



P U T U S A N
NOMOR: 70/PDT/2014/PTK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

-----Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Pengadilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

1. **ALBERT WILSON RIWUKORE, SH.**, umur 51 Tahun, pekerjaan Notaris, beralamat di Jl. Keuangan Negara No. II, RT. 23 / RW. 06, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I, semula Penggugat Intervensi; -----
2. Pemerintah RI Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Gubernur NTT Cq Kanwil BPN Prov. NTT Bupati Kepala Daerah Tk. II Kupang Cq. Direktorat Agraria Kabupaten Kupang, sekarang BPN Kota Kupang, beralamat di Jln. Basuki Rahmat No. 1., dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **OKTOFIANUS HOTTY, SH** dan **NAFIS DARDIRI, SH**, Bagian Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Kupang beralamat di Jalan Basuki No. 1 Naikolan Kupang, berdasarkan Surat Kuasa khusus Nomor : 1075/13.53.72/XII/2012 tanggal 11 Desember 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor : 337/Pdt/LGS/K/2012 tanggal 18 Desember 2012, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Tergugat I.; -----

MELAWAN---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal. 1 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK.



MELAWAN :

STEVANUS AYUB MARTEN FOEH, umur 63 tahun, agama Kristen Protestan, Pekerjaan Swasta, beralamat Jl. Prof. Dr. W. Z. Yohanes No. 2 RT.008, RW.003 Kelurahan Oetete, Kec. Oebobo, Kota Kupang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya 1. YOHANIS D. RIHI, SH, 2. ALEXANDER FRENGKLYN TUNGA, SH, 3. LESLY ANDERSON LAY, SH, Advokat/Konsultan Hukum beralamat di Jln. Swadaya RT.11, RW.05, Kelurahan Tarus, Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 Nopember 2012 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Reister Nomor : 369/Pdt/LGS/K/2012 tanggal 23 Nopember 2012, selanjutnya disebut sebagai Terbanding, semula Penggugat/Tergugat I Intervensi;-----

DAN

1. **DALTON NDOLU**, ahli waris dari Arnoldus Ndolu (Almarhum) umur 38 tahun, pekerjaan Swasta, beralamat Jln. Perintis Kemerdekaan I RT.05/RW.02, Kelurahan Kayu Putih Kecamatan Oebobo Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Ikut Terbanding I semula Tergugat II/Tergugat III Intervensi; -----

2.ARNOLUS---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal 2 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK



2. **AYUB NDOLU**, ahli waris dari Arnoldus Ndolu (Almarhum) umur 32 tahun, pekerjaan Swasta beralamat Jln. Dua Lontar RT.10/RW.03, Kelurahan Kayu Putih Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Ikut Terbanding II semula Tergugat III/Tergugat IV Intervensi; -----

-----**Pengadilan Tinggi tersebut :** -----

-----Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang, tanggal 25 Pebruari 2014, Nomor. 184/Pdt.G/2012/PN.KPG; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

-----Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang duduk perkaranya sebagaimana yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 25 Pebruari 2014, Nomor :184/PDT.G/2012/PN.KPG, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I ; -----

\DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; -----
- Menyatakan Putusan Mahkamah Agung R.I. No.674.K/Pdt/1989 tanggal 8 Desember 1990, yang telah berkekuatan hukum tetap; --

- **Menghukum---**

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal. 3 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK.



- Menghukum para Tergugat atau **siapa saja yang mendapat hak dari para Tergugat**, untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan; -----
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya; -----

DALAM INTERVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Intervenient untuk seluruhnya; -----

DALAM KONVENSIDAN Intervensi :

- Menghukum Para Tergugat Konvensi / Tergugat Intervenient II, III dan IV dan Penggugat Intervenien untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditaksir sebesar Rp.4. 250.000,- (Empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

-----Setelah membaca risalah pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, menyatakan bahwa pada tanggal 06 Maret 2014, Pembanding semula Penggugat Intervensi, telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Kupang, tanggal 25 Pebruari 2014, Nomor: 184/PDT.G/2012/PN.KPG, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding, permohonan banding mana telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 26 Maret 2014, kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I, Ikut Terbanding I semula Tergugat II dan Ikut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 30 Mei 2014 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang; -----

Membaca---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal 4 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Membaca risalah pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, menyatakan bahwa pada tanggal 18 Maret 2014, Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I, telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Kupang, tanggal 25 Pebruari 2014, Nomor: 184/PDT.G/2012/PN.KPG, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding, permohonan banding mana telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 26 Mei 2014, dan kepada Pembanding semula Penggugat Intervensi pada tanggal 30 Mei 2014 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang; -----

-----Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Intervensi tertanggal 26 Maret 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 26 Maret 2014, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 02 April 2014 dan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 02 Juni 2014; -----

-----Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I tertanggal 24 April 2014, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 24 April 2014, Memori Banding mana telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 26 Mei 2014 dan kepada Pembanding semula Penggugat Intervensi pada tanggal 02 Juni 2014; -----

-----Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, tertanggal 21 April 2014, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal

23 April---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal. 5 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23 April 2014, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat Intervensi pada tanggal 26 Mei 2014; -----

-----Membaca Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor: 184/PDT.G/2012/PN.KPG, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang, telah memberi kesempatan kepada Pembanding semula Penggugat Intervensi dan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat untuk mempelajari berkas perkara Nomor. 184/PDT.G/2012/PN.KPG, sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi; -----

.....TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA.....

-----Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor. 184/Pdt.G/2012/PN. KPG, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 25 Pebruari 2014 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Penggugat Intervensi, tanpa hadirnya Tergugat I, II, III, dimana sesuai Relas Pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor. 184/ Pdt.G/2012/PN.KPG, putusan tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I, II, III masing-masing pada tanggal 17 Maret 2014, selanjutnya Penggugat Intervensi dan Tergugat I Kompensi melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding masing-masing tanggal 06 Maret 2014 dan tanggal 18 Maret 2014 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Kupang, maka permohonan banding tersebut telah dilakukan dalam tenggang waktu, menurut cara serta persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; -----

Menimbang---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal 6 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK



----- Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Pembanding semula Tergugat I/Tergugat II Intervensi mengajukan memori banding sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I/Pembanding I tidak menerima semua putusan Hakim Aquo karena bertentangan dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dimana tidak sesuai dengan fakta dan bukti yang diajukan dalam persidangan baik yang diajukan oleh Tergugat I/Pembanding I maupun para Tergugat / Pembanding lainnya, hal ini terbukti bila melihat pada Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia yang diterbitkan pada Bulan September 2002 Nomor: MA/KUMDIL/SR/056/IX/K/2002 dalam register Nomor Surat Edaran : No. 03/2002 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tingkat Banding dan Ketua Pengadilan Tingkat Pertama tentang Penanganan Perkara Yang Berkaitan Dengan Asas *Nebis In Idem* yang pada intinya menegaskan bahwa *Agar asaas nebis in idem dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda maka :*

I. Proses di Pengadilan Yang Sama

- a. Panitera harus cermat memeriksa berkas perkara dan melaporkan kepada Ketua Pengadilan apabila terdapat perkara serupa yang telah diputuskan di masa lalu;*
- b. Ketua Pengadilan wajib memberi catatan untuk Majelis Hakim mengenai keadaan tersebut;*
- c. Majelis Hakim Hakim wajib mempertimbangkan, baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai perkara serupa yang pernah diputus dimasa lalu.*

II. Dan seterusnya.....

Dari uraian dan penjelasan diatas menunjukan bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dan mengindahkan Surat Edaran Mahkamah Agung Seperti tersebut diatas mengakibatkan begitu banyak **pencari keadilan** dirugikan dan tidak pernah mendapatkan kepastian dan keadilan yang hakiki, oleh karena Majelis Hakim Kurang memperhatikan apa yang menjadi pedoman didalam Surat Edaran Mahkamah Agung

Republik---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal. 7 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia yang diterbitkan pada Bulan September 2002 Nomor: MA/KUMDIL/SR/056/IX/K/2002 dalam register Nomor Surat Edaran : No. 03/2002, hal ini menunjukkan suatu bentuk kelalaian Majelis Hakim dalam Mempertimbangkan esensi putusan yang adil dan benar, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim Tinggi agar membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang Nomor: 184/Pdt.G/2012/PN.Kpg;-----

