



**PUTU SAN**

**Nomor 51/PDT/2018/PT.KPG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam Peradilan Tingkat Banding yang bersidang dengan Hakim majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**1. MARKUS PAULTYE PAH,**

warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Kelurahan Laliba, Rt. 004/Rw.002, Kecamatan Oebobo - Kupang, NTT sebagai **PEMBANDING I** semula **PENGUGAT I**;

**2. MATHEOS PAH,**

warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Hati Mulia (disamping Hotel Greenia) Oebobo - Kota Kupang, NTT, sebagai **PEMBANDING II** semula **PENGUGAT II**;

yang dalam perkara ditingkat banding ini, baik Pembanding I maupun Pembanding II telah memberi kuasa kepada:

- **AYUB A. FINA, S.H., M.H.,**
- **A. LUIS BALUN, S.H.,**
- **MARTEN DILLAK, S.H., M.H.,**
- **SIMON LASI, S.H., M.H.,**
- **MARTHEN LAU, S.H., dan**
- **AGUSTINA NENOSABAN, S.H,**

Advokad dan konsultan hukum pada Kantor Hukum "**OCAFP.Obemesse Consultant Ayub A. Fina, S.H & Partners**" berkantor di Jalan Eltari 2 Blok D10 Perum. RRS Oesapa Rt.049/Rw.15 Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang NTT, berdasarkan Surat Kuasa No. 041/SK/OCAFP/V/2017 tanggal, 30 Mei 2017;

**MELAWAN:**

**1. NAOMI HENUK RUNESI** (selaku ahli waris Obed Henuk almarhum), beralamat di Rt.07/Rw. 03 Kelurahan Penfui, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang dimana tanah objek perkara milik Penggugat terletak, sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;

*Halaman 1 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG*



**2. Ir. JOHN G. F. SERAN, M.M.,**

beralamat di Rt. 03/Rw. 01 Kelurahan Penfui, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang dimana tanah objek perkara milik Penggugat terletak, sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;

yang dalam perkara ditingkat Banding ini Terbanding I dan Terbanding II telah memberi kuasa kepada:

- **BENY KARIJANTO MANU TAOPAN, S.P., S.H., M.H.**, berkantor di Kantor Pengacara BENY K MANU TAOPAN, SP, SH, MH & PARTNERS " beralamat di Jalan. Scorpio RT 47 RW 14 Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 145/SKK-PdT/BT/VI/2017 tertanggal 11 Juli 2017;

DAN

**3. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang,**

beralamat di Jalan Frans Seda No. 70 Kelurahan Kelapa Lima Kota Baru Kupang, sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;**

Telah membaca Berkas perkara dan turunan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 136 / Pdt.G / 2017 / PN.Kpg., tanggal 24 Januari 2018 serta surat –surat lain yang terkait ;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Mengutip surat gugatan para Pembanding semula para Penggugat tertanggal 15 Juni 2017 yang diterima dan didaftarkan di Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 20 Juni 2017 dibawah Register Nomor 136/Pdt.G/2017/PN.Kpg. sebagai berikut :

- 1) Bahwa dahulu Para Penggugat mempunyai satu petak tanah warisan yang ditinggalkan oleh orang tua kandungnya yaitu **Cristian Pah (alm)** yang berada atau terletak di Rt. 13/Rw. 05 Kelurahan Naimata Kecamatan Maulafa Kupang, yang luasnya kurang lebih adalah 5.750 M2. Namun kemudian Para Penggugat melalui almarhum **Yunus Pah (kakak kandung dari almarhum Cristian Pah yaitu orang tua kandung Para Penggugat)** menjual sebagian tanah warisannya kepada almarhum **Obed Henuk**, karena pada saat itu memang salah satu dari

Halaman 2 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG



Para Penggugat sedang membutuhkan biaya untuk melanjutkan pendidikannya di Yogyakarta;

- 2) Bahwa walaupun melalui almarhum Yunus Pah Para Penggugat menjual sebagian tanah warisannya tersebut kepada alm. Obed Henuk yaitu seluas 1.800 M<sup>2</sup>, namun Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Cristian Pah merasa tidak (belum) pernah memberikan pelepasan hak kepada almarhum Obed Henuk semasa hidupnya hingga saat gugatan ini diajukan;
- 3) Bahwa dalam proses waktu berjalan oleh Para Penggugat pada tahun 1998 tiba-tiba mengetahui bahwa ternyata almarhum Obed Henuk melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang (Turut Tergugat) secara **Melawan Hukum** melakukan proses pensertifikatan hak milik tanah. Bahwa dalam pensertifikatan yang dilakukan oleh almarhum Obed Henuk ternyata tidak saja sebatas tanah yang dibeli dari Para Penggugat yaitu seluas 1.800 M<sup>2</sup>, melainkan ia juga masuk sisa luas tanah warisan yang belum dibeli dari Para Penggugat kepadanya yaitu seluas 3.950 M<sup>2</sup>, sehingga dengan demikian maka total luas tanah yang telah disertifikatkan atau diterbitkan sertifikat hak milik oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang atas nama almarhum Obed Henuk adalah seluas 5.750 M<sup>2</sup>.
- 4) Bahwa dalam proses pensertifikatan tanah atas tanah warisan milik Para Penggugat, oleh Para Penggugat meyakini bahwa sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang (Turut Tergugat) tersebut diterbitkan tanpa ada Surat Pelepasan Hak (SPH) dari Para Penggugat dan tanpa Surat Keterangan Asal Usul perolehan tanah dari almarhum Obed Henuk karena sejauh yang Para Penggugat mengetahui bahwa sejak penjualan tanah tahap pertama tahun 1979 yaitu seluas 30 x 30 M<sup>2</sup> dan penjualan tanah tahap kedua tahun 1982 yaitu seluas 30 x 30 M<sup>2</sup> oleh Para Penggugat melalui almarhum Yunus Pah hanya dibuatkan surat keterangan ganti rugi kepada almarhum Obed Henuk dengan total tanah hanya seluas 1.800 M<sup>2</sup>, sementara sisanya tidak pernah diberikan;
- 5) Bahwa namun yang terjadi dilapangan ternyata fakta hukumnya adalah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang (Turut Tergugat) yang secara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) tetap memproses dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama almarhum Obed Henuk pada tanggal 8 Juli 1994 dengan luas 5.750 M<sup>2</sup> atau tidak sebatas 1.800 M<sup>2</sup> yang

Halaman 3 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG



dibeli dari Para Penggugat melalui almarhum Yunus Pah. Sebagai buktinya bahwa ketika dari Para Penggugat mengetahui bahwa sisa tanah warisan miliknya yang belum dijual kepada almarhum Obed Henuk atau kepada pihak manapun ternyata telah diterbitkan sertifikatnya oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang (Turut Tergugat) atas nama almarhum Obed Henuk, oleh Para Penggugat mengajukan pengaduan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang (Turut Tergugat) sebagai pihak yang menerbitkan sertifikat;

- 6) Bahwa atas pengaduan Para Penggugat tersebut, maka oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang (Turut Tergugat) mengundang, baik almarhum Obed Henuk maupun Para Penggugat untuk melakukan mediasi, namun dari tiga (3) kali hasil mediasi yang dipimpin dan perantara oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang selaku Turut Tergugat yaitu pertama kali dilakukan pada tanggal 27 Januari 2010, mediasi kedua dilakukan pada tanggal 14 April 2010 dan mediasi ketiga dilakukan pada tanggal 28 April 2010 tetap tidak mendapat titik temu dan bahkan sampai almarhum Obed Henuk meninggalpun tetap tidak mendapat titik temu;
- 7) Bahwa dalam hasil mediasi yang dipimpin oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang (Turut Tergugat) tersebut memang diketahui bahwa "*benar sertifikat hak milik tanah No. 393 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang (Turut Tergugat) atas almarhum Obed Henuk ternyata luasnya tidak sama dan tidak sesuai dengan luas tanah yang telah dibeli dan dibayarkan oleh almarhum Obed Henuk kepada Para Penggugat yaitu seluas 1.800 M2, melainkan luas tanah dalam sertifikat hak milik No. 393 tertanggal 8 Juli 1994 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang (Turut Tergugat) atas almarhum Obed Henuk ternyata luasnya adalah 5.750 M2 atau dengan kata lain luas tanah yang termuat dalam sertifikat No. 393 tanggal 8 Juli 1994 adalah lebih besar dari fakta hukum transaksi jual beli yang sebenarnya, akibatnya sebagian tanah warisan milik Para Penggugat yang belum atau tidak pernah diperjual-belikkan dengan almarhum Obed Henuk atau ahli warisnya almarhum Obed Henuk yaitu Naomi Henuk Runesi yaitu seluas 3.950 M2 ikut masuk dalam sertifikat hak milik No. 393 tersebut*";
- 8) Bahwa atas fakta hukum yang diketahui oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang (Turut Tergugat) dalam hasil mediasi tersebut, maka "*akhirnya oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang (Turut*

Halaman 4 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG



*Tergugat) hanya menghimbau agar dalam mediasi tersebut ternyata tidak diperoleh suatu kemufakatan damai, maka para pihak dapat menempu-nya melalui proses peradilan hukum, tanpa upaya hukum dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang (Turut Tergugat) untuk menarik kembali sertifikat No. 393 tanggal 8 Juli 1994 untuk diperbaiki atau diperbaharui luas tanah yang tercantum dalam sertifikat tersebut atau paling tidak diambil atau ditarik dan dipegang oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang (Turut Tergugat) hingga sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap”;*

- 9) Bahwa walaupun secara fakta dalam tiga (3) kali mediasi tersebut oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang (Turut Tergugat) telah mengetahui bahwa sertifikat yang diterbitkan olehnya ternyata luasnya tidak sama dengan fakta yang ditemukan dilapangan, namun pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang (Turut Tergugat) sebagai lembaga pemerintah yang harus mengayomi masyarakatnya **Tidak Melakukan Tindakan Pencegahan** seperti : *“upaya menarik kembali sertifikat yang dikeluarkan untuk memfakumkan sementara kepemilikan sertifikat hak milik yang luas tanahnya atau objek tanahnya masih bermasalah, atau upaya untuk menerbitkan sertifikat pengganti sesuai fakta yang ditemukan dilapangan”,* akibatnya bahwa :

