tersebut dengan jelas tercantum klausula pengembalian uang sebesar Rp.1.000.000 sebagai ganti uang La Ode Faisal Sampulawa yang dipakai untuk membayar biaya administrasi penerbitan sertifikat dan surat ukur No.65 No.SK 34 atas nama La Ode Faisal Sampulawa

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan para Pembanding semula para Penggugat tersebut diatas, maka Terbanding II semula Tergugat II maupun Terbanding III, V dan VI semula Tergugat III, V dan VI dan Terbanding IV semula Tergugat IV telah menyangkal / membantah dengan dalil sangkahan yang pada pokoknya antara lain bahwa tanah yang dibeli 27 orang karyawan Kopel Dolog NTT termasuk Terbanding I semula Tergugat I telah dibayar lunas kepada pemiliknya / para Pembanding semula para Penggugat.

Menimbang, bahwa untuk kepentingan dalil sangkahan tersebut diatas Terbanding II semula Tergugat II tidak mengajukan saksi dipersidangan namun mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Bukti surat T.II.1 berupa surat dari Terbanding II semula Tergugat II yang ditujukan kepada Pengurus Kopel Dolog NTT tertanggal 15 Mei 1992.
2. Bukti surat T.II.2 berupa surat perjanjian jual beli tanah No.06/Kopel NTT/IX/1992 tertanggal 14 September 1992.
3. Bukti surat T.II.3 berupa kwitansi tertanggal 2 April 1993 dan tanggal 22 Juli 1993 yang mana dalam kwitansi-kwitansi tersebut tidak tercantum secara tegas klausula bahwa uang yang diterima dari Terbanding II semula Tergugat II Leonard Saka oleh Mikael Sabaat dan Yohanes Sabaat tersebut adalah panjar harga tanah yang dibeli oleh Terbanding I semula Tergugat I.
4. Bukti surat T.II.4 berupa daftar nama-nama peserta pembukuan hak atas tanah di Desa Liliba dari Kopel Dolog NTT tertanggal 7 Januari 1994.

Menimbang, bahwa dari bukti surat-surat P.II.1 s/d P.II.4 tersebut diatas setelah dicermati ternyata sama sekali tidak terkait dan tidak membuktikan bahwa tanah yang yang dibeli oleh Terbanding I semula Tergugat I telah dibayar lunas oleh Terbanding I semula Tergugat I, bahkan bukti surat T.II.7 berupa surat dari Tergugat II kepada Vence Apolla tertanggal 14 Desember 2013 terkait dengan penugasan pemilik sertifikat hak milik No.951 tahun 1994 (Tergugat I) yang dalam poin 2 bukti surat T.II.7 tersebut, Tergugat II menyampaikan

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 65

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

penjelasan kepada Vence Apolla bahwa Tergugat I Mikael Sabaat telah menjelaskan kepada Tergugat II bahwa surat-surat yang dipegang itu utamanya kwitansi-kwitansi pembayaran / penyerahan uang dan barang tersebut tidak terkait dengan pembayaran tanah bersertifikat hak milik No.951 tahun 1994/atas nama La Ode Faisal Sampulawa;

Menimbang, bahwa demikian pula bukti surat T.II.5 berupa surat dari para Pembanding semula para Penggugat yang ditujukan kepada Dolog NTT tertanggal 15 Agustus 1994 sama sekali tidak tercantum adanya pembayaran / pelunasan harga tanah oleh 27 karyawan Kopel Dolog NTT.

Menimbang, bahwa bahkan bukti surat T.II.8 berupa surat keterangan yang dibuat oleh Pembanding I semula Tergugat I Mikael Sabaat atas pengakuan dan keterangan dari Terbanding II semula Tergugat II Leonard Saka tertanggal 17 Desember 2013 tercantum klausula secara tegas bahwa yang belum dibayar oleh Terbanding I semula Tergugat I La Ode Faisal Sampulawa sebesar Rp.2.000.000 dengan demikian dalil Tergugat II yang mengatakan ada pengakuan dari para Penggugat yang mengatakan pembayaran harga tanah oleh 27 orang karyawan Kopel Dolog NTT telah lunas dinilai tidak memiliki dasar dan kebenaran;demikian pula dengan dalil Tergugat II yang mengatakan bahwa dalam bukti surat T.II.10a dan T.II.10b Penggugat I mengakui pembayaran uang telah lunas juga tidak benar karena tidak ada bukti surat T.II.10a dan T.II.b yang diajukan oleh Tergugat II.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil sangkahan Terbanding III, V dan VI semula Tergugat III, V dan VI tersebut diatas maka Terbanding III, V dan VI semula Tergugat III, V dan VI telah mengajukan bukti surat-surat namun setelah meneliti dengan cermat keterangan saksi-saksi dan bukti surat-surat yang diajukan tersebut diatas, Majelis Hakim Banding tidak menemukan relevansi antara keterangan saksi-saksi dan bukti surat-surat yang mendukung dalil sangkalannya yang pada pokoknya bahwa harga tanah yang dibeli oleh 27 karyawan Kopel Dolog NTT termasuk Terbanding I semula Tergugat I La Ode Faisal Sampulawa telah dibayar lunas / dibayar kepada para Pembanding semula para Penggugat selaku pemilik tanah.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa para Pembanding semula para Penggugat menerima harga tanah hanya sebesar Rp.23.236.000 (bukan sebesar Rp.24.706.000) dengan rincian :