2. Bahwa pendapat Majelis Hakim Aquo pada halaman (59) sampai dengan halaman (79) yang pada intinya menyatakan bahwa Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 491 PK/Pdt/1991 menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Penggugat Aquo dan dikembalikan pada putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 674 K/Pdt/1989 yang pada intinya menolak Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 92/Pdt/1988/PTK mengandung pemahaman bahwa pekar dan atau sengketa yang diajukan oleh Sdr, Stevanus Ayub Marten Foeh menjadi kembali kepada keadaan semula dan tetap menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Pemerintah Kabupaten Kupang dan atau semua pihak yang mendapat hak daripada Pemerintah Kabupaten Kupang, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim Tinggi Kupang untuk menolak Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang sebagaimana yang tertera dalam Putusan Nomor: 184/Pdt.G/2012/PN.KPG karena tidak sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku dan dikembalikan kepada Pemerintah Kabupaten Kupang sebagai Pembeli yang beritikad baik yang juga harus dilindungi kepentingannya;-----
3. Bahwa Putusan Hakim Aquo adalah bertentangan dengan Surat Edaran mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: Tanggal..... yang pada intinya menyatakan bahwa perkara yang sudah pernah ada putusan hakim terhadap subyek dan obyek yang sama dan telah mempunyai keputusan yang berkekuatan hukum tetap dan telah mempunyai Berita Acara Eksekusi, maka Hakim tidak boleh lagi melakukan pemeriksaan terhadap perkara Aquo dan wajib di tolak dalam pemeriksaan selanjutnya, Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Kupang untuk menolak Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang Nomor: 184/PDT.G---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal 8 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK



- 184/Pdt.G/2012/PN.KPG, dan obyek perkara dikembalikan kepada para Tergugat dan atau Pemerintah Kabupaten Kupang sebagai pemilik tanah asal karena didapat dengan cara jual/beli melalui pembebasan tanah; -----
4. Bahwa Hakim yang mengadili perkara Aquo adalah juga Hakim Mediator yang karena Undang-undang seharusnya tidak lagi ikut sebagai salah satu anggota Majelis Hakim yang mengadili Perkara Aquo, karen cenderung subyektif dalam memberikan keputusan, dan ternyata salah satu Anggota Majelis Hakim yang mengadili perkara Aquo adalah Hakim Mediasi selaku Mediator oleh karena itu keputusan Majelis Hakim yang mengadili Perkara Aquo adalah cacat hukum karena tidak sesuai dengan undang-undang, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kupang yang mengadili perkara ini agar menolak putusan Pengadilan negeri Kelas I A Kupang Nomor: 184/Pdt.G/2012/PN.KPG dan obyek perkara dikembalikan kepada para Tergugat/Pembanding dan atau Pemerintah Kabupaten Kupang atau semua pihak yang mendapat hak daripadanya;-----
5. Bahwa berdasarkan Putusan mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 674 K/Pdt/1989 dalam amar putusan memerintahkan kepada Pemerintah Kabupaten Kupang dan Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang untuk membayar secara tanggung renteng ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 5.811.000,- (lima juta delapan ratus sebelas ribu rupiah), telah dilakukan pembayaran dengan cara konsinyasi melalui Kepala Panitera Pengadilan Negeri Kupang, sehingga tidak ada lagi alasan bagi Penggugat/Terbanding untuk menggugat dan atau apapun bentuknya untuk seolah Penggugat/Terbanding masih memiliki tanah sebagaimana yang didalilkan Penggugat/Terbanding, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kupang untuk menolak putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang Nomor: 184/Pdt.G/2012/PN.KPG, dan menyatakan obyek perkara menjadi milik para Tergugat/Pembanding dan atau Pemerintah Kabupaten Kupang atau semua pihak yang mendapatkan daripadanya;-----
6. Bahwa berdasarkan semua pertimbangan dan alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat I/Pembanding I memohon kiranya dalam pemeriksaan perkara pada tingkat Banding oleh Majelis Hakim Tinggi, dapat menjatuhkan putusan seperti berikut ;:-----

a.Menolak---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal. 9 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK.



- a) Menolak dan atau setidaknya tidak menerima Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang Nomor: 184/Pdt.G/2012/PN.KPG;
- b) Menetapkan dan Menyatakan Hukum bahwa para Tergugat/Pembanding dan atau Pemerintah Kabupaten Kupang atau semua pihak yang mendapatkan hak daripadanya sebagai pemilik tanah yang sah,-----
- c) Menetapkan dan menyatakan hukum bahwa semua sertifikat hak atas tanah yang telah diterbitkan diatas tanah terperkara baik atas nama Tergugat/Pembanding bila ada maupun atas nama semua pihak yang karena sesuatu sebab tertentu mendapatkan hak diatasnya dinyatakan sah dan berharga, serta mempunyai kekuatan pembuktian dan berlaku terkuat dan terpenuh;-----
- d) Menetapkan dan menyatakan hukum bahwa jual beli antara Penggugat dengan Arnoldus Ndolu adalah tidak sah dan atau cacat hukum, karena perbuatan tersebut sudah ikut didalam perbuatan jual beli atau pembebasan tanah yang terjadi antara Arnoldus Ndolu dengan Pemerintah Kabupaten Kupang dimana Sdr. Stevanus Ayub Marten Foeh sesuai putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 674 K/Pdt/1989 dalam amar putusan memerintahkan kepada Pemerintah Kabupaten Kupang dan Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang untuk membayar secara tanggung renteng ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 5.811.000,- (lima juta delapan ratus sebelas ribu rupiah), dan telah dilakukan pembayaran dengan cara konsinyasi melalui Kepala Paitera Pengadilan Negeri Kupang;-----
- e) Menghukum Penggugat/Terbanding , agar membayar segala kerugian dan atau biaya yang timbul didalam perkara banding ini, dan selanjutnya sekiranya Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain , mohon putusan yang seadil-adilnya.

----- Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat Intervensi mengajukan memori banding sebagai berikut:

A. TENTANG FORMIL HUKUM:

1. Bahwa---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal 10 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang telah salah menerapkan hukum acara dalam perkara ini yakni menyangkut subyek Tergugat Konvensi I, dimana Penggugat Konvensi menempatkan posisi Tergugat I (BPN Kota Kupang), dengan Subyek Hukum yang berbeda sebagai Tergugat, dalam hal ini Menteri Dalam Negeri, Gubernur NTT dan Bupati Kabupaten Kupang bukanlah subyek yang bisa disatukan dengan Subyek Hukum BPN Propinsi NTT maupun BPN Kota Kupang;
2. Badan Pertanahan sebagai pelaksana UN Nomor 5 tahun 1960, yang dibentuk dengan dasar Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 2006, sedangkan Menteri Dalam Negeri, Gubernur Propinsi NTT dan Bupati Kabupaten Kupang, tunduk pada UU Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, maka jelas bahwa Penggugat Konvensi telah keliru dalam penempatan 2 (dua) Subyek Hukum yang berbeda kemudian disatukan sebagai Tergugat I Konvensi;
3. Bahwa sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kedudukan Subyek Hukum Tergugat I adalah keliru sehingga gugatan menjadi tidak sempurna;
4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang tidak mempertimbangkan fakta Pemeriksaan Setempat, dimana sesuai penunjukan batas-batas tanah sengketa oleh Penggugat Konvensi, ternyata di atas tanah sengketa terdapat banyak subyek hukum yang tidak turut digugat diantaranya: Muhamad Alwi, Ferdinan Siung, Indra Sumarsono, Bapak Adu, Kantor Statistik Kota Kupang, Kantor Dinas Pariwisata Kabupaten Kupang, sehingga seharusnya "Imperatif" gugatan Penggugat Konvensi tidak sempurna yang berakibat gugatan harusnya tidak dapat diterima;
5. Bahwa Penggugat Konvensi tidak menguraikan batas-batas tanah sengketa secara jelas dalam gugatannya, hanya mendalilkan tanah sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 3/PPAT/KKT/Juli 1983, tanggal 8 Juli 1983 terletak di Desa Oebufu, sehingga tidak jelas batas-batas tanah sengketa dalam Akta Jual Beli dengan batas-batas tanah
sengketa---

Pengadilan Tinggi Kupang.