- a) Pihak almarhum Obed Henuk sebelum meninggal ia bersama istrinya Naomi Hebuk Runesi (*selaku ahli waris dari almarhum Obed Henuk/yang sekarang duduk sebagai Tergugat I dalam perkara ini*) telah dengan sengaja mengalihkan tanah (objek sengketa) tersebut kepada kepada pihak ketiga yaitu kepada Sdr. Ir. John G. F. Seran,MM selaku Tergugat II dan sebagai buktinya diketahui bahwa sertifikat hak milik No. 393 tanggal 8 Juli 1994 pada saat gugatan ini diajukan telah dikuasai oleh Sdr. Ir. John G. F. Seran,MM selaku Tergugat II;
- b) Penguasaan tanah seluas 5.750 M2 tersebut oleh Sdr. Ir. John G. F. Seran,MM selaku Tergugat II menyatakan bahwa tanah seluas 5.750 tersebut yang termuat dalam sertifikat No. 393 tanggal 8 Juli 1994 tersebut telah dibeli olehnya dari almarhum Obed Henuk dan Naomi Henuk Runesi selaku istri dan ahli waris dari almarhum Obed Henuk;

- 10) Bahwa atas meninggalnya almarhum Obed Henuk, dan diketahui bahwa tanah (objek sengketa) tersebut telah dikuasai oleh Sdr. Ir. John G. F. Seran, MM selaku Tergugat II dan bahkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota

*Halaman 5 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG*





Kupang (Turut Tergugat) belum melakukan penarikan dan perbaikan atas sertifikat hak milik No. 393 tersebut, maka Para Penggugat terpaksa mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Klas 1A Kupang untuk dapat diproses sesuai hukum yang berlaku di Indonesia;

11) Bahwa sebenarnya tanah yang Penggugat persoalkan dalam gugatan ini adalah hanya seluas 3.950 M<sup>2</sup> saja dari total luas tanah 5.750 M<sup>2</sup> yang telah termuat dalam sertifikat hak milik No. 393 tanggal 8 Juli 1994, karena sisa tanah seluas 1.800 M<sup>2</sup> oleh Para Penggugat mengakui bahwa telah dijual kepada almarhum Obed Henuk. Yang kedua bahwa fakta hukum pun menunjukkan bahwa hingga saat ini oleh Para Penggugat belum atau tidak pernah memberikan pelepasan hak kepada almarhum Obed Henuk seluas 5.750 M<sup>2</sup> termasuk yang sudah dijualkan oleh Para Penggugat kepada almarhum Obed Henuk maupun kepada istrinya yaitu Naomi Henuk Runesi selaku ahli waris dan Tergugat I dalam perkara ini;

12) Bahwa luas tanah 1.800 M<sup>2</sup> yang dijual oleh Para Penggugat kepada almarhum Obed Henuk dilakukan dua kali yaitu :

- a) Penjualan pertama dilakukan pada 22 Desember 1979 dengan luas 900 M<sup>2</sup> dengan ukuran 30 x 30 M<sup>2</sup>, dan penjualan ini dilakukan oleh Para Penggugat karena ketika itu salah satu dari Para Penggugat yaitu Markus Paultye Pah hendak berangkat untuk melanjutkan pendidikannya ke Yogyakarta, sehingga sangat membutuhkan biaya untuk proses keberangkatan tersebut dan atas kebutuhan tersebut maka oleh Para Penggugat meminta almarhum Yunus Pah yaitu kakak kandung dari almarhum Cristian Pah yaitu ayah kandung dari Para Penggugat untuk mendampingi Penggugat Markus Paultye Pah untuk menjual sebagian tanah warisan Para Penggugat tersebut. Selanjutnya atas permintaan tersebut kemudian oleh almarhum Yunus Pah mendampingi Penggugat Markus Paultye Pah menjual sebagian tanah warisan Para Penggugat kepada almarhum Obed Henuk seluas 900 M<sup>2</sup> dengan ukuran 30 x 30 M<sup>2</sup>;
- b) Penjualan kedua dilakukan pada tanggal 20 Juli 1982 ketika Markus Paultye Pah sudah berada di Yogyakarta dan dalam penjualan kedua tersebut oleh Para Penggugat kembali meminta almarhum Yunus Pah selaku kakak kandung dari almarhum Cristian Pah atau ayah kandung dari Para Penggugat untuk menjual lagi sebagian tanah warisannya kepada almarhum Obed Henuk seluas 900 M<sup>2</sup> dengan ukuran 30 x 30 M<sup>2</sup> karena

*Halaman 6 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG*



saat itu pihak Markus Paultye Pah selaku Penggugat I sangat membutuhkan biaya tambahan untuk pendidikannya di Yogyakarta;

13) Bahwa ketika penjualan pertama berjalan uang diterima langsung oleh Markus Paultye Pah, namun saat itu tidak sempat dibuatkan surat keterangan jual beli (kwitansi penerimaan uang transaksi jual beli) sebab yang bersangkutan keburu berangkat ke Yogyakarta sehingga oleh Para Penggugat meminta agar tanda-tangan surat keterangan jual beli (kwitansi penerimaan uang transaksi jual beli) diwakili oleh almarhum Yunus Pah yang bertindak sebagai kakak kandung almarhum Cristian Pah yaitu ayah kandung dari Para Penggugat, karena memang pada saat itu almarhum Cristian Pah sudah almarhum, begitupun pada penjualan tahap dua yaitu pada tanggal 20 Juli 1982 tetap dokumen transaksi jual beli ditanda tangani oleh almarhum Yunus Pah atas persetujuan Para Penggugat;

14) Bahwa atas dua kali Para Penggugat menjual tanah kepada almarhum Obed Henuk, maka SISA TANAH yang secara MELAWAN HUKUM telah diambil, dikuasai dan disertifikatkan oleh almarhum Obed Henuk (selaku suami dari Tergugat I) dan Tergugat I (selaku ahli waris dari almarhum Obed Henuk) dan yang kemudian diketahui bahwa telah dialihkan penguasaannya kepada Sdr. Ir. John G. F. Seran, MM (selaku Tergugat II) adalah 3.950 M<sup>2</sup>, dengan batas tanah, sebagai berikut :

- a) Sebelah Timur berbatasan dengan Lokasi Kolektif (Alfis Henuk);
- b) Sebelah Barat berbatasan dengan Kali mati;
- c) Sebelah Utara berbatasan dengan tanah almarhum Obed Henuk (*ahli waris Obed Henuk yaitu Tergugat I*) yang telah dibeli dari Para Penggugat dan pada saat ini telah diketahui telah dialihkan kepada Sdr. Ir. John G. F. Seran, MM (selaku Tergugat II);
- d) Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan.

15) Bahwa oleh karena tanah seluas 3.950 M<sup>2</sup> tidak pernah dijual atau dialihkan kepada almarhum Obed Henuk maupun kepada ahli waris almarhum Obed Henuk yaitu Naomi Henuk Runesi selaku Tergugat I dan/atau kepada Sdr. Ir. John G. F. Seran, MM selaku Tergugat II, maka sangat patut dan wajib jika Para Penggugat menuntut agar :

- a) *Tergugat I selaku ahli waris dari almarhum Obed Henuk segera mengembalikan tanah milik Para Penggugat yang sekarang diketahui telah*



dialihkan penguasaannya kepada Sdr. Ir. John G. F. Seran, MM selaku Tergugat II;

- b) Sdr. Ir. John G. F. Seran, MM selaku Tergugat II segera menyerahkan sertifikat tanah atau objek sengketa kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang selaku Turut Tergugat dalam perkara ini, agar segera diproses perubahan atau penggantian sertifikat guna dapat mengeluarkan sisa tanah milik Para Penggugat seluas 3.950 M dari total luas tanah 5.750 M<sup>2</sup> yang termuat dalam sertifikat hak milik No. 393 tanggal 8 Juli 1994 atas nama almarhum Obed Henuk;
- c) Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang selaku Turut Tergugat segera menarik kembali sertifikat hak milik No. 393 tanggal 8 Juli 1994 atas nama almarhum Obed Henuk untuk dilakukan perubahan atau penggantian sertifikat baru mengingat, karena secara Melawan Hukum pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang (Turut Tergugat) telah menerbitkan sertifikat hak milik atas nama almarhum Obed Henuk yang ukurannya tidak sesuai dengan fakta hukum penjualan dari Para Penggugat kepada almarhum Obed Henuk atau Naomi Henuk Runesi selaku ahli waris almarhum Obed Henuk dan sekaligus Tergugat I;
- 16) Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat maupun Turut Tergugat, maka akibatnya Para Penggugat mengalami kerugian materiil maupun immateriil yang kurang lebih dapat dihitung, sebagai berikut :
- a) Kerugian materiilnya, yaitu :

- Apabila pohon Lontar dikelola akan menghasilkan air nira (tuak) sebanyak 75 liter/hari, dimana setiap 5 liter air nira diharga dengan harga sebesar Rp.10.000.- (sepuluh ribu rupiah), sehingga total penghasilan yang diperoleh dari jual air nira per-hari adalah Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribuan rupiah). Perlu diketahui bahwa setiap tahun masa produksinya pohon lontar untuk menghasilkan air nira hanya selama enam (6) berjalan. Oleh karena itu maka apabila dihitung selama Para Tergugat menguasai objek sengketa 38 tahun, maka dapat menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, sebagai berikut : Rp. 150.000.- x rata-rata 30 hari x 6 bulan per-tahun x 38 tahun = **Rp.171.000.000.-** (seratus tujuh puluh satu juta rupiah)
- Semasa hidup almarhum Obed Henuk bersama Tergugat I selaku istri dan ahli waris almarhum Obed Henuk menjual pohon jati sebanyak 50

Halaman 8 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG





pohon dengan harga Rp. 200.000.-/pohon, dengan demikian maka  $50 \times \text{Rp. 200.000.-} = \text{Rp. 10.000.000.-}$  (sepuluh juta rupiah)

- Semasa hidup almarhum Obed Henuk bersama Tergugat I selaku istri dan ahli waris almarhum Obed Henuk menjual pohon Lontar (Nira) sebanyak 15 pohon dengan harga Rp. 100.000.-/pohon, dengan demikian maka :  $15 \times \text{Rp. 100.000.-} = \text{Rp. 1.500.000.-}$  (sepuluh juta rupiah);

Atas kondisi kerugian materiil tersebut, maka total kerugian yang dialami oleh Para Penggugat adalah : **Rp.182.500.000.- (seratus delapan puluh dua lima ratus rupiah)**

- b) Kerugian Immateriil akibat tindakan Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah:

- Para Penggugat hilang kesempatan bagi Para Penggugat untuk mengelola atau membangun dan/atau berkiatan di atas tanah warisan tersebut;
- Hilangnya hak hukum bagi Para Penggugat atas tanah seluas 3.950 M<sup>2</sup> yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II; Namun sulitnya untuk menentukan kerugian immateriil secara pasti, akan tetapi demi terciptanya suatu kepastian hukum dalam gugatan ini, maka Para Penggugat menentukan bahwa objek sengketa milik Para Penggugat seluas 3.950 M<sup>2</sup> apabila dijual dengan harga rata-rata Rp.300.000.-/M<sup>2</sup> maka kerugian immateriil yang dipastikan hilang adalah  $\text{Rp.300.000.-} \times 3.950 \text{ M}^2 = \text{Rp. 1.185.000.000.-}$  (satu milyar seratus delapan puluh lima juta rupiah);

