



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 16/PDT/2019/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. DANIEL TAPAH DUKA**, NIK 5305010812640001, pekerjaan swasta, jenis kelamin Laki-laki, Agama Katholik, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Tombang, RT. 005/ RW. 002, Kelurahan Kalabahi Tengah, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor. selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I semula TERGUGAT I KONVENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI;**
- 2. DIONYSIUS TAPAH DUKA**, NIK 3275090804590002, pekerjaan wiraswasta, jenis kelamin Laki-laki, Agama Katholik, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Jenderal Sudirman, No. 85 Lipa, RT. 021/ RW. 08, Kelurahan Kalabahi Tengah, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II semula TERGUGAT II KONVENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI;**
- 3. BERNADUS YOHANIS DUKA**, NIK 5305011212790009, pekerjaan karyawan swasta, jenis kelamin Laki-laki, Agama Katholik, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Jenderal Sudirman, No. 69 Lipa, RT. 021/ RW. 08, Kelurahan Kalabahi Tengah, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor. selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III semula TERGUGAT III KONVENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI;**
- 4. KHOLIK**, NIK 35241000101600014, pekerjaan wiraswasta, jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jln Jenderal Sudirman Lipa, RT. 021/ RW. 08, Kelurahan Kalabahi Tengah, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor. selanjutnya disebut sebagai

Halaman 1 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMBANDING IV semula TERGUGAT IV KONVENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI;

- 5. TAMRIN**, NIK 5305011007790003, pekerjaan wiraswasta, jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Dahulu Lipa, RT. 17/ RW. 06, sekarang RT. 19/ RW. 07, Kelurahan Kalabahi Tengah, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor. selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING V semula TERGUGAT V KONVENSI/
PENGGUGAT REKONVENSI;**

- 6. SALMINA DALLE**, NIK 7310077112730048, pekerjaan mengurus rumah tangga, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Jenderal Sudirman Lipa, RT. 19/ RW. 07, Kelurahan Kalabahi Tengah, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING VI TERGUGAT VI KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI;**

- 7. MERLIN YULIANTI TJUNG**, NIK 5305105203810001, pekerjaan wiraswasta, jenis kelamin perempuan, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Mebung, RT. 01/ RW. 01, Kelurahan Kabola, Kecamatan Kabola, Kabupaten Alor. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING VII semula TERGUGAT VII KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI;**

Dalam hal ini Tergugat I sampai dengan VII memberikan kuasa kepada A. Luis Balun, S.H., Martinus Lau, S.H. dan Lukas Atalo, S.H. Advokat yang beralamat di Jalan Jend. Sudirman, Gg. Tako Buku Suci-Kuanino, Nomor 4 Rt. 17/ Rw. 03, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 18/Sk-ALB/PDT/5/2018/Kupang Tanggal 7 April 2018 yang didaftar di Pengadilan Negeri Kalabahi di bawah Register Nomor W26-U12/23/HT.01.10/V/2018, Tanggal 7 Mei 2018;

Lawan :

- 1. JOHANA MARIA DUKA**, NIK 5305016006500001, tempat tanggal lahir Kabola, 20-06-1950, pekerjaan mengurus rumah tangga, jenis kelamin perempuan, Kebangsaan Indonesia, Agama Katholik, Alamat Lipa, RT. 018/ RW.

Halaman 2 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

007, Kelurahan Kalabahi Tengah, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula PENGGUGAT I KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI;**

2. Florentinus Anderias Duka, NIK 53050112112840003, Tempat lahir Kalabahi, 21-12-1984, pekerjaan Guru, jenis kelamin laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Katholik, Alamat Lipa, RT. 018/ RW. 007, Kelurahan Kalabahi Tengah, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula PENGGUGAT II KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI;**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yustinus Marianus Fua, S.H. dan Benediktus Duka, S.H. Advokat yang beralamat di Jalan Nefona Raya, Nomor 81, Kelurahan Nefonaek, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur berdasarkan Surat Kuasa Nomor 06/SKS.Pdt/PMH/IV/2018 tanggal 10 April 2018 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi di bawah Register Nomor W26-U12/14/HT.01.10/2018/ tanggal 12 April 2018;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 16/PEN.PDT/2019/PT KPG, tanggal 31 Januari 2019, tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Mengutip surat Gugatan Kuasa para Penggugat, tertanggal 23 April 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi dengan Register Nomor 09/Pdt.G/2018/PN Klb, tanggal 23 April 2018, telah mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

ADAPUN DASAR DAN ALASAN GUGATAN PARA PENGGUGAT SEBAGAI BERIKUT:

1. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang TANAH seluas kurang lebih 815 M2 yang di peroleh dari Warisan Orang Tua (ayah/suami) yang bernama GABRIEL ISAK DUKA, yang terletak DAHULU di LIPA Desa Kalabahi Tengah, Kecamatan Kopeta Kalabahi, sekarang di LIPA RT.021 / RW. 08,

Halaman 3 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kalabahi Tengah, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dengan Jalan Raya Jenderal Sudirman.
- Sebelah Selatan : Dengan Baltasar Sir
- Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan tanah milik Lukas Tapaha Duka Sekarang dengan jalan setapak.
- Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah Misi Gereja Katolik Kalabahi Sekarang dengan Jalan.