Hal. 11

Putusan No. 70/PDT/2014/PTK.

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

sengketa sesuai kondisi riil/lapangan, gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tidak sempurna;

Dengan demikian telah terjadi kesalahan penerapan hukum formil oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dimana seharusnya adalah Gugatan Tidak Sempurna dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima.

B. TENTANG MATERI/POKOK PERKARA

Bahwa dalil mendasar dari gugatan Penggugat Konvensi adalah:

Bahwa Penggugat Konvensi/Terbanding adalah pemilik tanah sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 3 /PPAT/KKT/Juli 1983, tanggal 8 Juli 1983 terletak di Desa Oebufu, seluas 6.915 m²;

Bahwa Penggugat Intervensi/Pembanding mendalilkan bahwa tanah sengketa bukan milik Penggugat Konvensi karena:

1. Terhadap Tanah sengketa telah ada Putusan Mahkamah Agung Nomor. 674 K/Pdt/1989 yang telah berkekuatan hukum tetap, dan telah pula dikuatkan dengan Fatwa Mahkamah Agung Nomor. 1152/PAN.2/352/C/11/SK.Perd, tanggal 20 September 2011;
2. Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 35/PDT/G/1995/PN.KPG, tanggal 16 Oktober 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor. 15/PDT/G/1996, tanggal 26 Februari 1996;
3. Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor. 68/Pdt/G/2012/PN.KPG, yang telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Kupang;
4. Adanya Akta Perdamaian Nomor. 54, tanggal 31 Mei 2013, yang dibuat dihadapan Alex Djari, SH, Notaris di Kupang antara Stevanus Foeh (Penggugat Konvensi) dengan Albert Wilson Riwu Kore, SH, dimana Stevanus Foeh (Penggugat Konvensi/Terbanding) mengakui bahwa tanah Sengketa adalah milik Albert Wilson Riwu Kore, SH).

Uraian keberatan banding Penggugat Intervensi/Pembanding adalah sebagai berikut:

1. Bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor. 674 K/PDT/1989 yang telah berkekuatan hukum tetap, pada amar 5 putusan tersebut adalah Perintah

kepada---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal 12 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK

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)



kepada Tergugat Pemerintah Kabupaten Kupang dan Arnolus Ndolu secara tanggung renteng untuk membayar sejumlah uang sebesar Rp. 5.811.000,- (lima juta delapan ratus sebelas ribu rupiah), sebagai ganti rugi tanah dan bukan Pengosongan atau Penyerahan tanah sengketa kepada penggugat Stevanus Ayub Marten Foeh (sekarang Penggugat Konvensi/Terbanding);

Selanjutnya terhadap putusan Mahkamah Agung tersebut telah pula dikuatkan dengan Fatwa Mahkamah Agung Nomor. 1152/PAN.2/352/C/11/SK.Perd, tanggal 20 September 2011;

Dengan demikian tanah sengketa adalah milik Pemerintah Kabupaten Kupang, bukan lagi milik Penggugat Konvensi/Terbanding, karena Pemerintah Kabupaten Kupang telah memenuhi amar putusan Mahkamah Agung dengan membayar dengan cara Konsinyasi ke Pengadilan Negeri Kupang, uang ganti rugi tanah sebesar Rp. 5.811.000,-

2. Bahwa selanjutnya Stevanus Ayub Marten Foeh (sekarang Penggugat Konvensi/Terbanding) mengajukan lagi perkara baru dengan obyek dan subyek yang sama dengan obyek dan subyek dalam putusan Mahkamah Agung Nomor. 674 K/PDT/1989, dengan tuntutan ganti rugi sebesar Rp. 5.652.740.000,- selanjutnya Pengadilan Negeri Kupang dengan putusan Nomor 35/Pdt/G/1995/PN.KPG, tanggal 16 Oktober 1995, dengan amar "Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya".

Selanjutnya Stevanus Ayub Marten Foeh selaku Penggugat mengajukan banding dan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Kupang Nomor. 15/PDT/1996/PTK, tanggal 26 Februari 1996, menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor. 35/Pdt/G/1995/PN.KPG, tanggal 16 Oktober 1995 dan oleh karena Stevanus Ayub Marten Foeh tidak mengajukan kasasi, sehingga putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor. 35/Pdt/G/1995/PN.KPG, tanggal 16 Oktober 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor. 15/PDT/1996/PTK, tanggal 26 Februari 1996 Berkekuatan Hukum Tetap.

Sehingga dengan dasar putusan tersebut, maka tanah sengketa tetap menjadi milik Pemerintah Kabupaten Kupang;

3.Bahwa---



3. Bahwa selama berlangsungnya proses persidangan perkara perdata Nomor. 35/Pdt/G/1995/PN.KPG, dan proses banding Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor. 15/PDT/1996/PTK, kemudian ada pihak ketiga yang menempati tanah milik Pemerintah Kabupaten Kupang tersebut, oleh karenanya Pemerintah Kabupaten Kupang mengajukan gugatan Pengosongan terhadap penghuni di atas tanah sengketa sebagaimana ternyata dari putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor. 68/Pdt/G/2004/PN.KPG, yang memenangkan Pemerintah Kabupaten Kupang selaku pemilik tanah sengketa, putusan mana telah di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Kupang sesuai Berita Acara Eksekusi Pengosongan, Nomor. 68/Pdt/Eks/2004/PN.KPG, tanggal 25 Mei 2004.
4. Bahwa setelah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Kupang sesuai Berita Acara Eksekusi Pengosongan, Nomor. 68/Pdt/Eks/2004/PN.KPG, tanggal 25 Mei 2004, selanjutnya Pemerintah Kabupaten Kupang memberikan bagian-bagian dari tanah sengketa sebagai tanah kapling kepada: 1. Pendeta H.N.E. Malelak, 2. Pendeta M. Rame Hau, 3. Pendeta M.E. Bire Manuain, 4. Pendeta G.E.Sir, 5. F.L. Funai, 6. Richard Pelt, SE dan termasuk juga diberikan kepada Stevanus Ayub Marten Foeh (Penggugat Konvensi/Terbanding), selanjutnya Penggugat Intervensi membeli tanah dari: 1. Pendeta H.N.E. Malelak, 2. Pendeta M. Rame Hau, 3. Pendeta M.E. Bire Manuain, 4. Pendeta G.E.Sir, 5. F.L. Funai, dan tukar menukar dengan 6. Richard Pelt, SE, sehingga sebagian dari tanah obyek sengketa tersebut menjadi milik sah Penggugat Intervensi/Pembanding;
5. Bahwa Penggugat Intervensi membeli tanah sengketa tersebut sesuai ketentuan hukum dalam hal ini pasal 19 PP10 Tahun 1961 jo PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yakni dilakukan oleh dan dihadapan PPAT, maka Penggugat Intervensi adalah pembeli beritikad baik sehingga harus dilindungi hukum, dan karena itu pulah maka Penggugat Intervensi sangatlah berkepentingan dalam perkara ini dengan menampilkan diri sebagai Interveni.
6. Bahwa adanya Akta Perdamaian Nomor. 54, tanggal 31 Mei 2013, antara Stevanus Ayub Marten Foeh (Penggugat Konvensi) dengan Albert Wilson Riwu Kore, SH, yang dibuat oleh Notaris Alex Djari, SH, dimana

Stevanus---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal 14 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK



Stevanus Ayub Marten Foeh (Penggugat Konvensi/Terbanding) dimana dalam isi perdamaian telah dinyatakan secara tegas adanya pengakuan dari Stevanus Ayub Marten Foeh (Penggugat Konvensi) bahwa sebagian tanah sengketa adalah milik Albert Wilson Riwu Kore, SH, (Penggugat Intervensi/Pembanding), dimana baik Penggugat Konvensi maupun Penggugat Intervensi telah mengajukan Akte Perdamaian ini sebagai bukti dalam persidangan, artinya bahwa baik Penggugat Konvensi maupun Penggugat Intervensi mengakui isi perdamaian dalam Akte Perdamaian tersebut, tetapi sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang tersebut;