- 17) Bahwa untuk dan oleh karena perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah masuk dalam Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka segala peralihan hak atas tanah objek sengketa seluas 3.950 M<sup>2</sup> yang termuat dan tergabung dalam sertifikat hak milik No. 393 tanggal 8 Juli 1994 atas nama almarhum Obed Henuk dan yang terletak di Rt. 13/Rw. 05 Kelurahan Naimata Kecamatan Maulafa harus dinyatakan tidak sah secara hukum karena baik proses penguasaan atas sebagian tanah (objek sengketa) yang dikuasai oleh Tergugat I atau Tergugat II maupun proses penerbitan sertifikat hak milik atas nama almarhum Obed Henuk juga harus dinyatakan tidak sah sebab luas tanahnya tidak sesuai dengan fakta hukum transaksi jual beli antara Para Penggugat dengan almarhum Obed Henuk;

Halaman 9 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG



- 18) Bahwa untuk menghindari persoalan hukum yang lebih jauh dan rumit di kemudian hari serta akan berkepanjangan sehingga akan berakibat pada sulitnya mencapai suatu kepastian hukum dan keadilan, maka diperlukan suatu **Putusan Provisi** yang secara profesional melarang Para Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun atas objek sengketa termasuk kegiatan peralihan hak dalam bentuk apapun kepada pihak ketiga atas objek sengketa, sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berwenang dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 19) Bahwa oleh karena, selain diperlukan suatu putusan provisi yang melarang Para Tergugat atas siapa saja untuk melakukan kegiatan berupa mendirikan bangunan dan/atau yang bersifat mengalihkan pemilikan kepada pihak lain sebagaimana telah diuraikan diatas dan juga diperlukan tindakan lain berupa perlunya dilakukan sita jaminan atau *conservatoir beslag* yang bersifat segera terhadap objek sengketa;
- 20) Bahwa untuk menjamin putusan provisi sebagaimana telah di uraikan di atas, atau Para Tergugat patuh pada perintah putusan provisi, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat lalai memenuhi atau melaksanakan isi putusan provisi dalam perkara ini sejak putusan dibacakan sampai dengan dipenuhinya isi putusan tersebut;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Para Penggugat dengan kerendahan hati memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Kupang atau Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan untuk **MEMUTUSKAN**, sebagai berikut :

**DALAM PROVISI :**

- 1) Melarang Para Tergugat untuk melakukan segala aktivitas apapun diatas tanah (objek sengketa).
- 2) Melarang Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk memindah tangankan (membebani objek sengketa dengan hak tanggungan tertentu lainnya) selama perkara ini berjalan sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
- 3) Meletakkan sita jaminan atas objek sengketa dalam perkara ini.



- 4) Memerintahkan kepada Para Penggugat untuk segera kembali menguasai dan menempati tanah (objek sengketa) seluas 3.950 M<sup>2</sup> sebagaimana dalam status dan kedudukannya semula yaitu sebagai tanah sah warisan dari Para Penggugat;
- 5) Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk tunduk dan patut pada putusan ini serta membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai memenuhi atau melaksanakan isi putusan provisi dalam perkara ini, sejak putusan provisi dibacakan sampai dengan dipenuhi isi putusan tersebut.

#### DALAM POKOK PERKARA :

- 1) Menerima gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan hukum bahwa tindakan Para Tergugat dan Turut Tergugat sah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
- 3) Memerintahkan kepada Tergugat I untuk segera mengembalikan tanah milik Para Penggugat seluas 3.950 M<sup>2</sup>;
- 4) Memerintahkan kepada Tergugat II untuk segera menyerahkan sertifikat hak milik No. 393 tanggal 8 Juli 1994 kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang agar Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang segera melakukan perbaikan atau penggantian sertifikat agar dapat mengeluarkan sisa luas tanah 3.950 M<sup>2</sup> milik Para Penggugat yang termuat dalam sertifikat hak milik No. 393 tanggal 8 Juli 1994;
- 5) Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang agar segera menarik kembali sertifikat hak milik No. 393 tanggal 8 Juli 1994 guna segera dilakukan perubahan atau penggantian sertifikat agar dapat mengeluarkan sisa tanah seluas 3.950 M<sup>2</sup> yang tercantum dalam sertifikat 393 tersebut;
- 6) Menyatakan segala transaksi jual beli antara Obed Henuk (alm) maupun Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- 7) Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materil dan immateril yang dialami oleh Para Penggugat yaitu sebesar Rp. 1.367.500.000.- (*satu milyar tiga ratus enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah*);
- 8) Menghukum Turut Tergugat untuk bertanggung jawab atas biaya dan perbaikan penerbitan sertifikat pengganti atas sertifikat hak milik No. 393 tanggal 8 Juli 1994;



9) Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul selama perkara ini berjalan;

Atau

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Mengutip jawaban dari para Terbanding semula para Tergugat tertanggal 6 September 2017 sebagai berikut:

**A. DALAMEKSEPSI;**

Bahwa setelah mempelajari dan memahami isi gugatan Penggugat, maka Oleh Tergugat I dan Tergugat II menilai bahwa gugatan Penggugat secara hukum tidak memenuhi syarat formil gugatan, terutama yang berhubungan dengan hal-hal sebagai berikut:

**1. Gugatan Error In Persona**

Bahwa gugatan yang telah diajukan Penggugat kepada Tergugat I adalah Error In Persona, dimana Penggugat telah salah dalam merumuskan dan menempatkan pihak yang digugat, serta kurang pihak untuk dijadikan pihak yang digugat. Hal tersebut akan dirinci sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat telah salah dalam menempatkan Naomi Henuk Runesi sebagai Tergugat I dalam gugatan sebagai ahli waris Obet Henuk, sedangkan isteri yang sah dari Alm Obet Henuk bukanlah Naomi Henuk Runesi yang telah ditempatkan sebagai subyek Hukum dalam gugatan ini. Saudara Naomi Henuk Runesi adalah subyek hukum yang tidak di kenal kedudukan dan statusnya. Tentunya saudara Naomi Henuk Runesi berasal dari keluarga Runesi dan menikah dengan suaminya yang bermarga / keturunan dari keluarga Henuk.
- b. Bahwa secara juridis formal gugatan Penggugat yang berkaitan dengan subyek hukum Tergugat adalah cacat Hukum atau tidak sempurna / kurang lengkap (Plurium Litis Consortium), sebab dalam perkara a quo Penggugat hanya menarik ahli waris yaitu istri dari Alm Obet Henuk sebagai Tergugat I. sedangkan sebagaimana diketahui Alm Obet Henuk dari perkawinan yang sah memiliki 3 orang anak dan telah disahkan dalam akta perkawinan. Bahwa dengan tidak ditariknya ahli warisnya yang lain yaitu anak-anak dari Alm Obet henuk, maka menurut hukum guggatan Penggugat adalah cacat hukum karena kurang lengkap atau tidak lengkap subyek Tergugat (Plurium Litis Consortium), karena masih

Halaman 12 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG



ada orang lain yang seharusnya digugat namun tidak digugat oleh Penggugat.

2. Bahwa bertolak dari berbagai keberatan formil yang dimaksudkan diatas, maka Pemikiran hukum kami sejalan dengan/sesuai dengan Yurisprudensi Tetap atau kurang pihak Mahkamah Agung yaitu Putusan MARI No. 2752 K/Pdt/1983, Putusan MARI No. 1311 K/Pdt/1983. Dan putusan Mari No. 1125 K/Pdt/1984. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap (Plurium Litis Consortium), maka kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat seluruhnya Haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet On vankelijke ver klaard/NO) .

#### B. DALAM POKOK PERKARA

Dengan ini Penggugat hendak mengajukan jawaban Penggugat tanggal 20 Juni 2017 sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I dan II menolak semua dalil-dalil Penggugat, terkecuali yang dengan tegas di akui kebenarannya oleh Tergugat I dan II;
2. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki tanah yang terletak di Rt 13/RW 05 Kelurahan Naimata Kecamatan Maulafa Kupang, seluas tanah 5.750 m<sup>2</sup> (sebagaimana tersebut dalam point satu), adapun yang benar adalah tanah warisan milik Penggugat yang berasal dari orang tua kandungnya yaitu Cristian Pah (alm) dan tanah tersebut telah dijual kepada Obet Henuk oleh Yunus Pah dan luasnya ditunjuk sendiri oleh Yunus Pah dan disaksikan oleh aparat desa pada saat dilokasi dengan dengan menyebutkan batas-batas seperti berbatasan dengan kali, berbatasan dengan tanah milik orang lain dan tanpa menarik meter;
3. Bahwa tanah yang digugat oleh Penggugat seluas 5.750 m<sup>2</sup> dan telah memiliki sertifikat atas nama Tergugat I tersebut yang diperoleh Tergugat I melalui pembelian dari Yunus Pah dan pemberian dari seorang keluarga Henuk kepada Tergugat I, sehingga tidak benar bahwa tanah seluas 5.750 m<sup>2</sup> yang disertifikasi berasal dari milik keluarga Cristian Pah.
4. Bahwa Para Penggugat silakan membuktikan tentang klaim kepemilikan tanah seluas 5.750 m<sup>2</sup> yang dipermasalahkan itu adalah semuanya milik keluarga Cristian Pah, dengan menunjukan sejarah perolehan tanah tersebut

Halaman 13 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG





dan luasan dengan bukti dan saksi, sehingga tidak memberikan kesan seperti mimpi disiang bolong.

5. Bahwa pada point 2, 3 dan 4 yang menyatakan bahwa Tergugat I dalam mengajukan proses sertifikasi tidak sesuai dengan prosedur, dimana berkas-berkasnya tidak lengkap, hal tersebut tidaklah benar, adapun yang benar adalah semua tahapan sertifikasi telah diikuti dan semua berkas telah diserahkan serta waktu sanggahan yang diberikan tidak ada keberatan dari pihak manapun, sehingga Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang menerbitkan sertifikat No. 393 tanggal 8 juni 1994;
6. Bahwa Para Penggugat pernah melaporkan Obed Henuk atas perbuatan pidana penyerobotan tanah milik Penggugat yang terletak di Rt 13/RW 05 Kelurahan Naimata Kecamatan Maulafa Kupang, seluas tanah 3.950 m<sup>2</sup> dan telah dilakukan persidangan dengan nomor perkara: 95/PID/1999/PN Kpg, setelah memeriksa dan mendengarkan keterangan para saksi termasuk BPN Kota Kupang dan pengadilan telah memutuskan sdr Obed Henuk dalam perkara ini sebagai Tergugat I tidak bersalah hal ini menunjukkan bahwa para Penggugat tidak mampu membuktikan tentang kepemilikan tanah yang dimaksud dalam perkara tersebut
7. Bahwa benar telah dilakukan mediasi sebanyak 3 (tiga) kali namun dari hasil mediasi tersebut tidaklah mencapai kata sepakat.
8. Bahwa benar Tergugat II telah membeli tanah yang dimaksud dalam perkara ini dari sdr Obed Henuk (alm) seluas 5.750 m<sup>2</sup> sesuai dengan sertifikat no 393 atas nama Obed Henuk;
9. Bahwa menyangkut dalil-dalil yang lain tidak kami tanggapi karena hanyalah argumen-argumen yang mengada-ada dari para Penggugat termasuk sita jaminan yang diminta oleh penggugat tidak berdasar dan terlalu mengada-ada untuk dilakukan.