- Terima dari Terbanding II semula Tergugat II sebesar Rp..15.300.000.
- Terima langsung dari karyawan Kopel Dolog NTT sebesar Rp.7.935.500.

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 66



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga yang belum dibayar kepada para Pembanding semula para Penggugat selaku pemilik tanah sebesar Rp.1.469.500 dan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka diperoleh fakta dan terbukti pula bahwa harga tanah tersebut belum dibayar lunas dan yang belum membayar harga tanah sengketa ialah Terbanding I semula Tergugat I La Ode Faisal Sampulawa (poin 4 Terjawab)

Menimbang, bahwa terhadap kedudukan dari para Pembanding semula para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Martinus Sabaat tidak dibantah oleh para Terbanding maka menurut hukum terbukti para Pembanding semula para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Martinus Sabaat;

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya hal-hal yang telah dipertimbangkan diatas maka petitum gugatan Nomor 2,3,4,5,6,8,9,10,11,12,13 harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena perihal kerugian yang diderita oleh para Pembanding semula para Penggugat tidak dirinci maka petitum gugatan para Pembanding semula para Penggugat Nomor 7 terkait dengan pembayaran kerugian materil dan immateril tidak perlu dipertimbangkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena terhadap tanah sengketa tidak diletakan sita jaminan maka petitum gugatan para Pembanding semula para Penggugat Nomor 14 yang terkait dengan sita jaminan harus dikesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa karena tidak memenuhi syarat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka perihal uang paksa (Dwangsoom) dan menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan (verset) banding atau kasasi sebagaimana tercantum dalam petitum gugatan Nomor 15 dan 16 tersebut diatas harus dikesampingkan dan ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena itu gugatan Pembanding semula Pengugat dikabulkan sebagian dan menolak selebihnya, sehingga putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 260/Pdt.G/2016/PN Kpg tanggal 21 Juli 2017 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mengadili sendiri sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa karena gugatan para Pembanding semula para Penggugat dikabulkan sebagian maka para Terbanding semula para Tergugat

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 67

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

dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman ;
2. Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009 ; ;
3. Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947/227, Rbg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khususnya pasal 199-205) ;
4. Peraturan Perundang-Undangan lain yang terkait;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 260/Pdt.G/2016/PN.Kpg, tanggal 21 Juli 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III, V dan VI semula Tergugat III, V dan VI dan Terbanding IV semula Tergugat IV tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli tanah kapling antara para Penggugat dengan Tergugat I batal karena belum terjadi pembayaran harga tanah tersebut;
3. Menyatakan hukum Bahwa tanah sengketa bersertifikat Nomor : 751 tahun 1994 seluas 1.041 M² dahulu terletak didusun Ukitau, Desa Liliba, Kecamatan Kupang Tengah, sekarang di RT. 49/RW. 15, Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :
 - UTARA Tanah milik SIMON PETRUS KEO,SH;
 - SELATAN Tanah sisa milik para Penggugat;
 - TIMUR Tanah milik YACOBUS ELIE;

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 68



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ BARAT Tanah aspal

Atas nama La Ode Faisal Sampulawa BSC adalah tidak sah dan batal demi hukum karena belum terjadi pelunasan harga jual beli dan dicoret Nomor sertifikat tersebut pada daftar buku tanah pada Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Kupang;