7. Bahwa dalam Memori Banding ini, Penggugat Intervensi merujuk pula pada Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor. 97/Pdt/2013/PTK, tanggal 9 Desember 2013 pada halaman 19 alinea terakhir, kemudian disambung pada halaman 20 yakni “ *Pengadilan Tinggi berpendapat untuk menghindari putusan yang berbeda dan saling bertentangan dalam perkara yang sama maka apa yang dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Kupang adalah tidak tepat dan tidak benar karena berakibat Pengadilan Negeri akan membatalkan putusan Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap dan dalam hal yang demikian adalah bertentangan dengan hukum, oleh karena itu pertimbangan Pengadilan Negeri Kupang dalam pokok perkara haruslah dibatalkan dan selanjutnya menerima alasan para Pembanding dalam Memori Banding, adalah beralasan menurut hukum dan karenanya dapat diterima;*

Dengan rujukan pertimbangan Pengadilan Tinggi tersebut, kiranya putusan Pengadilan Negeri Kupang yang dimohonkan banding oleh Penggugat Intervensi dapatlah dibatalkan karena telah melahirkan putusan yang saling bertentangan dan berakibat pula Pengadilan Negeri akan membatalkan putusan Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap, oleh karenanya kiranya Pengadilan Tinggi Kupang berkenan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut, dan dengan mengadili sendiri:

Dalam Intervensi:

Menerima---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal. 15 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK.



- Menerima dan mengabulkan Gugatan Intervensi untuk seluruhnya sebagaimana tersebut dalam Petitem Gugatan Intervensi;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi, atau setidaknya menyatakan gugatan konvensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat Konvensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara.

----- Menimbang, bahwa atas Memori Banding tersebut, Terbanding semula Penggugat/Tergugat I Intervensi, mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding sangat sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara tersebut karena sudah tepat dan benar dalam penerapan hukum. Oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut perlu dipertahankan dan diperkuat oleh Pengadilan Tinggi Kupang.
2. Bahwa isi Memori Banding dari Pembanding hanyalah merupakan pengulangan dan pengingkaran serta pemutarbalikan terhadap fakta-fakta yang telah terungkap dalam persidangan di Pengadilan Negeri Kupang. Oleh karena itu Memori Banding tersebut patut ditolak seluruhnya.
3. Bahwa dalam Memori Bandingnya pada halaman 3 tentang formil hukum point 1 (satu) sampai point 3 (tiga), pada pokoknya Pembanding berpendapat bahwa Penggugat Konvensi telah keliru dalam menempatkan 2 (dua) subyek hukum yang berbeda kemudian disatukan sebagai Tergugat I Konvensi.

Bahwa terhadap dalil tersebut, Terbanding perlu tegaskan bahwa :

- a. Dalil tersebut tidak pantas dan tidak patut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang karena dalil tersebut tidak sesuai dengan kedudukan Pembanding yang dalam perkara ini yakni sebagai Penggugat Intervensi yang sama sekali tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mempersoalkan status subyek hukum dari Tergugat I Konvensi dalam gugatan Penggugat Konvensi.
- b. Bahwa dalil Pembanding yang mempersoalkan gugatan Penggugat Konvensi yang menempatkan posisi Tergugat I yakni Badan Pertanahan

Nasional---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal 16 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK



Nasional (BPN) Kota Kupang dengan beberapa subyek hukum yang berbeda sebagai satu Tergugat, sebagai suatu kekeliruan sehingga gugatan menjadi tidak sempurna; dalil tersebut sebagai bukti kalau justru Pemandinglah yang belum memahami benar tentang kecermatan dalam menempatkan orang pribadi atau badan; baik badan Pemerintah maupun swasta sebagai Tergugat dalam suatu perkara perdata berdasarkan struktur kerja dan pertanggung jawaban tugas instansi Pemerintah.

Bahwa penempatan Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Dalam Negeri Cq Badan Pertanahan Nasional Cq. Gubernur NTT, Kanwil BPN Provinsi NTT, Bupati Kepala Daerah Tk. II Kupang Cq. Direktorat Agraria Kabupaten Kupang, yang sekarang menjadi BPN Kota Kupang berdasarkan tata hirarki pelaksanaan tugas dan pertanggung jawabannya. Oleh karena itu, dalil Pemanding tersebut sangat tidak beralasan hukum sehingga patut dikesampingkan.

Bahwa secara tersirat mampu tersurat dalam Pemanding mau mengatakan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara Nomor 73/Pdt/g/1983/PN.Kpg sampai dengan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 674 K/PDT/1989, harus dibatalkan karena sudah salah dalam tata hirarki gugatan Penggugat Konvensi, dengan demikian alasan tersebut ditolak karena alasan yang mustahil.

4. Bahwa dalil Pemanding dalam Memori Bandingnya pada halaman 4 point 4 yang pada pokoknya mempersoalkan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) bahwa di atas tanah sengketa terdapat banyak subyek hukum yang tidak turut digugat. Bahwa terhadap dalil tersebut, Terbanding perlu tegaskan bahwa dalam gugatan Perdata, Penggugat berhak menentukan siapa-siapa yang harus ditempatkan sebagai Tergugat dalam perkara tersebut. Tergugat atau para Tergugat yang digugat adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata melanggar hak privat dari Penggugat. Dengan demikian, penentuan Tergugat dalam suatu perkara perdata adalah hak dari Penggugat. Oleh karena itu, dalil Pemanding tersebut patut dikesampingkan.

Selain itu gugatan Penggugat Konvensi adalah untuk melengkapi Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 674 K/PDT/1989 yang sudah
mendeklarasikan---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal. 17 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK.



mendeklarasikan hak milik Penggugat agar dapat diserahkan secara formil lewat Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 674 K/PDT/1989, oleh karena keputusan tersebut adalah yang sempurna dan mengikat.

5. Bahwa dalam Memori Bandingnya pada halaman 4 point 5 Pembanding berpendapat bahwa Penggugat Konvensi tidak menguraikan batas-batas tanah sengketa secara jelas dalam gugatannya.

Bahwa dalil Pembanding tersebut tidak pantas dan tidak layak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang karena Pembanding sendiri tidak membaca secara utuh gugatan Penggugat Konvensi.

Bahwa mengenai batas-batas tanah sengketa sebagaimana yang dipersoalkan oleh Pembanding adalah sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli No. 3/PPAT/KKT/Juli/1983, tanggal 08 Juli 1983 **dengan merujuk pada GS. No. 1376/1983, tanggal 02 Juni 1983**; dan hal tersebut telah secara tegas dimuat dalam gugatan Penggugat Konvensi. Oleh karena itu dalil Pembanding tersebut sangat tidak beralasan sehingga patut dikesampingkan.

6. Bahwa dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya pada halaman 5 sub B tentang Materi/Pokok Perkara, Pembanding berpendapat bahwa tanah sengketa bukan milik Penggugat Konvensi dengan merujuk pada beberapa dasar hukum sebagaimana disebut pada point 1, point 2, point 3, dan point 4.

Bahwa dalil Pembanding tersebut merupakan suatu pengingkaran terhadap fakta-fakta kepemilikan Terbanding atas tanah sengketa karena :

- a. Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung Nomor : 674 K/Pdt/1989, amar putusannya antara lain berbunyi sebagai berikut :
- Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II atas tanah GS. No. 1376/1983 bersertifikat No. 354 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tanggal 8 Juli 1983;
 - Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang telah membebaskan tanah milik Penggugat dan perbuatan Tergugat II yang telah menerima ganti rugi dari Tergugat I tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
 - Menyatakan bahwa pembayaran ganti rugi yang dibayar Tergugat I kepada Tergugat II tersebut adalah tidak sah;

Bahwa---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal 18 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK



Bahwa dari amar putusan Mahkamah Agung RI sebagaimana tersebut di atas merupakan fakta nyata bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat Konvensi.