Maka berdasarkan uraian Jawaban yang dikemukakan tersebut diatas, dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

**DALAM HAL POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;

Halaman 14 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak Permohonan Sita Jaminan ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini;

Dan atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Mengutip serta memperhatikan uraian pertimbangan dari putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 136 / Pdt.G / 2017 / PN.Kpg., tanggal 24 Januari 2017, yang amar selengkapnya sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI**

Menolak tuntutan Provisi Para Penggugat ;

## **DALAM EKSEPSI**

Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;

## **DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.3.431.000,- (tiga juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca Akta Pernyataan Banding No. 136/PDT.G/2017/PN.Kpg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, yang menyatakan bahwa pada hari Kamis tanggal 25 Januari 2018, Kuasa Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II telah menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri Kupang No.136/Pdt.G/2017/PN.Kpg., tanggal 24 Januari 2018;

Membaca relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada kuasa Terbanding I dan II Banding semula Tergugat I dan II pada tanggal 29 Januari 2018;

Membaca relas Pemberitahuan Penyataan Banding kepada Turut Banding semula Turut Tergugat pada tanggal 29 Januari 2018;

Membaca memori banding yang diajukan oleh kuasa para Pembanding semula Penggugat I dan II tertanggal 5 Pebruari 2018;

Membaca relas penyerahan Memori Banding kepada Kuasa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II pada tanggal 21 Pebruari 2018;

Membaca relas penyerahan memori banding kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 19 Pebruari 2018;

Halaman 15 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG

### Disclaimer

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



Membaca kontra memori banding dari kuasa Terbanding I dan II semula  
Tergugat I dan II tertanggal 28 Pebruari 2018;

Membaca relas Penyerahan kontra memori Banding kepada kuasa para  
Pembanding semula Penggugat I dan II pada tanggal 29 Maret 2018;

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Kuasa  
para Pembanding, kuasa para Terbanding dan Turut Terbanding semuanya pada  
tanggal 2 April 2018;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kupang  
No.136/Pdt.G/2017/PN.Kpg diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum  
pada tanggal 24 Januari 2018 dengan dihadiri oleh kuasa para Penggugat dan  
kuasa para Tergugat tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat yang mana atas putusan  
Pengadilan Negeri Kupang tersebut maka kuasa para Pembanding semula para  
Penggugat telah menyatakan Banding pada tanggal 25 Januari 2018 sehingga  
permohonan Banding tersebut dinilai telah dilakukan dalam tenggang waktu dan  
menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang yang  
oleh karena itu permohonan Banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan bandingnya tersebut diatas  
maka kuasa para Pembanding semula Penggugat I dan II telah mengajukan  
keberatan-keberatan sebagaimana tertuang dalam memori Banding tertanggal 5  
Pebruari 2018 sebagai berikut:

Adapun keberatan-keberatan Penggugat/Pembanding atas Putusan tersebut  
didasar adalah sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI:

- 1) Bahwa Para Pembanding/Para Penggugat **KEBERATAN** atas pertimbangan  
Yudex Factie pada halaman 32 putusan perkara No. 136/Pdt.G/2017/PN Kpg  
tertanggal 24 Januari 2018 yang menyatakan bahwa *Yudex Factie telah  
mempertimbangkan kwitansi jual beli tanggal 17 Juli 2008 senilai  
Rp.70.000.000.- yang ditanda tangani oleh Omi Henuk, sementara fakta  
Persidangan Setempat (PS) Tergugat I hanya mengakui bahwa ia bersama  
suaminya membeli tanah milik Para Penggugat melalui Yunus Pah adalah  
hanya 1.800 M2 dengan kurang lebih sebesar Rp. 200.000.- (dua ratus ribu  
rupiah) dari dua kali tahap pembayaran yaitu tahap pertama pada tahun 1979*

Halaman 16 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG



*adalah sebesar Rp.75.000.- (tujuh puluh lima ribu rupiah) dan pada tahun 1982 sebesar Rp. 125.000.- (seratus dua puluh lima ribu rupiah).*

- 2) Bahwa Para Pembanding/Para Penggugat KEBERATAN atas pertimbangan Yudex Factie pada halaman 32 dan 33 putusan perkara No. 136/Pdt.G/2017/PN Kpg tertanggal 24 Januari 2018 yang secara tidak utuh dalam mempertimbangkan keterangan saksi Alexander Sanda dan saksi Frederik Bulu Eoh, yang mana kedua saksi ini adalah mengetahui secara benar bahwa tanah sengketa yang dipersalkan adalah benar milik alm. Christian Pah atau milik Para Penggugat selaku ahli dari waris alm Christian Pah, dan juga tidak mempertimbangkan secara utuh perbedaan keterangan saksi Yusuf A. Zioh, Marthen Samuel Henuk, dan Imanuel Henuk yang dalam persidangan saling bertolak belakang satu sama lain khusus terkait batas tanah dan ahli waris dari alm. Obet Henuk,
- 3) Bahwa Para Pembanding/Para Penggugat KEBERATAN atas pertimbangan Yudex Factie pada halaman 37 putusan perkara No. 136/Pdt.G/2017/PN Kpg tertanggal 24 Januari 2018 yang menyatakan bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa telah ada korelasi yang senengi diantara bukti-bukti tersebut yang secara hukum telah cukup memiliki kekuatan dan mendukung pembuktian, bahwa tanah sengketa dalam gugatan telah dijual seluruhnya, **sementara fakta hukum dalam Persidangan Setempat (PS) pada tanggal 31 Oktober 2017 telah dengan nyata dan jelas bahwa Tergugat I mengakui bahwa tanah yang telah menjadi objek sengketa didapatkan oleh Tergugat I bersama suaminya alm. Obet Henuk hanya seluas 1.800 M2 saja dan batas-batas tanah sengketa ditunjukan sesuai dengan bukti surat ganti rugi tanggal 22 Desember 1979 dan tanggal 20 Juli 1982 yang juga telah ikut diajukan sebagai bukti dalam persidangan oleh Tergugat I sebagaimana dinyatakan oleh Yudex Factie pada bagian ke empat halaman 31 dan baris ketiga halaman 37 pada putusan perkara No. 136/Pdt.G/2017/PN Kpg tertanggal 24 Januari 2018, diimana tanah aau objek sengketa tersebut diperoleh dalam dua tahap yaitu :**
  - (a) tahap pertama yaitu pada tanggal 22 Desember 1979 dimana Tergugat memberikan uang ganti rugi kepada Para Penggugat melalui Yunus Pah sebesar Rp. 75.000.- (tujuh puluh lima ribu rupiah) untuk tanah seluas 30 x 30 M2;
  - (b) tahap kedua yaitu pada tanggal 20 Juli 1982 dimana Tergugat kembali memberikan uang ganti rugi kepada Para Penggugat melalui Yunus Pah

Halaman 17 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG



sebesar Rp. 125.000.- (seratus dua puluh lima ribu rupiah) untuk tanah seluas 30 x 30 M2;

- 4) Bahwa Para Pembanding/Para Penggugat KEBERATAN atas pertimbangan Yudex Factie pada halaman 37 putusan perkara No. 136/Pdt.G/2017/PN Kpg tertanggal 24 Januari 2018 yang menyatakan bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat tidak terbukti kebenarannya, **sementara** dalam *Persidangan Setempat (PS) Penggugat I mengakui bahwa tanah sengketa awalnya adalah milik Para Penggugat atau alm. Christian Pah dan hanya membeli 1.800 M2 saja.*
- 5) Bahwa Para Pembanding /Para Penggugat KEBERATAN atas pertimbangan Yudex Factie pada halaman 38 putusan perkara No. 136/Pdt.G/2017/PN Kpg tertanggal 24 Januari 2018 yang menyatakan bahwa *telah terbukti kebenarannya menurut hukum, serta dalil posita gugatan Para Penggugat terkait tanah sengketa seluas 3.950 M2 yang berasal dari sisa tanah 5.750 M2 yang telah dijual 1.800 M2 yang dipersalkan oleh Para Penggugat tidak terbukti kebenarannya menurut hukum, serta tidak ada bukti maupun saksi dari Para Penggugat yang dapat menjelaskan bahwa proses penerbitan sertifikat oleh Tergugat dan Turut Tergugat tidak melalui prosedur yang berlaku,*
- Sementara** fakta hukum dalam persidangan membuktikan bahwa :
- (a) *fakta hukum persidangan terbukti bahwa pada saat Persidangan Setempat (PS) oleh Tergugat I mengakui bahwa tanah seluas 5.750 M2 oleh Tergugat I bersama suaminya alm. Obet Henuk hanya membeli 1.800 M2,*
- (b) *fakta dalam persidangan secara jelas terbukti dan tidak dapat terbantahkan bahwa bukti P.6a, P.6b dan P.6c menyatakan secara jelas bahwa pihak BPN (Badan Pertahanan Nasional) Kupang selaku Turut Tergugat dalam perkara ini pernah mengadakan mediasi 3x (tiga kali) untuk mendamaikan para pihak yaitu Para Penggugat dengan Tergugat I, namun tidak pernah selesai, hal ini menjadi bukti yang tidak dapat terbantahkan bahwa dengan peran Turut Tergugat untuk memimpin mediasi adalah karena adanya masalah hukum terkait tanah objek sengketa,*
- (c) *fakta persidangan terbukti dan tidak terbantahkan bahwa selama proses persidangan berjalan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kupang selaku Turut Tergugat tidak pernah hadir untuk menyatakan atau menolak dalil hukum Para Penggugat dan menolak bukti P.6a, P.6b dan P.6c yang diajukan oleh Para Penggugat dan Tergugat I;*

Halaman 18 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG





(d) fakta persidangan bahwa Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional) Kupang telah dipanggil secara patut oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang tetapi yang bersangkutan tidak hadir sampai putusan dibacakan oleh Majelis Hakim, hal ini telah menjadi bukti hukum yang kuat dan tidak dapat terbantahkan bahwa sertifikat hak Milik No. 393 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat pada tanggal 8 Juni 1994 adalah bermasalah khususnya dalam prosedur kesalahan administrasi (error administration) yang dilakukan oleh Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional) Kupang;

Dengan demikian maka sangat aneh dan patut dipertanyakan kredibilitas dan netralitas Yudex Factie dalam mengadili perkara No. 136/Pdt.G/2017/PN Kpg dengan menyatakan bahwa dalil Para Penggugat terbukti secara hukum tidak dapat membuktikan dalil hukumnya;

6) Bahwa Para Pembanding/Para Penggugat KEBERATAN atas pertimbangan Yudex Factie pada halaman 38 putusan perkara No. 136/Pdt.G/2017/PN Kpg tertanggal 24 Januari 2018 yang menyatakan bahwa pokok gugatan Para Penggugat yang termuat pada point 3 dan point 14 isi gugatan Para Penggugat tidak terbukti kebenarannya sehingga sangat beralasan hukum untuk ditolak, Sementara fakta hukum dalam persidangan Yudex Factie tidak pernah memeriksa atau menerima bantahan hukum dari Turut Tergugat yaitu Badan Pertanahan Nasional Kupang yang menyatakan bahwa prosedur terbitnya sertifikat SHM No. 393 tahun 1994 adalah benar dan telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku ?, **Sementara :**

(a) fakta peridangan terbukti dan tidak dapat terbantahkan bahwa Majelis Hakim telah memanggilnya secara patut, namun hingga putusan dinyatakan oleh Yudex Factie ternyata Turut Tergugat ( Badan Pertanahan Nasional Kupang) tidak pernah hadir dalam persidangan.