4. Menyatakan bidang tanah tersebut sesuai kesepakatan harga jual antara pemilik tanah (para Penggugat) dengan karyawan Kopel Dolog NTT, disepakati bersama harga permeter persegi Rp.3.350 dengan rincian jasa / fee untuk penerima kuasa (Tergugat II) berhak menerima sebagai uang jasa sebesar Rp.1.250 / m² sedangkan pemilik tanah (para Penggugat) berhak menerima sebesar Rp.2.000 / m².
5. Menyatakan hukum bahwa dari kesepakatan tersebut jumlah keseluruhannya harga tanah yang terjual khusus untuk 27 karyawan Kopel Dolog NTT adalah seluas 12.353 m² x Rp.3.250 = Rp.40.147.250 dengan demikian maka jasa/fee dari Tergugat II sebagai jasa pengurusan jual-beli tanah adalah 12.353 m² x Rp.1.250 = 15.441.250 sedangkan pemilik tanah berhak menerima 12.353 m² x Rp.2.000 = Rp.24.706.000.
6. Menyatakan hukum bahwa total keuangan pembayaran harga tanah keseluruhan milik para Penggugat berjumlah sebesar Rp.24.706.000, nilai jumlah keuangan tersebut semestinya para Penggugat menerimanya, namun yang diterima hanya baru sebagian yaitu dengan rincian sebagai berikut :
 - Penyetoran/pembayaran kepada para Penggugat selaku pemilik tanah melalui Tergugat II sebesar Rp.15.300.000.
 - Penyetoran/pembayaran langsung kepada para Penggugat selaku pemilik tanah dari karyawan Kopel Dolog NTT sebesar Rp.7.935.500, sehingga total uang yang diterima oleh para Penggugat sebesar Rp.23.236.500 karena masih terdapat 1 bidang tanah yang belum dibayarkan.
7. Menghukum Tergugat I, II, III, V dan VI atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera menghentikan segala kegiatan diatas tanah sengketa dalam bentuk sewa menyewa dengan pihak lain dan menghukum pula Tergugat I, II, III, V dan VI atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan serta menyerahkan kembali tanah sengketa bersertifikat No.751 tahun 1994

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 69

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

atas nama Tergugat I La Ode Faisal Sampulawa seluas 1.041 m² dahulu terletak di dusun Ikutau, Desa Liliba, Kecamatan Kupang Tengah sekarang di RT.49/RW.15, Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo-Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :

- UTARA Tanah milik SIMON PETRUS KEO,SH;
- SELATAN Tanah sisa milik para Penggugat;
- TIMUR Tanah milik YACOBUS ELIE;
- BARAT Tanah aspal

Kepada para Penggugat sebagai ahli waris dan pemilik yang sah secara sukarela maupun dengan bantuan aparat yang berwenang (Polisi).

8. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan dan atau perbuatan Tergugat II dan III menerbitkan sertifikat tanah atas nama Tergugat I sehingga merugikan para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
9. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat IV tunduk pada putusan ini dan mencoret kembali daftar buku tanah Nomor sertifikat tersebut karena telah salah menerbitkan sertifikat tanah.
10. Menyatakan hukum bahwa segala transaksi dan atau peralihan hak atas tanah sengketa, baik berupa jual beli, tukar guling, hibah atau pemberian secara Cuma-Cuma dan lain-lain yang dilakukan oleh Tergugat I, II,III yang telah menyewakan kepada Tergugat V dan VI atas tanah sengketa dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
11. Menyatakan hukum bahwa Tergugat V dan VI untuk menghentikan segala kegiatan diatas tanah sengketa.
12. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari **Rabu** tanggal **15 Nopember 2017** oleh **ANDREAS DON RADE, SH., MH.**, Ketua Pengadilan Tinggi Kupang selaku Hakim Ketua, **SIMPLISIUS DONATUS, SH. dan I GDE KOMANG ADY NATHA, SH.,MHum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 6 Oktober 2017 Nomor : 131/PEN.PDT/2017/PT.KPG. untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **22 Nopember 2017** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **YOHANES S. SULI, SH.**, Panitera

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 70

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

Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang tanpa dihadiri pihak-pihak yang berperkara maupun Kuasanya ;

Hakim Anggota I

TTD

Ketua Majelis

TTD

SIMPLISIUS DONATUS, SH

Hakim Anggota II

TTD

ANDREAS DON RADE, SH., MH

I GDE KOMANG ADY NATHA, SH.,MHum

Panitera Pengganti

TTD

YOHANES S. SULI, 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) ;

Untuk Salinan Resmi Putusan
Panitera Pengadilan Tinggi Kupang
Ub. Panitera Muda Perdata

RAMLY MUDA, SH.MH

Nip.1960 0606 1985 03 1009

Putusan Nomor 131/PDT/2017/PT KPG Halaman 71