- b. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 35/Pdt.G/1995/PN.KPG jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 15/PDT/1996/PTK, tanggal 26 Februari 1996 adalah putusan atas gugatan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi, dan akhirnya gugatan tersebut di tolak, penolakan gugatan tersebut sesungguhnya tidak membatalkan putusan Mahkamah Agung RI. No. 674 K/Pdt/1989 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- c. Bahwa mengenai putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 68/Pdt.G/2012/PN.KPG yang telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Kupang adalah putusan atas gugatan yang diajukan oleh Pemerintah Kabupaten Kupang terhadap Arnoldus Ndolu dan putusan tersebut sama sekali tidak berkaitan dengan Penggugat Konvensi / Terbanding.

Bahwa Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 68/Pdt.G/2012/PN.Kpg adalah suatu keputusan yang mempertimbangkan antara Penggugat/Pemda Kabupaten Kupang dan Tergugat Arnolus Ndolu (Alm) untuk memperebutkan objek sengketa milik Penggugat Konvensi bersertifikat Nomor 354/1983, dalam Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 674 K/PDT/1989, dimana dalam kedudukan secara hukum adalah para pihak sudah dikalahkan.

Bahwa alasan utama dalam putusan Nomor 68/Pdt/G/2012 sehingga objek sengketa diputuskan menjadi hak Pemda Kabupaten Kupang adalah menyatakan bahwa pemilik objek sengketa adalah orang yang bernama Stefanus A. M. Foeh sesuai Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 674 K/PDT/1989, akan tetapi karena sudah menerima ganti rugi dari Pemda Kabupaten Kupang maka objek sengketa menjadi milik Pemda Kabupaten Kupang, hal ini sangat bertentangan dengan Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 674 K/PDT/1989 begitu pula tidak disertai bukti-bukti surat maupun saksi-saksi begitu pula Penggugat Konvensi tidka pernah dihadirkan dalam persidangan tersebut. Dengan demikian patut ditolak.

d. Bahwa---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal. 19 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK.



- d. Bahwa mengenai Akta Perdamaian Nomor 54, tanggal 31 Mei 2013 antara Penggugat Konvensi / Terbanding dengan Pembanding / Penggugat Intervensi yang diklaim oleh Pembanding sebagai bukti kepemilikan Pembanding atas tanah sengketa; dalil tersebut sangat tidak beralasan hukum dan dalil tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam putusannya pada halaman 72 alenia ke 2 bahwa karena perdamaian tersebut dilakukan di luar pengadilan dan tidak disepakati untuk dimohonkan atau diajukan oleh kedua belah pihak dalam persidangan untuk dimuat dalam putusan maka tidak dapat mengikat bagi Hakim untuk mengakomodir dalam putusan sehingga Akta Perdamaian tersebut tidak mempunyai kekuatan eksekutorial.
7. Bahwa dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya pada halaman 6 point 1 dan point 2 yang pada pokoknya kembali mempersoalkan putusan Mahkamah Agung Nomor : 674 K/PDT/1989 yang dikuatkan dengan Fatwa Mahkamah Agung Nomor : 1152/PAN.2/352/C/11/SK.Perd, tanggal 20 September 2011, dan kembali menyinggung putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 35/Pdt.G/1995/PN.KPG jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 15/PDT/G/1996/PTK; yang menurut Pembanding bahwa tanah tersebut bukan milik Terbanding tetapi milik Pemerintah Kabupaten Kupang.

Bahwa dalil tersebut sebagai bukti kalau Pembanding telah kehilangan bahan untuk menyusun memori Banding sehingga suatu dalil yang secara nyata **tidak berkaitan dengan kepentingan Pembanding** dalam mengajukan upaya hukum banding dalam perkara a quo, namun dimasukan sebagai salah satu alasan dalam memori bandingnya sehingga tidak dan tidak layak untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

8. Bahwa dalil Pembanding dalam memori bandingnya pada halaman 7 dan halaman 8 point 3 dan point 4, Pembanding kembali menyoroti putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 35/Pdt.G/1995/PN.KPG jo putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 15/PDT/G/1996/PTK, putusan mana telah dieksekusi dengan mengosongkan tanah sengketa selanjutnya diberikan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang, dan kemudian Pemerintah Kabupaten Kupang memberikan bagian-bagian tanah sengketa sebagai tanah

kapling---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal 20 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK



kapling kepada beberapa orang; untuk selanjutnya Pembanding membeli dan menukar tanah-tanah kapling tersebut sehingga tanah sengketa tersebut menjadi tanah milik Pembanding.

Bahwa dalil Pembanding tersebut sangat tidak beralasan hukum karena sesuai putusan Mahkamah Agung Nomor : 674 K/Pdt/1989 bahwa perbuatan Pemerintah Kabupaten Kupang yang membebaskan tanah milik Terbanding merupakan perbuatan melawan hukum sehingga ketika Pembanding membeli atau menukarkan tanah milik beberapa orang yang menerima tanah tersebut dari Pemerintah Kabupaten Kupang, maka jual beli maupun tukar menukar tanah sengketa yang dilakukan oleh Pembanding adalah tidak sah dan mengandung cacat hukum. Dengan demikian, dalil Pembanding tersebut patut dikesampingkan.

9. Bahwa dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya pada halaman 8 point 5 bahwa karena Penggugat Intervensi membeli tanah sengketa tersebut sesuai ketentuan hukum sehingga Penggugat Intervensi dianggap sebagai pembeli beretiket baik yang harus dilindungi.

Bahwa dalil Pembanding tersebut sangat tidak beralasan hukum; justru Pembanding dalam melakukan transaksi jual beli dan tukar menukar atas tanah sengketa; sementara Pembanding sendiri mengetahui secara jelas bahwa tanah tersebut adalah milik Terbanding berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No. 674 K/Pdt/1989, maka tindakan Pembanding tersebut bukanlah sebagai pembeli yang beretiket baik yang perlu dilindungi tetapi justru Pembanding dengan sengaja menguasai tanah sengketa dengan melawan hukum. oleh karena itu dalil Pembanding tersebut patut dikesampingkan.

10. Bahwa dalil Pembanding dalam memori bandingnya pada halaman 8 point 6 bahwa dengan adanya Akta Perdamaian antara Pembanding dengan Terbanding, Akta Perdamaian tersebut dijadikan sebagai bukti dalam persidangan dalam perkara ini namun bukti Akta Perdamaian tersebut tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang.

Bahwa dalil Pembanding tersebut sungguh sangat bertentangan dengan fakta-fakta yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim judex facti; karena dalam putusan Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara ini pada halaman

72---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal. 21 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

72 alenia ke 2, Majelis Hakim telah mempertimbangkan dalil Pembanding tersebut secara cermat dan lengkap sehingga dalil tersebut hanya merupakan suatu pengingkaran terhadap fakta sehingga dalil tersebut patut dikesampingkan.

Bahwa Akta Perdamaian ditolak dengan tegas oleh Penggugat Konvensi dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a) Atas tekanan oleh karena 17 (tujuh belas) pemuda gereja yang membongkar pagar kawat yang dibangun diatas tanah sengketa (sekarang milik Penggugat) telah dituduhkan sesuai Laporan Pidana Nomor LP/B/324/XII/2012/SPKT tanggal 18 Desember 2012 “melakukan tindak pidana secara bersama-sama, melakukan kekerasan terhadap barang orang (pasal 170 KUHP) yang dilaporkan oleh Albert W. Riwu Kore, S.H (P 36);
- b) Tidak mencabut Laporan Polisi tersebut diatas (LP/B/324/XII/2012/SPKT tanggal 18 Desember 2012) sesuai perjanjian;
- c) Tidak mencabut Laporan Polisi Nomor LP/B/1008/X/2012/Polres Kupang Kota tanggal 11 Oktober 2012 telah melakukan tindak pidana “Membuat perasaan tidak menyenangkan dan penghinaan” atas laporan Albert W. Riwu Kore, S.H karena pada akhirnya Penggugat Konvensi dipidana dengan Putusan Nomor 137/Pid.B/2012/PN.Kpg dengan pidana 6 (enam) bulan penjara dengan masa percobaan 8 (delapan) bulan, terhitung sejak tanggal 15 Agustus 2013;
- d) Tidak atas dasar keadilan bersama;
- e) Melanggar hak asasi Penggugat Konvensi.