(b) fakta hukum dalam persidangan terbukti secara jelas bahwa dari para pihak sama-sama menunjukan bukti hukum berupa surat bahwa pernah ada mediasi yang diadakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kupang selaku Turut Tergugat dalam No.136/Pdt.G/2017/PN Kpg dan yang kedua Turut Tergugat sendiripun tidak pernah menghadiri sidang untuk menyatakan atau membantah apa yang di dalilkan oleh Para Penggugat pada point 3 dan point 14 isi gugatan Para Penggugat ?;

Halaman 19 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG



Dengan demikian maka yang menjadi pertanyaannya apa dasar hukum pertimbangan Yudex Factie untuk menyatakan bahwa pokok gugatan Para Penggugat pada point 3 dan point 14 adalah terbukti tidak beralasan hukum,;

Bahwa berdasarkan KEBERATAN HUKUM dari Para Pembanding/Para Penggugat atas pertimbangan hukum Yudex Factie tersebut diatas, maka Para Pembanding/Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menyatakan menerima permohonan dan seluruh keberatan hukum dari Para Pembanding/Para Penggugat dan menyatakan bahwa membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A kupang dalam perkara No. 136/Pdt.G/2017/PN. Kpg tanggal 24 Januari 2018, dan akan mengadili sendiri serta menyatakan bahwa apa yang di dalilkan oleh Para Pembanding/ Para Penggugat dalam gugatannya adalah terbukti dengan meyakinkan benar sesuai hukum yang berlaku;

**DALAM POKOK PERKARA**

- 1) Bahwa Para Pembanding/Para Penggugat KEBERATAN atas pertimbangan Yudex Factie pada halaman 39 putusan perkara No. 136/Pdt.G/2017/PN Kpg tertanggal 24 Januari 2018 yang menyatakan bahwa : *Pokok Gugatan Para Penggugat tidak terbukti kebenarannya menurut hukum dan dinyatakan ditolak; dan juga gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya, sementara* Yudex Factie pada saat yang sama tidak pernah mempertimbangkan :
  - (a) pengakuan Tergugat I pada saat Persidangan Setempat (PS) tanggal 31 Oktober 2017;
  - (b) keterangan saksi Alexander Sanda dan saksi Frederik Bulu Eoh secara utuh terkait pengetahuan atas objek sengketa;
  - (c) perbedaan keterangan saksi Yusuf A Zioh, saksi Marthen Samuel Henuk dan saksi Imanuel Henuk yang saling bertolak belakang;
- 2) Bahwa Para Pembanding/Para Penggugat KEBERATAN atas pertimbangan Yudex Factie dalam putusan perkara No. 136/Pdt.G/2017/PN Kpg tertanggal 24 Januari 2018 dimana Yudex Factie *tidak mempertimbangkan luas tanah yang dibeli oleh Tergugat I bersama suaminya alm.Obet Henuk dengan luas tanah yang termuat dalam sertifikat hak milik No. 393 tahun 1994 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat, sementara fakta hukum yang tidak dapat terbantahkan dan dikesampingkan kebenaran hukumnya adalah dalam Persidangan Setempat (PS) pada tanggal 31 Oktober 2017 dimana Tergugat I mengakui bahwa benar Tergugat I bersama suaminya alm. Obet Henuk membeli tanah*

Halaman 20 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG



*dari Para Penggugat melalui Yunus Pah adalah hanya seluas 1.800 M2 dan Para Penggugat juga mengakui bahwa mereka telah menjual tanahnya kepada alm.Obet Henuk bersama istrinya yaitu Tergugat I melalui Yunus Pah adalah hanya 1800 M2; Dengan demikian maka pertanyaannya adalah :*

- (a) jika Tergugat I bersama suaminya alm. Obet Henuk membeli tanah sengketa hanya seluas 1.800 M2, maka secara hukum wajarkah jika Tergugat I bersama suaminya alm. Obet Henuk dapat mengajukan permohonan sertifikat hak milik seluas 5750 M2 ?,*
- (b) jika Turut Tergugat tidak hadir dalam persidangan walaupun telah di panggil secara patut menurut hukum dan juga tidak ada satupun penolakan hukum dari Turut Tergugat untuk menyatakan apa yang di dalilkan oleh Para Penggugat adalah tidak benar, maka dapatkah secara hukum seorang hakim atau Ydex Factie menyatakan telah terbukti bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat telah benar di depan hukum ?;*

Bahwa atas alasan-alasan tersebut diatas, maka Para Pembanding/Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa perkara ini dapat memutuskan dan menyatakan, sebagai berikut :

- 1) Menerima dan mengabulkan memori banding Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang No. 136/Pdt.G/2017/PN Kpg tertanggal 24 Januari 2018;

atau

apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas memori banding dari para Pembanding tersebut diatas, maka para Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 28 Pebruari 2018 sebagai berikut:

adapun yang menjadi dasar dan alasan hukum Kontra Memori Banding ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan putusannya dalam perkara perdata Reg. No. 136/PDT.G/2017/PN-Kpg., bertanggal 24 Januari 2018 yang pada intinya "Menolak Gugatan Para Penggugat Untuk seluruhnya".



2. Bahwa atas putusan itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang sudah tepat dan benar dalam menerapkan Hukum dengan menyatakan bahwa oleh karena dalil-dalil posita gugatan para Penggugat terhadap pokok perkara tidak dapat dibuktikan baik terhadap bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan. Putusan tersebut didasari atas pertimbangan tentang hukumnya (*Rechts Gronden*) yang tepat, sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku dari sisi Hukum Acaranya, sehingga apa yang dikatakan oleh Para Penggugat/Pembanding dalam Memori Bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar sama sekali.
3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang sebelum menjatuhkan putusan hukumnya telah dengan sangat cermat dalam mempelajari teori atau dokma hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan perkara a quo Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif sehingga didapat suatu formulasi yang tepat sebagai frame work dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara Aquo. Sehingga didalam putusannya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dengan sangat jelas.
4. bahwa Terbanding/Para Tergugat adalah sependapat dengan serta membenarkan seluruh pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut, sebab pertimbangan hukum dan amar putusan tersebut telah tepat dan benar menurut hukum, serta telah pula memenuhi rasa keadilan:
5. bahwa dengan demikian adalah keliru serta tidak beralasan hukum, apabila Pembanding/Para Penggugat menyatakan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut, sebab tidak ada dasar hukum bagi Pembanding/Para Penggugat untuk mengajukan keberatan terhadap pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut;
6. bahwa setelah Terbanding/Para Tergugat membaca dengan cermat seluruh dalil-dalil memori banding Pembanding/Para Penggugat dalam perkara ini, ternyata tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat melemahkan serta membatalkan pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri aquo, bahkan yang didalilkan Pembanding/Para Penggugat hanyalah pengulangan terhadap seluruh acara jawab menjawab yang telah

Halaman 22 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG



- dipertimbangkan oleh pengadilan secara objektif berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;
7. Bahwa selanjutnya, didalam memori banding Pembanding/Para penggugat sama sekali tidak ada memuat dalil-dalil dan atau fakta-fakta baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri tersebut, serta dalil-dalil memori banding Pembanding/Para Penggugat tersebut sebelumnya pula telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Kupang;
  8. Bahwa apabila diteliti lebih lanjut lagi, ternyata dalil memori banding tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti hukum sebagaimana dikehendaki oleh hukum acara perdata, sehingga adalah beralasan hukum apabila memori banding tersebut dikesampingkan demi hukum;
  9. bahwa pada Memori Banding hal 2 yang tertulis Dalam Eksepsi “.... **Menolak Eksepsi dari Para Penggugat Untuk seluruhnya**”. Yang sebenarnya sesuai Putusan Pengadilan Negeri Kupang dalam Perkara Nomor 136/ Pdt.G/2017/PN.Kpg tertanggal 24 januari 2018 hal 39 yang berbunyi “.... **Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya**”. **Ini menunjukkan bahwa Para Pembanding/ Para Penggugat tidak cermat dan tidak paham serta tidak mengerti akan apa yang dimaksudkan dengan “Eksepsi, Eksepsi diajukan oleh siapa dan Putusan terhadap Eksepsi”**”.
  10. bahwa Para pembanding/Para penggugat mengajukan beberapa dalil-dalil keberatan terhadap Eksepsi yang telah jatuhkan oleh Pengadilan Negeri Kupang semakin menunjukkan ketidak tauan dari Para Pembanding/Para penggugat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut. Terhadap Eksepsi Para Tergugat/ Terbanding pada Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 136/ Pdt.G/2017/PN.Kpg tertanggal 24 januari 2018 jelas menunjukkan bahwa apa yang di nyatakan oleh Para Tergugat/Terbanding akan adanya cacat formil terhadap gugatan tersebut tidaklah terbukti dengan demikian seharusnya Para Pembanding/Para penggugat merasa senang akan keputusan tersebut dikarenakan gugatan Para Pembanding/Para Penggugatan telah memenuhi syarat-syarat formil sebuah gugatan.;
  11. bahwa dalil-dalil dalam memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Para Penggugat pada hal 2 dalam eksepsi angka 1 yang menyatakan “ bahwa Para Pembanding/Para Penggugat KEBERATAN atas