11. Bahwa dalam memori banding pada halaman 9 point 6, Pembanding mengutip pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 97/Pdt/2013/PTK, selanjutnya Pembanding mengemukakan pendapat bahwa dengan rujukan pertimbangan Pengadilan Tinggi tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Kupang yang dimohonkan banding tersebut mohon dibatalkan karena akan melahirkan putusan yang saling bertentangan.

Bahwa pendapat Pembanding tersebut sebagai bukti kalau Pembanding telah secara nyata mengkurui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang dalam

memeriksa---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal 22 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK

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)



memeriksa dan mengadili perkara ini.

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 97/Pdt/2013/PTK yang dirujuk oleh Pembanding untuk selanjutnya dijadikan sebagai salah satu alasan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara ini, merupakan suatu kekeliruan Pembanding yang sangat nyata karena pertimbangan Majelis Hakim terhadap suatu perkara, hanya berlaku pada perkara yang bersangkutan dan tidak dapat dijadikan rujukan bagi Majelis Hakim untuk memberikan pertimbangan pada perkara yang lain.

----- Menimbang, bahwa terhadap memori banding dan kontra memori banding dari kedua belah pihak berperkara, Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan-pertimbangan di bawah ini; -----

----- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mencermati berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor. 184/Pdt.G/2012/PN.KPG, tanggal 25 Pebruari 2014, memori banding dan kontra memori banding dari kedua belah pihak berperkara, berpendapat sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI

I.A. DALAM EKSEPSI.

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi, karena pertimbangan-pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih dan dijadikan sebagai pendapat Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus eksepsi tersebut di Tingkat Banding, oleh karenanya, putusan dalam eksepsi dipertahankan dan dikuatkan; -----

I.B---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal. 23 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK.



I.B. DALAM POKOK PERKARA

----- Menimbang, bahwa yang menjadi pokok dari gugatan Terbanding semula Penggugat adalah: bahwa Terbanding semula Penggugat mendasarkan gugatannya pada putusan kasasi Mahkamah Agung Nomor. 674 K/PDT/1989, tanggal 08 Desember 1990 (bukti P-3=T-3=P.Int-10), dimana Terbanding semula Penggugat mendalilkan bahwa berdasarkan putusan kasasi Mahkamah Agung tersebut, tanah sengketa adalah milik sah dari Terbanding semula Penggugat sehingga menuntut agar tanah sengketa dikosongkan dan di serahkan kepada Terbanding semula Penggugat; -----

----- Menimbang, bahwa putusan kasasi Mahkamah Agung Nomor. 674 K/PDT/1989, tanggal 08 Desember 1990 tersebut (bukti P-3, T-3, P. Int-10) adalah putusan atas perkara Pengadilan Negeri Kupang Nomor. 73/Pdt/G/1983/PN.KPG tanggal 15 Maret 1988 (bukti P-1=T-1=P.Int-8) dalam perkara antara Steve Foeh sebagai Penggugat (dalam perkara sekarang juga sebagai Penggugat), melawan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang, Cq. Kepala Direktorat Agraria Kabupaten Kupang sebagai Tergugat I (dalam perkara sekarang juga sebagai Tergugat I), Arnolus Ndolu yaitu sebagai Tergugat II (Arnolus Ndolu ahli warisnya adalah Dalton Ndolu dan Ayub Ndolu yang dalam perkara sekarang sebagai Tergugat II, III), dalam tingkat banding adalah putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 92/PDT/1988/PTK tanggal 26 Oktober 1988 (bukti P-2=T-2=P.Int-9), dalam tingkat kasasi putusan Mahkamah Agung Nomor 674 K/PDT/1989 tanggal 08 Desember 1990 (bukti P-3=T-3=P.Int-10), dalam Peninjauan Kembali yaitu putusan Mahkamah Agung Nomor 491 PK/PDT/1991 tanggal 31 Juli 1997 (bukti P-4=T-4=P.Int-11), yang amar masing-masing putusan tersebut adalah:

- Putusan---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal 24 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 73/PDT/G/1983/PN.KPG tanggal 15 Maret 1988 amarnya berbunyi:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang kini dianggar sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah).

- Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 92/PDT/1988/PTK tanggal 26 Oktober 1988 amarnya pada pokoknya adalah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 15 Maret 1988 Nomor 73/PDT/G/1983/PN.KPG, yang dimohonkan dalam pemeriksaan banding tersebut;

- Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 674 K/PDT/G/1989 tanggal 08 Desember 1990, amar selengkapannya adalah:

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi: Steve Foeh, SH. tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 26 Oktober 1988 No. 92/PDT/1988/PT.K. dan putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 15 Maret 1988 No. 73/Pdt/G/1983/PN.KPG;

DAN MENGADILI DENDIRI:

Mengabulkan Gugatan Subsidair;

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II atas tanah GS. No. 1376/1983 sertifikat No.

354---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal. 25 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK.

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)



354 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tanggal 8 Juli 1983;

- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang telah membebaskan tanah milik Penggugat dan perbuatan Tergugat II yang telah menerima ganti rugi dari Tergugat I tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan bahwa pembayaran ganti rugi yang dibayar Tergugat I kepada Tergugat II tersebut adalah tidak sah;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 5. 811.000; (lima juta delapan ratus sebelas ribu rupiah);
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya perkara baik dalam tingkat pertama, tingkat banding dan tingkat kasasi, biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 20.000; (dua puluh ribu rupiah);

Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor. 491 PK/PDT/1991 tanggal 31 Juli 1997 amarnya pada pokoknya adalah: menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon peninjauan kembali: Steve Foeh, SH tersebut;-----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyangkal gugatan Penggugat dengan mendalilkan bahwa dalam putusan Kasasi Mahkamah Agung tersebut tidak ada satu poin pun amar yang memerintahkan untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat, yang ada adalah untuk menyerahkan uang ganti rugi atas

tanah---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal 26 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng sebesar Rp. 5. 811.000,-(lima juta delapan ratus sebelas ribu rupiah) kepada Penggugat, yang untuk itu Tergugat I telah bersedia memenuhinya tetapi Penggugat tidak bersedia, malah mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung; -----

----- Menimbang, bahwa putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 674 K/PDT/1989 tanggal 08 Desember 1990 (bukti P-3, T-3, P.Int-10) telah berkekuatan hukum tetap sehingga terlebih dahulu perlu dipertimbangkan apakah perkara ini *nebis in idem* atau tidak.

Terhadap hal ini Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa dilihat dari segi obyek, pokok sengketa dan tuntutan yang dituntut oleh Penggugat adalah sama dengan perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, namun oleh karena dalam perkara sekarang ini ada pihak lain lagi yang terlibat yaitu Penggugat Intervensi (Albert Wilson Riwu Kore, SH), maka perkara ini tidak *nebis in idem*; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mendasarkan gugatannya pada putusan Mahkamah Agung Nomor. 674 K/PDT/1989 tanggal 08 Desember 1990 (bukti P-3, T-3, P. Int-10) yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam memutus perkara ini, bukti putusan Mahkamah Agung tersebut menjadi bukti yang utama dan terutama yang akan dipertimbangkan;-----

----- Menimbang, bahwa sebuah putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap meliputi seluruh putusan baik tentang duduk perkara, pertimbangan hukum maupun amar putusannya, yang berarti bahwa apa yang termuat di dalamnya sudah menjadi tetap dan harus dianggap benar; -----

----- Menimbang, bahwa dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 674 K/PDT/1989 tanggal 08 Desember 1990 (bukti P-3, T-3, P. Int-10)

dalam---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal. 27 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 6-7 disebutkan: bahwa mengenai keberatan ad.1 ini dapat dibenarkan, karena *judex facti* telah salah menerapkan hukum, karena telah menyimpulkan keabsahan jual beli tanah digantung secara mutlak pada *yuridische levering* (balik nama) dari pemilik semula kepada pembeli. Pertimbangan dan kesimpulan *judex facti* tersebut di atas jelas keliru dengan jiwa dan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor. 5 tahun 1960 maupun dengan Yurisprudensi tetap yang masih tetap dipegang sampai sekarang yang menegaskan bahwa karakter transaksi jual beli tanah sejak berlakunya Undang-undang Pokok Agraria adalah bersifat *kontante handeling* (tunai), maka sejak terjadinya kesepakatan atas obyek dan harga jual beli, telah sah dan sempurna jual beli tersebut. Kemudian asas *kontante handeling* yang dianut sistem hukum adat tidak mengenal prosedur pemisahan penyerahan nyata (*feitelijk levering*) dengan penyerahan yuridis berupa balik nama (*juridische levering* atau *overschrijving*). *In kasu* antara Penggugat asal dengan Tergugat asal II telah disepakati obyek dan harga tanah, dengan demikian jual beli tanah sah dan sempurna meskipun belum dilakukan balik nama dari atas nama Tergugat asal II sebagai penjual ke atas nama Penggugat asal sebagai pembeli. Berarti sejak terjadinya persetujuan transaksi tanah terperkara sudah sah menjadi milik penggugat asal. Oleh karena Penggugat asal sudah sah menjadi pemilik, maka yang berhak menerima ganti rugi dari pihak Tergugat asal I adalah Penggugat asal bukan Tergugat asal II. Hal inipun telah diakui oleh Tergugat asal II sendiri. Dengan demikian pembayaran ganti rugi yang dilakukan Tergugat asal I kepada Tergugat asal II adalah tindakan yang mengandung perbuatan melawan hukum yang mewajibkan para Tergugat asal tanggung renteng untuk membayar kembali ganti rugi itu kepada Penggugat asal.

Hal---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal 28 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK

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

Hal ini sesuai dengan doktrin hukum yang mengajarkan bahwa dalam hal terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh lebih dari seorang (beberapa orang), adalah adil dan wajar untuk menghukum para pelaku agar membayar ganti rugi secara tanggung renteng. Menimbang, bahwa untuk menyesuaikan dalil Penggugat asal dengan fakta-fakta yang dikemukakan dalam pemeriksaan pada satu segi serta untuk lebih menjernihkan dan mengefektifkan putusan pada segi lain, Mahkamah Agung berpendapat untuk mengabulkan gugatan Penggugat asal berdasarkan petitum *ex aequo et bono* yang dimintanya pada petitum subsidair; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, lalu dituangkan dalam amar putusan sebagaimana telah diuraikan di atas (bukti P-3, T-3, P.Int. 10); -----

----- Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan dan amar putusan Mahkamah Agung tersebut (bukti P-3, T3, P.Int-10) yang mengabulkan tuntutan /petitum subsidair Penggugat, jelaslah bahwa meskipun Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah sengketa, tetapi Penggugat tidak berhak lagi atas tanah sengketa, Penggugat hanya berhak atas ganti rugi atas tanah sengketa sebesar Rp. 5.811.000,- (lima juta delapan ratus sebelas ribu rupiah). Jadi dari putusan tersebut disimpulkan bahwa tuntutan primair Penggugat yang menuntut penyerahan tanah sengketa kepada Penggugat ditolak, yang dikabulkan adalah tuntutan subsidair (*ex aequo et bono*) yaitu harga ganti rugi pembebasan tanah sengketa sebesar Rp. 5.811.000,- (lima juta delapan ratus sebelas ribu rupiah); -----

----- Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung tersebut telah dipertegas lagi oleh Fatwa Mahkamah Agung Nomor. 211/TU/33/C/00/SK.Perd, tanggal 7 April 2000 (bukti P-6) atas

permintaan---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal. 29 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK.

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)



permintaan Steve A. M. Foeh, SH, yang pada pokoknya menyatakan bahwa setelah diadakan penelitian pada arsip berkas putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 674K/PDT/1989 ternyata benar di dalam gugatan saudara tidak ada permintaan/tuntutan ganti rugi sebagaimana dicantumkan dalam amar putusan Mahkamah Agung RI tersebut, tetapi Mahkamah Agung RI dalam menjatuhkan putusan tersebut didasarkan atas tuntutan saudara pada bagian subsidair. Dipertegas lagi oleh Fatwa Mahkamah Agung RI Nomor. 1152/PAN.2/352/C/II/SK.Perd, tanggal 26 September 2011 yang diminta oleh Drs. Hendrik Paut, MPd selaku Sekretaris Daerah Kabupaten Kupang (bukti tambahan 1 Prnggugat Intervensi), pada pokoknya menyatakan bahwa eksekusi suatu putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap dilakukan sesuai dengan bunyi amarnya. Bunyi amar no. 5 putusan Mahkamah Agung RI Nomor 674K/PDT/1989 adalah perintah untuk membayar sejumlah uang, bukan pengosongan. Dari kedua fatwa tersebut, jelaslah bahwa yang dapat dieksekusi dan menjadi hak Penggugat adalah uang ganti rugi atas tanah sengketa sebesar Rp. 5.811.000,- (lima juta delapan ratus sebelas ribu rupiah), bukan pengosongan dan penyerahan tanah sengketa kepada Penggugat; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, terbukti bahwa meskipun Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah sengketa, tetapi Penggugat tidak berhak lagi menuntut pengosongan dan penyerahan tanah sengketa kepada Penggugat, melainkan Penggugat berhak atas ganti rugi atas tanah sengketa sebesar Rp. 5.811.000,- (lima juta delapan ratus sebelas ribu rupiah). Dengan demikian, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya; -----

Menimbang---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal 30 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK



----- Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 2 yang berbunyi:menyatakan putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 674 K/PDT/1989 tanggal 08 Desember 1990, yang telah berkekuatan hukum tetap, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan bahwa petitum tersebut berlebihan dan tidak perlu, karena putusan Mahkamah Agung dengan sendirinya demi hukum berkekuatan hukum tetap, semua orang memahaminya dan tidak menjadi sengketa hukum, sehingga tidak perlu lagi dinyatakan dalam suatu amar putusan; -----

----- Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, dikesampingkan; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dalam memahami putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 674 K/PDT/1989 tanggal 08 Desember 1990 (bukti P-3, T3, P.Int.-10), oleh karenanya haruslah dibatalkan; -----

II. DALAM INTERVENSI.

----- Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat Intervensi adalah Penggugat Intervensi adalah sebagai pemilik sah atas sebagian dari tanah sengketa dalam konpensi yang diperoleh dengan cara membeli dan tukar menukar secara sah dari pemilik sebelumnya, yaitu: *a. SHM No. 53/Kayu Putih seluas 419 m2 (empat ratus sembilan belas meter persegi) atas nama Penggugat Intervensi dibeli dari Pdt. M.E.Bire Manuain, STh, b. SMH No. 54/Kayu Putih seluas 405 m2 (empat ratus lima meter persegi) atas nama Penggugat intervensi dibeli dari Pdt. Gerson Edward Sir, STh, c. SHM No.*

55/---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal. 31 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

55/Kayu Putih seluas 359 m² (tiga ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama Penggugat Intervensi dibeli dari Pdt. Markus Rame Hau, STh, **d.** SHM No. 56/Kayu Putih seluas 416 m² (empat ratus enam belas meter persegi) atas nama Penggugat Intervensi dibeli dari Pdt. H.N.E Malelak, STh, **e.** SHM No. 66/Kayu Putih seluas 401 m² (empat ratus satu meter persegi) atas nama Penggugat Intervensi dibeli dari Drs. Ferdinand Leytoh Funay, **f.** SHM No. 5432 tanggal 28 Juni 2012 seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) atas nama Penggugat Intervensi hasil tukar menukar dengan Richard Pelt, SE, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat Intervensi dalam posita angka 1; kemudian dalam petitum angka 4 menuntut agar tanah sengketa tersebut dinyatakan sebagai milik Penggugat Intervensi yang diperoleh dengan cara membeli dan tukar menukar secara sah, sebagaimana dalil posita angka 1; -----

----- Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat Intervensi angka 2 dan 3 yang mohon agar gugatan penggugat Kompensi/Tergugat I Intervensi ditolak dan yang terkait dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 674 K/PDT/1989 tanggal 08 Desember 1990 agar dinyatakan berkekuatan hukum tetap, telah dipertimbangkan pada bagian kompensi tersebut di atas; -----

----- Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Penggugat Intervensi mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P.Int.-1 s/d P. Int-16 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Drs. Ferdinand Lelo Foenay, Pdt. Markus Rame Hau, dan Pdt. Hendrik Notrianuse Malelak, MTH; -----

----- Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian kompensi di atas bahwa gugatan Penggugat kompensi/Tergugat I

Intervensi---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal 32 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK

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

Intervensi ditolak, sementara berdasarkan bukti-bukti P. Int-2 s/d P.Int-7 yang berupa sertifikat Hak Milik atas tanah sengketa atas nama Albert Wilson Riwu Kore, SH (Penggugat Intervensi) yang didukung oleh saksi-saksi dari Penggugat Intervensi yang menjual tanah sengketa kepada Penggugat Intervensi, maka terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat Intervensi asal membeli masing-masing dari Pdt. M.E. Bire- Manuain, Pdt. Gerson Edward Sir, Pdt. Markus Rame Hau, Pdt. H.N.E. Malelak, Drs. Ferdinand Leytoh Funay dan tukar menukar dengan Richard Pelt, SE. Dengan demikian, maka petitum gugatan Penggugat Intervensi angka 4 dan 5 dapat dikabulkan; -----

----- Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6, dipertimbangkan bahwa karena tidak terbukti tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat I Intervensi/Penggugat Kompensi, maka petitum ini tidak relevan, oleh karenanya ditolak; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka gugatan Penggugat Intervensi dapat dikabulkan sebagian, selebihnya ditolak; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I Intervensi/Penggugat Kompensi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan, yang di Tingkat Banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor. 184/PDT.G/2012/PN.KPG tanggal 25 Pebruari 2014, tidak dapat dipertahankan oleh karenanya harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebutkan di bawah ini; ---

Mengingat--

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal. 33 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK.



----- Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, R.Bg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan; -----

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Penggugat Intervensi dan Pembanding II semula Tergugat I Konvensi/Tergugat II Intervensi tersebut; -----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor. 184/Pdt.G/2012/PN.KPG, tanggal 25 Pebruari 2014, yang dimohonkan banding tersebut; -----

MENGADILI SENDIRI:

I. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I; -----

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya; -----

II. DALAM INTERVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa :
 - a) Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.53/Kayu Putih, seluas 419 M2 (empat ratus sembilan belas meter persegi) atas nama Penggugat Intervenient yang dibeli dari Pdt.M.E.Bire-Manuain, STh. Dengan batas-batas :

- **Sebelah---**

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal 34 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dahulu dengan rencana jalan, sekarang dengan Penggugat Intervenient,
 - Sebelah Timur berbatas dahulu dengan Markus Rame Hau (HM.no 55), sekarang dengan Penggugat Intervenient,
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik M. Alwi dan F. Siung,
 - Sebelah Barat berbatas dengan kantor Nakertrans,
- b) Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.54/Kayu Putih, seluas 405 M2 (empat ratus lima meter persegi) atas nama Penggugat Intervenient yang dibeli dari Pdt.Gerson Edward Sir, STh;
Dengan batas – batas :
- Sebelah Utara dengan berbatas dengan Kantor Statistik dan Kantor Dinas Pariwisata,
 - Sebelah Timur dahulu tanah milik Pemda Kabupaten Kupang, sekarang Stef Foeh (Tergugat I Intervensi),
 - Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan rencana jalan, sekarang dengan Pengggugat Intervenient,
 - Sebelah Barat dahulu berbatas dengan H. N. E. Malelak, sekarang dengan Penggugat Intervenient,
- c) Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.55/Kayu Putih, seluas 359 M2 (tiga ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama Penggugat Intervenient yang dibeli dari Pdt. Markus Rame Hau;
Dengan batas – batas :
- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan rencana jalan, sekarang dengan Penggugat Intervenient,
 - Sebelah---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal. 35 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur dahulu tanah milik Ferdinan L. Funay, sekarang tanah milik Penggugat Intervenient,
- Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan tanah milik Arjana dan Nikodemus Adoe,
- Sebelah Barat dahulu berbatas dengan Maria E. Bire Manuwain, sekarang dengan Penggugat Intervenient,
- d) Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.56/Kayu Putih, seluas 416 M2 (empat ratus enam belas meter persegi) atas nama Penggugat Intervenient yang dibeli dari Pdt. H.N.E. Malelak.

Dengan batas – batas :

- Sebelah Utara dengan berbatas dengan Kantor Dinas Pariwisata,
- Sebelah Timur dahulu tanah milik G. E. Sir, sekarang Penggugat Intervenient,
- Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan rencana jalan, sekarang dengan Penggugat Intervenient,
- Sebelah Barat berbatas dengan Kantor Nakertrans,
- e) Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.66/Kayu Putih, seluas 401 M2 (empat ratus satu meter persegi) atas nama Penggugat Intervenient yang dibeli dari Drs. Ferdinan Leytoh Funay ;

Dengan batas – batas :

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan rencana jalan, sekarang dengan Penggugat Intervenient,
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan dua lontar,
- Sebelah Selatan berbatas dengan Nikodemus Adoe,
- Sebelah Barat dahulu berbatas dengan Markus Rame Hau, sekarang dengan Penggugat Intervenient,

f.Tanah---

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal 36 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK



- f) Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.5432, tgl.28 Juni 2012, seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi) atas nama Penggugat Intervenient hasil Tukar menukar dengan Richard Pelt;

Dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dahulu berbatas dengan jalan El Tari II, sekarang dengan jalan Frans Seda,
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan dua lantar,
- Sebelah Selatan dahulu berbatas dengan tanah milik Pemda Kabupaten Kupang, sekarang dengan Penggugat Intervenient,
- Sebelah Barat, dahulu berbatas dengan tanah milik Pemda Kabupaten Kupang, sekarang dengan Tergugat I Intervenient (Stef Foeh),

Adalah tanah hak milik yang sah dari Penggugat Intervenient (ALBERT WILSON RIWUKORE, SH) yang diperoleh dengan cara jual beli dan tukar menukar secara sah; -----

3. Menyatakan sah jual beli atas tanah obyek sengketa yang terjadi antara Penggugat Intervenient dengan: Pendeta H. N. E. Malelak, Pendeta M. Rame Hau, Pendeta M. E. Bire Manuain, Pendeta G. E. Sir dan F. L. Funay, serta menyatakan sah tukar menukar yang terjadi atas tanah obyek sengketa antara Penggugat Intervenient dengan Richard Pelt, SE.; -----
4. Menolak gugatan Penggugat Intervensi selain dan selebihnya; ----

III. DALAM KONPENSI DAN INTERVENSI

- Menghukum Tergugat I Intervensi/Penggugat Kompensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua Tingkat Pengadilan, yang di Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikianlah---



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

-----Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari, **Selasa tanggal 24 Juni 2014** oleh kami: I GUSTI LANANG PUTU WIRAWAN, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis dan TJOKORDA RAI SUAMBA, S.H., M.H., dan SAHMAN GIRSANG, S.H., M.Hum. masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 70/PEN.PDT/2014/PTK, tanggal 09 Juni 2014, putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa tanggal 01 Juli 2014** dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota Majelis dan dibantu oleh DANIEL NABEN, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Kupang, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara; -----

HAKIM ANGGOTA I,

KETUA MAJELIS,

TJOKORDA RAI SUAMBA, S.H., M.H. I GUSTI LANANG PUTU WIRAWAN, S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II,

SAHMAN GIRSANG, S.H.M.Hum.

PANITERA PENGGANTI,

DANIEL NABEN, S.H., M.Hum.

Perincian biaya perkara :

1. Materai.....Rp. 6.000,-
3. Redaksi putusan.....Rp. 5.000,-
4. Biaya proses perkara.....Rp. 139.000,-
J u m l a h.....Rp. 150.000,-

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal 38 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK



Untuk Salinan Resmi :

PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,

H. BAKRI ALI, S.H.

NIP.19570424 1977031 001

Pengadilan Tinggi Kupang. Hal. 39 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK.

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)



Pengadilan Tinggi Kupang. Hal 40 Putusan No. 70/PDT/2014/PTK

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)