Halaman 23 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG





pertimbangan Yudex Factie pada hal 32.....” menunjukkan bahwa Para Pembanding tidak memahami isi pertimbangan yang di sampaikan oleh hakim dan membuat Para pembanding salah memahami isi pertimbangan. Pertimbangan terhadap kwitansi tersebut menunjukkan bahwa tanah tersebut telah di kuasai oleh Tergugat II melalui proses jual beli antara Tergugat I dan tergugat II. Pada saat pemeriksaan setempat Tergugat I menunjukkan lokasi penjualan sesuai dengan batas-batas yang terdapat dalam kwitansi jual beli baik pada penjualan tahap pertama maupun tahap kedua antara Junus Pah (bukan cristian Pah) sebagai pemilki tanah dengan pembeli Obed Henuk;

- 12.bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding pada hal 2 dalam eksepsi angka 2 yang menyatakan “ bahwa Para Pembanding/Para Penggugat KEBERATAN atas pertimbangan Yudex Factie pada hal 32 dan 33 ..... yang secara tidak utuh dalam mempertimbangkan keterangan saksi Alexander Sanda dan saksi Frederik Bulu Eoh; yang mana kedua saksi ini adalah mengetahui secara benar.....” menunjukkan bahwa Para Pembanding memutarbalikan Yudix Factie. Keterangan sebenarnya sesuai fakta persidangan tersebut dapat dilihat dalam putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 136/PDT.G/2017/PN-Kpg., tertanggal 24 Januari 2018 hal 19 dan 20 mengenai keterangan saksi Alexander Sanda dan Frederik Bulu Eoh yang menyatakan bahwa kedua saksi tersebut tidak mengetahui asal usul tanah dan hanya mendengar cerita dari Cristian Pah/ayah dari Para Penggugat. Sesuai dengan pertimbangan hakim bahwa Para Penggugat/Para Pembanding tidak mampu membuktikan(surat-surat dan saksi-saksi) bahwa tanah yang disengketakan tersebut adalah milik dari Cristian Pah (ayah dari Para penggugat/Para Pembanding). Justru berdasarkan bukti dan saksi yang diajukan oleh Para Tergugat/Para Terbanding dapat membuktikan pemilki tanah tersebut adalah Obed Henuk (suami dari Tergugat I);
- 13.bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding pada hal 2 dalam eksepsi angka 3 yang menyatakan “ bahwa Para Pembanding/Para Penggugat KEBERATAN atas pertimbangan Yudex Factie pada hal 32.....” menunjukkan bahwa PS menunjukan ketidak sesuaian antara batas-batas yang ada dikwitansidan luas dan Tergugat telah menjelaskan

Halaman 24 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG



bahwa pembelian pada tahun tersebut tidak dilakukan pengukuran tetapi berdasarkan penunjukan batas-batas dan luasnya hanya berdasarkan perkiraan dan hal tersebut telah diperkuat dengan bukti surat P-7 dan TI,II-12 halaman 6. Dan sesuai fakta lapangan waktu pemeriksaan yang benar adalah berdasarkan batas-batas yang ada di kwitansi dan hal tersebut menunjukkan bahwa tanah milik Yunus Pah semuanya telah habis terjual dan dibeli oleh Obed Henuk ;

14. bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding pada hal 3 dalam eksepsi angka 4 yang menyatakan “ bahwa Para Pembanding/Para Penggugat KEBERATAN atas pertimbangan Yudex Factie pada hal 37..... **dalam persidangan setempat (PS) Penggugat I mengakui bahwa tanah sengketa awalnya adalah milik Para Penggugat.....**” menunjukan bahwa para pembanding melakukan pemutarbalikan fakta dan mengklaim tanah objek sengketa berdasarkan hayalan saja tanpa didukung oleh bukti atas kepemilikan tanah tersebut;
15. Bahwa perlu Terbanding sampaikan, Pembanding sangat emosional dan hanya menyampaikan uneg-uneg kekesalannya saja tanpa berfikir logis menurut hukum (logika hukumnya telah dikaburkan dengan emosinya) karena tidak menguraikan dimana letak tidak konsistennya dan tidak mempunyai pendirian dalam mengambil sikap dalam putusan judex facti, apabila dibaca dengan perlahan dan seksama, Putusan pengadilan tingkat pertama sungguh sangat sistematis, runut dari awal hingga akhir, berkaitan satu sama lain, dan tidak ada yang bertentangan. Ini dapat diartikan bahwa putusan judex facti telah konsisten dan sangat tepat. sungguh sangat disayangkan apabila kuasa Pembanding/Para penggugat yang sudah terbiasa dalam dunia peradilan masih kurang memahami atau belum bisa membaca dengan baik Putusan Pengadilan;
16. Bahwa dengan demikian jelas dan terang secara hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang didalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan duduk Perkara (Feltelijke Groenden) dan begitu juga pertimbangan Tentang hukumnya (Rechts Gronden) sesuai dengan analisa hukum dalam perkara ini.

Berdasarkan kepada dasar dan alasan-alasan hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Terbanding dahulu Para Tergugat

Halaman 25 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG



mohon Kehadapan Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang berkenan mengambil Putusan hukum dalam perkara ini dengan dictumnya sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 136/PDT.G/2017/PN-Kpg., bertanggal 24 Januari 2018;
3. Menghukum Pembanding/Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding.
4. Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan saksama salinan Putusan Pengadilan Negeri Kupang No.136/Pdt.G/2017/PN.Kpg tanggal 24 Januari 2018, gugatan/replik dari para Pembanding semula para Penggugat, jawaban/duplik dari para Terbanding semula para Tergugat, memori banding, kontra memori banding dikaitkan dengan bukti surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak-pihak dipersidangan maka lebih lanjut Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

**DALAM PROVISI:**

Menimbang, bahwa terkait dengan tuntutan provisi dari para Pembanding semula para Penggugat telah dipertimbangkan dan ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mana Majelis Hakim Banding menilai telah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Banding sependapat;

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Pembanding semula para Penggugat tersebut diatas, maka para Terbanding semula para Tergugat telah mengajukan eksepsi didalam jawabannya yang mana eksepsi-eksepsi tersebut adalah:

**1. GUGATAN ERROR IN PERSONA**

Karena para Penggugat salah merumuskan dan salah menempatkan pihak yang digugat serta kurang pihak sebab penempatan Naomi Henuk Runesi sebagai Tergugat I adalah ahli waris dari almarhum Obet Henuk pada hal isteri sah dari Alm Obet Henuk bukanlah Naomi Henuk Runesi yang tidak dikenal kedudukan dan statusnya;

Halaman 26 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG



Selain itu secara yuridis formal gugatan yang terkait dengan subyek hukum Tergugat adalah cacat hukum karena kurang lengkap yang mana Penggugat hanya menarik ahli waris yaitu isteri dari almarhum Obet Henuk pada hal almarhum Obet Henuk dalam perkawinannya yang sah memiliki 3 (tiga) orang anak;

2. Keberatan formil sebagaimana tersebut diatas sejalan dengan yurisprudensi berupa Putusan Mahkamah Agung RI No. 2752 K/Pdt/1983, No. 1311 K/Pdt/1983. dan No. 1125 K/Pdt/1984.

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi tersebut diatas telah dipertimbangkan dan ditolak oleh Majelis Hakim tingkat pertama yang mana setelah membaca dengan cermat dan saksama pertimbangan hukum dalam eksepsi dari Majelis Hakim tingkat pertama tersebut maka Majelis Hakim Banding menilai sudah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Banding sependapat;

**DALAM POKOK PERKARA:**

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

1. Bahwa Christian Pah almarhum yang adalah orang tua kandung para Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di RT.13 RW.15, Kelurahan Naimata, Kecamatan Maulafa, Kupang seluas  $\pm 5.750 \text{ M}^2$ ;
2. Bahwa kemudian melalui kakak kandung dari Christian Pah yang bernama Yunus Pah menjual sebagian tanah tersebut kepada almarhum Obet Henuk yaitu seluas  $\pm 1.800 \text{ m}^2$  namun para Penggugat tidak pernah memberikan surat pelepasan hak kepada almarhum Obet Henuk tetapi hanya dibuat surat keterangan ganti rugi yang mana jual beli tersebut dilakukan 2 kali (2 tahap) yaitu tahap pertama seluas  $30 \text{ m} \times 30 \text{ m}$  tahun 1979 dan tahap kedua seluas  $30 \text{ m} \times 30 \text{ m}$  tahun 1982;
3. Bahwa pada tahun 1998 para Penggugat mengetahui almarhum Obet Henuk melalui BPN Kota Kupang secara melawan hukum memproses sertifikat tanah bukan hanya  $1.800 \text{ m}^2$  tetapi yang tidak dibeli (sisa) seluas  $3.950 \text{ M}^2$  juga ikut disertifikatkan sehingga semuanya seluas yaitu  $5.750 \text{ m}^2$  ikut disertifikatkan atas nama almarhum Obet Henuk karena itu para Penggugat mengajukan pengaduan ke BPN Kota Kupang;



4. Bahwa atas pengaduan dari para Penggugat maka BPN Kota Kupang melakukan mediasi sebanyak 3 (tiga) kali namun sampai Obet Henuk meninggal dunia tidak mendapatkan titik temu;
5. Bahwa dalam mediasi tersebut diketahui bahwa sertifikat Hak Milik No.393 tanggal 8 Juli 1994 ternyata luasnya tidak sesuai, tidak sama dengan luas tanah yang telah dibeli dan telah dibayar oleh almarhum Obet Henuk seluas 1.800 m<sup>2</sup> namun didalam sertifikat tersebut tercantum seluas 5.750 m<sup>2</sup>;
6. Bahwa dari temuan ketika mediasi tersebut maka pihak BPN Kota Kupang menghimbau agar ditempuh proses hukum agar sertifikat No.393 tanggal 8 Juli 1994 dapat ditarik kembali untuk diperbaiki atau diperbaharui;
7. Bahwa Obet Henuk sebelum meninggal dunia bersama Tergugat I (isterinya) telah sengaja mengalihkan tanah bersertifikat Hak Milik No.393 tanggal 8 Juli 1994 kepada Tergugat II dengan cara jual beli;
8. Bahwa oleh karena itu para Penggugat hanya mempermasalahkan tanah yang tidak dijual kepada Obet Henuk yaitu seluas 3.950 M<sup>2</sup> (dari luas total 5.750 M<sup>2</sup> sedangkan yang seluas 1.800 M<sup>2</sup> para Penggugat mengakui telah dijual kepada almarhum Obet Henuk) dengan batas-batas:
  - Timur : lokasi kolektif (Alfis Henuk);
  - Barat : Kali mati;
  - Utara : Tanah almarhum Obet Henuk yang telah dibeli dari para Penggugat yang saat ini diketahui dikuasai oleh Tergugat II;
  - Selatan : Jalan;

Menimbang, bahwa terkait dengan gugatan para Pembanding semula para Penggugat tersebut diatas maka para Terbanding semula para Terguagt telah mengajukan jawaban dalam pokok perkara yang pada pokoknya antara lain:

1. Bahwa tanah warisan para Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya telah dijual kepada Obet Henuk oleh Yunus Pah yang luasnya ditunjuk sendiri oleh Yunus Pah dan disaksikan oleh aparat desa pada saat dilokasi dengan menyebutkan batas-batas tanpa menarik meter;
2. Bahwa tanah yang digugat seluas 5.750 m<sup>2</sup> dan telah memiliki sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I diperoleh melalui pembelian dari Yunus Pah dan pemberian dari seorang keluarga Henuk kepada Tergugat I jadi

Halaman 28 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG





tidak benar tanah seluas 5.750 m<sup>2</sup> berasal dari milik keluarga Cristian Pah.

3. Bahwa proses penerbitan sertifikasi telah dilakukan sesuai prosedur jadi semua tahapan telah dipenuhi sampai dengan waktu sanggahan;
4. Bahwa Para Penggugat pernah melaporkan Obed Henuk atas perbuatan penyerobotan tanah milik para Penggugat di Rt 13/RW 05 Kelurahan Naimata Kecamatan Maulafa, seluas 3.950 m<sup>2</sup> dalam perkara No. 95/PID/1999/PN Kpg, yang memutuskan Obed Henuk dalam perkara ini sebagai Tergugat I tidak bersalah;
5. Bahwa benar Tergugat II telah membeli tanah yang dimaksud dalam perkara ini dari almarhum Obed Henuk seluas 5.750 m<sup>2</sup> sesuai dengan sertifikat no 393 atas nama Obed Henuk;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil-dalil gugatannya tersebut diatas, para Pembanding semula para Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat yaitu:

1. Foto copy Surat Susunan Keluarga Menurut Garis Keturunan Vertikal tertanggal 24 Oktober 2016, yang diberi tanda P-1 ;
2. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris, tertanggal 24 Oktober 2016, yang diberi tanda P-2 ;
3. Foto copy Surat Keterangan Nomor DKPS.KK.470/2912/IX/2016, tertanggal 24 Oktober 2016, yang diberi tanda P-3 ;
4. Foto copy Surat Keterangan Nomor DKPS.KK.470/2913/IX/2016, tertanggal 24 Oktober 2016, yang diberi tanda P-4 ;
5. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 22 Desember 1979, yang diberi tanda P-5a ;
6. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 20 Juli 1982, yang diberi tanda P-5b ;
7. Foto copy Berita Acara Mediasi (Tahap I) tertanggal 27 Januari 2010, yang diberi tanda P-6a ;
8. Foto copy Berita Acara Mediasi (Tahap II) tertanggal 14 April 2010, yang diberi tanda P-6b;
9. Foto copy Berita Acara Mediasi (Tahap I) tertanggal 28 April 2010, yang diberi tanda P-6c;
10. Foto copy Putusan Nomor. 95/PID/1999/PN.KPG, yang diberi tanda P-7 ;

Halaman 29 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG



Menimbang, bahwa bukti surat P-1, P-2, P-3 dan P-4 telah dicocokkan dengan yang aslinya ternyata cocok/sesuai sedangkan bukti surat P-5a, P-5b, P-5c, P-6a, P-6b, P-6c dan P-7 walaupun telah diberi meterai yang cukup namun tidak dapat diperlihatkan yang aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut diatas, para Pembanding semula para Penggugat telah menghadirkan saksi-saksi dipersidangan yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

## 1. ALEXANDER SANDA:

- Bahwa tanah sengketa milik Paul Pah terletak di RT 13/RW.5, Kelurahan Naimata, Kecamatan Maulafa yang telah dijual 2 (dua) oleh Yunus Pah masing-masing yang pertama seluas 30m x 30m dan yang kedua seluas 30m x 30m jadi yang diperkarakan sekarang yaitu yang belum terjual ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa tersebut karena saksi dan Istri saksi sering masak tuak diatas tanah sengketa tersebut, namun sejak tahun 1971 saksi sudah tidak masak tuak ditanah sengketa ;
- Bahwa diatas tanah sengketa, selain ada pohon tuak, juga ada pohon jati yang ditanam oleh anak-anak dari Christian Pah dan di pagari dengan Pelepah Tuak yang kemudian diganti dengan pagar batu oleh anak-anak dari Christian Pah ;

## 2. FREDIBULU EOH:

- Bahwa saksi tahu tanah dikelola oleh Christian Pah karena Christian Pah adalah teman saksi;
- Bahwa tanah sengketa ditanami jagung, kacang, turis dan pohon tuak;
- Bahwa setahu saksi yang mengelola tanah sengketa hanya Christian Pah;
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan tanah sengketa hanya 200 meter ;
- Bahwa tanah sengketa dahulu dipagari dengan bebek tapi kemudian diganti dengan batu;

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil-dalil bantahannya, maka para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan bukti surat-surat yaitu:

1. Foto copy Surat Nikah, yang diberi tanda T<sub>I,II</sub>-1;
2. Foto copy Kartu Keluarga, yang diberi tanda T<sub>I,II</sub>-2;
3. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran an. Anderias Henuk, yang diberi tanda T<sub>I,II</sub>-3;

Halaman 30 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG



4. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran an. Miami Liliana Henuk, yang diberi tanda T<sub>I,II</sub>-4;
5. Foto copy KTP an. Naomi Henuk Bannesi, yang diberi tanda T<sub>I,II</sub>-5;
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 393, yang diberi tanda T<sub>I,II</sub>-6;
7. Foto mobil Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 22 Desember 1979, yang diberi tanda T<sub>I,II</sub>-7;
8. Foto copy Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 20 Juli 1982, yang diberi tanda T<sub>I,II</sub>-8;
9. Foto copy Kwitansi tertanggal 17 Juli 2008, yang diberi tanda T<sub>I,II</sub>-9;
10. Foto copy Berita Acara Mediasi (Tahap I) tertanggal 27 Januari 2010, yang diberi tanda T<sub>I,II</sub>-10;
11. Foto copy Berita Acara Mediasi (Tahap II) tertanggal 14 April 2010 yang diberi tanda T<sub>I,II</sub>-11;
12. Foto copy Putusan No. 95/PID/1999/PN.KPG, yang diberi tanda T<sub>I,II</sub>-12;
13. Foto copy KTP an. Ir. Jhon Godefridus, yang diberi tanda T<sub>I,II</sub>-13;

Menimbang, bahwa bukti surat T<sub>I,II</sub>-1, T<sub>I,II</sub>-2, T<sub>I,II</sub>-3, T<sub>I,II</sub>-4, T<sub>I,II</sub>-5, T<sub>I,II</sub>-6, T<sub>I,II</sub>-9 dan T<sub>I,II</sub>-13 telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok/sesuai; sedangkan bukti surat T<sub>I,II</sub>-7, T<sub>I,II</sub>-8, T<sub>I,II</sub>-10, T<sub>I,II</sub>-11 dan T<sub>I,II</sub>-12 walaupun bermeterai cukup namun tidak dapat memperlihatkan yang aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut diatas, para Terbanding semula para Tergugat juga telah menghadirkan saksi-saksi dipersidangan guna didengar keterangannya yang dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

**1. YUSUF A. ZIOH:**

- Bahwa Jarak rumah saksi dengan tanah sengketa  $\pm$  200 meter ;
- Bahwa Setahu saksi, Markus Pah adalah anak dari Christian Pah dan Christian Pah dengan Yunus Pah bersaudara kandung;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa diserahkan oleh Yunus Pah kepada Obed Henuk tapi saksi tidak tahu penyerahan tanah sengketa tersebut atas dasar jual beli atau bukan ;
- Bahwa Obed Henuk mengelola tanah sengketa sejak tahun 1972-1973;

**2. MARTHEN SAMUEL HENUK:**

- Bahwa saksi tinggal di Naimata sejak lahir tahun 1969 ;



- Bahwa setahu saksi, tanah sengketa milik Yunus Pah yang bersaudara dengan Christian Pah dan Markus Pah adalah anak dari Christian Pah, sedangkan anak dari Yunus Pah yaitu Chris Pah, Amos Pah dan Nelson Pah;
- Bahwa setahu saksi tanah yang letaknya diantara jalan adalah milik Obed Henuk yang diperoleh dengan cara Hibah;
- Bahwa isteri dari Obed Henuk yang bernama Naomi adalah saudara saksi;

### 3. IMANUEL HENUK:

- Bahwa setahu saksi tanah sengketa milik Yunus Pah ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa milik Yunus Pah karena ayah saksi sejak tahun 1951 jadi Temukung;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan/replik para Pembanding semula para Penggugat, dalil jawaban/duplik para Terbanding semula para Tergugat maka Majelis Hakim Banding perlu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Apakah tanah sengketa seluas  $\pm 5.750 \text{ M}^2$  terletak di RT.13 RW. 05 Kelurahan Naimata, Kecamatan Maulafa Kupang adalah satu hamparan yang asal mulanya milik satu orang?
2. Apakah tanah tersebut asal mulanya milik Christian Pah (ayah dari para Penggugat) ataukah milik dari Yunus Pah (saudara kandung dari Christian Pah)?;
3. Apakah tanah tersebut keseluruhannya telah dijual kepada almarhum Obed Henuk;

Yang untuk itu Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa para Pembanding semula para Penggugat didalam salah satu dalil gugatannya mengemukakan bahwa para Penggugat mempunyai satu bidang tanah peninggalan orang tua kandungnya Christian Pah, yang terletak di RT.13 RW. 05 Kelurahan Naimata, Kecamatan Maulafa - Kupang seluas  $\pm 5.750 \text{ M}^2$  yang melalui saudara kandung dari Christian Pah yaitu Yunus Pah telah 2 (dua) kali dijual kepada almarhum Obed Henuk yaitu yang pertama dijual tahun 1979 berukuran 30 m x 30 m dan yang kedua dijual tahun 1982 juga berukuran 30 m x 30 m jadi jumlah keseluruhannya adalah 1800  $\text{M}^2$  sehingga sisanya yaitu yang seluas 3.950  $\text{m}^2$  masih tetap milik para Penggugat peninggalan dari orang tua (Christian Pah);

Halaman 32 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG



Menimbang, bahwa terkait dengan dalil gugatan tersebut diatas maka para Terbanding semula para Tergugat telah menanggapi didalam jawabannya yang pada pokoknya mengemukakan bahwa tanah warisan milik para Penggugat yang berasal dari orang tua kandungnya yaitu Christian Pah almarhum telah dijual oleh Yunus Pah kepada Obed Henuk almarhum (suami dari Tergugat I) dan pada bagian lain para Terbanding semula para Tergugat mengemukakan bahwa tanah yang digugat ini seluas 5.750 M<sup>2</sup> diperoleh Tergugat I melalui pembelian dari Yunus Pah dan pemberian dari seorang keluarga Henuk;

Menimbang, bahwa saksi Alexander Sanda pada pokoknya menerangkan bahwa pohon jati diatas tanah sengketa ditanam oleh anak-anak dari Christian Pah dan tanah tersebut sudah 2 (dua) kali dijual oleh saudara kandung dari Christian Pah yaitu yang bernama Yunus Pah kepada almarhum Obed Henuk yaitu penjualan pertama tahun 1979 berukuran 30 m x 30 m dan penjualan kedua tahun 1982 berukuran 30 m x 30 m dan yang disengketakan dalam perkara ini adalah sisa dari tanah yang dijual kepada almarhum Obed Henuk;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Alexander Sanda tersebut diatas mengandung pengertian bahwa tanah milik Christian Pah yang dijual oleh Yunus Pah kepada almarhum Obed Henuk seluas 1.800 M<sup>2</sup> namun masih ada sisa yang belum terjual;

Menimbang, bahwa berdasarkan berita acara Mediasi (tahap I) No.BAM/04/IV/2010/SKP tanggal 27 Januari 2010 tercantum pelapor adalah Pembanding II semula Penggugat II Matheos Pah yaitu ahli waris dari Christian Pah dengan terlapor Obed Henuk, Berita acara mediasi tahap II No.BAM/23/IV/2010/SKP tanggal 14 April 2010 tercantum Pelapor yaitu Pembanding I semula Penggugat II Matheos Pah yaitu ahli waris dari Christian Pah dengan Terlapor Obed Henuk, Berita Acara Mediasi tahap III No.BAM/27/IV/2010/SKP tanggal 28 April 2010 tercantum Pelapor adalah Pembanding II semula Penggugat II Matheos Pah yaitu ahli waris dari Christian Pah dengan Terlapor yaitu Obed Henuk;

Menimbang, bahwa para Terbanding semula para Tergugat telah mengemukakan pada pokoknya bahwa tanah bersertifikat Hak Milik No.393 seluas 5.750 M<sup>2</sup> adalah hasil pembelian dari Yunus Pah dan pemberian dari keluarga Henuk namun dipersidangan para Terbanding semula para Tergugat tidak dapat

Halaman 33 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG





membuktikan baik melalui bukti surat maupun saksi bahwa tanah bersertifikat Hak Milik No.393 seluas 5.750 M<sup>2</sup> tersebut adalah gabungan tanah milik Obed Henuk yang dibeli dari Yunus Pah dan pemberian dari keluarga Henuk;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-5a dan P-5b sama dengan TI.II-7 dan TI.II-8 yaitu masing-masing berupa surat keterangan ganti rugi tertanggal 22 Desember 1979 dan surat keterangan ganti rugi tertanggal 20 Juli 1982 dengan tegas tercantum klausula:

- Bahwa pada tanggal 22 Desember 1979 pihak kedua (Obed Henuk) telah membayar ganti rugi sekedarnya yaitu sebesar Rp.75.000,00. (tujuh puluh lima ribu rupiah) kepada pihak I (Yunus Pah) untuk tanah dengan ukuran tanah panjang 30 m dan lebar 30 m;
- Bahwa pada tanggal 20 Juli 1982 pihak kedua (Obed Henuk) telah membayar ganti rugi sekedarnya yaitu sebesar Rp.125.000,00. (seratus dua puluh lima ribu rupiah) kepada pihak pertama (Yunus Pah) untuk tanah dengan ukuran panjang 30 m dan lebar 30 m;

Menimbang, bahwa dengan bukti surat P-5a dan P-5b sama dengan TI.II-7 dan TI.II-8 tersebut diatas maka terungkap fakta yang tidak terbantahkan bahwa tanah yang dibeli oleh Obed Henuk dari Yunus Pah semuanya seluas 30 m x 30 m dan 30 m x 30 m = 1.800 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa karena para Terbanding semula para Tergugat tidak dapat membuktikan luas tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.393 seluas 5.750 m adalah gabungan dari tanah yang dibeli dari Yunus Pah dengan tanah pemberian keluarga Henuk maka dengan demikian tanah seluas 3.950 m<sup>2</sup> yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.393 adalah tanah milik Christian Pah yang tidak terjual oleh Yunus Pah kepada Obed Henuk ;

Menimbang, bahwa terkait dengan perkara ini dimana para Pembanding semula para Penggugat yang mendalilkan bahwa tanah sengketa milik pewaris Christian Pah (ayah dari para Pembanding semula para Penggugat) namun ternyata tidak dilakukan perlawanan/intervensi dari ahli waris Yunus Pah maka dinilai tanah sengketa asal mula milik Christian Pah (ayah dari para Pembanding



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena ada korelasi dengan gugatan para Pembanding semula para Penggugat secara keseluruhan dan demi dapat dilaksanakan eksekusi apabila perkara ini telah berkekuatan hukum tetap, maka Majelis Hakim Banding memandang perlu agar dalam petitum gugatan No.3 ditambah dengan kata "Menghukum" dan karena tanah bersertifikat Hak Milik No.393 dalam penguasaan Terbanding II semula Tergugat II maka kata Tergugat I dalam petitum gugatan No.3 perlu disertai dengan kata "dan Tergugat II" serta tanah milik para Penggugat seluas 3.950 M<sup>2</sup> yang tercantum dalam petitum gugatan No.3 harus disebutkan/disertakan penyebutan letak dan batas-batasnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka terungkap fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti tanah seluas  $\pm$  5.750m<sup>2</sup> terletak di RT.13 RW.05, Kelurahan Naimata, Kecamatan Mualafa-Kupang adalah satu hamparan yang asal mulanya milik almarhum Christian Pah yaitu ayah dari para Pembanding semula para Penggugat yang telah dijual kepada almarhum Obed Henuk seluas 1.800 m<sup>2</sup>; sehingga point 1, 2 dan 3 terjawab; yang oleh karena itu pencantuman luas tanah seluas 5.750 didalam Sertifikat Hak Milik No.393 dinilai sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Terbanding dan Turut Terbanding semula para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka petitum gugatan No.2, 3, 4, 5 dan 6 harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena kerugian materil dan immateril yang dialami oleh para Pembanding semula para Penggugat tidak dirinci secara riil maka petitum gugatan para Pembanding semula para Penggugat terkait dengan tuntutan ganti kerugian materil dan immateril dikesampingkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena biaya perbaikan dan penerbitan sertifikat telah diatur dalam tata laksana dan tata kerja Lembaga Badan Pertanahan Nasional, maka petitum gugatan para Pembanding semula para Penggugat terkait dengan biaya perbaikan dan penerbitan sertifikat dikesampingkan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Kupang No.136/Pdt.G/2017/PN.Kpg tanggal 24 Januari 2018 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mengadili sendiri;

Halaman 35 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena gugatan para Pembanding semula para Penggugat dikabulkan sebagian, maka para Terbanding semula para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat Pengadilan yang untuk 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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009.
3. Reglement tot regeling Vanhet rechts wesen in de gewesen biuten java en Madura Stb 1947/227, R.Bg/Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (Khususnya Pasal 199 s/d. Pasal 205).
4. Peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait.

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 136 / Pdt.G / 2017 / PN.Kpg., tanggal 24 Januari 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan Provisi dari para Pembanding semula para Penggugat;

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak ekspesi para Terbanding semula para Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa tindakan para Terbanding dan Turut Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum dan Memerintahkan kepada Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengembalikan tanah milik Para Pembanding semula Para Penggugat seluas 3.950 M<sup>2</sup> yang terletak di

Halaman 36 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG



RT.13 RW.05, Kelurahan Naimata, Kecamatan Maulafa-Kupang dengan batas-batasnya:

- Timur : Lokasi Kolektif (Alfis Henuk);
- Barat : Kali mati;
- Utara : tanah almarhum Obed Henuk (*ahli waris Obed Henuk yaitu Tergugat I*) yang telah dibeli dari Para Penggugat dan pada saat ini telah diketahui telah dialihkan kepada Sdr. Ir. John G. F. Seran, M.M (selaku Tergugat II);
- Selatan : dengan jalan.

Kepada para Pembanding semula para Penggugat;

4. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk segera menyerahkan Sertifikat Hak milik No. 393 tanggal 8 Juli 1994 kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang agar Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang segera melakukan perbaikan dan penggantian sertifikat agar dapat mengeluarkan sisa luas tanah 3.950 M<sup>2</sup> milik Para Penggugat yang termuat dalam sertifikat hak milik No. 393 tanggal 8 Juli 1994;
5. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang agar segera menarik kembali sertifikat hak milik No. 393 tanggal 8 Juli 1994 guna segera dilakukan perubahan atau pergantian sertifikat agar dapat mengeluarkan sisa tanah seluas 3.950 M<sup>2</sup> yang tercantum dalam sertifikat 393 tersebut;
6. Menyatakan segala transaksi jual beli antara Obed Henuk (alm) maupun Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menolak gugatan para Pembanding semula para Penggugat selain dan selebihnya;
8. Membebaskan biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan kepada para Terbanding semula para Tergugat secara tanggung renteng yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Banding pada hari **KAMIS**, tanggal **31 Mei 2018** yang terdiri dari **ANDREAS DON RADE, S.H., M.H.**, Ketua Pengadilan Tinggi Kupang sebagai Hakim Ketua Majelis, **SIMPLISIUS DONATUS, S.H.** dan **I GDE KOMANG ADY NATHA, S.H., M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis

Halaman 37 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG



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

berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 51/PEN.PDT/2018/PT.KPG tanggal 12 April 2018, dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini **JUMAT**, tanggal **8 Juni 2018** oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi oleh para Hakim Anggota yang terdiri dari **SIMPLISIUS DONATUS, S.H.** dan **I GDE KOMANG ADY NATHA, S.H.,M.Hum** dibantu oleh **SAIMAN JOVITA MAHU, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ataupun Kuasanya ;

**HAKIM ANGGOTA I,**

ttd

**SIMPLISIUS DONATUS, SH.**

**HAKIM ANGGOTA II,**

ttd

**I GDE KOMANG ADY NATHA, S.H.,M.Hum**

**HAKIM KETUA,**

ttd

**ANDREAS DON RADE, S.H.,M.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

ttd

**SAIMAN JOVITA MAHU, S.H.**

**Perincian Biaya Perkara :**

1. Meterai Putusan.....Rp. 6.000,-
  2. Redaksi Putusan.....Rp. 5.000,-
  3. Pemberkasan.....Rp.139.000,-
  - Jumlah.....Rp.150.000,-
- (seratus lima puluh ribu rupiah).

**TURUNAN RESMI PUTUSAN**  
**PENITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG**

**H.Adi Wahyono,S.H.,M.H**  
**NIP.19611113 198503 1 004**

Halaman 38 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG





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

Halaman 39 dari 38 halaman putusan No.51/PDT/2018/PT.KPG

**Disclaimer**

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

Halaman 39