YANG SELANJUTNYA DISEBUT SEBAGAI TANAH OBYEK SENGKETA DALAM PERKARA INI.

2. Bahwa sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana dimaksudkan pada Posita point 1 diatas adalah milik dari Orang Tua (Ayah/Suami) dari Para Penggugat yang diperoleh berdasarkan/Dasar Hukum:

- a) Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Tentang " PENEGASAN HAK MILIK ", Nomor : 96/8/AL/HMP/KADIT/77 Tanggal 21 April 1977.
- b) Sertifikat Hak Milik Nomor : 1001 Kelurahan Kalabahi Tengah, Pemegang Hak : GABRIEL ISHAK DUKA, tanggal 20-9-1990 dan Surat Ukur Nomor : 1055, Luas : 815 M2, tanggal 20-9-1990.
- c) Dengan demikian Dasar hukum dan perolehan tanah milik Gabriel Isak Duka (Ayah/Suami Para Penggugat) sebagaimana dimaksud pada Posita point 1 diatas adalah dilakukan lewat prosedur dan tahapan yang benar sesuai:
 - ✓ Pasal 19 Bagian II tentang Pendaftaran Tanah Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - ✓ Peraturan Menteri Agraria No. 2 tahun 1960 jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak-hak Indonesia atas tanah.
 - ✓ Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
 - ✓ Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah.
 - ✓ Keputusan Gubernur Kepala daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur No. 50 tahun 1974 Tentang Pelaksanaan Penegasan Hak atas Tanah.

Halaman 4 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Gambar Situasi Tanah/Surat Ukur tanggal 1 April 1974.
 - ✓ Risalah Pemeriksaan Tanah dari Panitia Pemeriksaan Tanah Daerah Tingkat II Alor tanggal 23 Juli 1974.
3. Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa sejak tahun 1964 telah ditempati oleh GABRIEL ISAK DUKA ayah/Suami dari para Penggugat dan telah mendirikan 2 (dua) buah bangunan Permanen tanpa ada gangguan dari pihak mana pun (1964-1984) SELAMA 20 TAHUN.
4. Bahwa SELAMA 20 TAHUN (1964-1984) Orang Tua/ayah dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu LUKAS TAPAHA DUKA tidak mengajukan Keberatan terhadap keberadaan dokumen penting yaitu berupa:
- ✓ Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Tentang PENEGASAN HAK MILIK, Nomor : 96/8/AL/HMP/KADIT/77 Tanggal 21 April 1977.
 - ✓ Surat Usulan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Alor, Nomor : 1015/20/A/74 Tanggal 28 November 1974.
 - ✓ Risalah Pemeriksaan Tanah dari Panitia Pemeriksaan Tanah Daerah Tingkat II Alor tanggal 23 Juli 1974.
 - ✓ Gambar Situasi Tanah/Surat Ukur tanggal 1 April 1974.

Bahwa berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, dapat disimpulkan bahwa Pemberian sertifikat dilakukan setelah segala Kegiatan Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik, Pembuktian Hak dan Pembukuannya telah selesai dilakukan atau dengan kata lain dapat disimpulkan bahwa Sertifikat akan dikeluarkan setelah verifikasi fisik dan Yuridis telah selesai dilakukan dan telah dibukukan.

Bahwa dari Perspektif Hukum Pembuktian Sertifikat adalah merupakan Akta Otentik dan menurut Pasal 285 RBg Akta Otentik adalah bukti yang sempurna artinya Isinya dianggap benar sampai dengan dibuktikan sebaliknya, dengan demikian siapa yang Menyanggah bukti Otentik maka ia harus mampu membuktikan sebaliknya apabila ingin mematahkan bukti Otentik tersebut.

5. Bahwa kemudian permasalahan muncul ketika pada tanggal 14 juni 1984 GABRIEL ISAK DUKA (Ayah/Suami Para Penggugat) mengajukan surat keberatan kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Alor sehubungan dengan pengukuran Diatas tanah Milik GABRIEL ISAK DUKA yang dilakukan oleh Petugas Agraria dari II Alor pada hari Kamis, tanggal 14 juni 1984. KETIKA ITU SEBAGAI PEMOHON UNTUK MELAKUKAN

Halaman 5 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUKURAN TANAH DIATAS TANAH MILIK GABRIEL ISAK DUKA (TANAH OBYEK SENGKETA) ADALAH LUKAS TAPAH DUKA (AYAH DARI TERGUGAT I DAN TERGUGAT II).

6. Bahwa dalam rentang waktu 1984-1985 Proses Penyelesaian masalah tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo telah dilakukan secara kekeluargaan dan melibatkan Pemerintah daerah tetapi tidak menghasilkan jalan keluar yang terbaik atau tidak ada Kesepakatan. Sehingga Keluarlah surat dari Pemerintah Kabupaten daerah tingkat II Alor Kantor Agraria Kalabahi ditujukan kepada GABRIEL ISHAK DUKA (ayah/Suami Para Penggugat) dan LUKAS TAPAH DUKA (Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) Nomor : 593.7/236/PHT, tanggal 20 Februari 1985. Bahwa point Penting dalam surat tersebut adalah:

“agar bagi siapa yang merasa dirugikan supaya masalahnya diajukan ke pengadilan negeri kalabahi untuk mendapat suatu keputusan yang pasti sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku ”.

7. Bahwa GABRIEL ISHAK DUKA bersama Para Penggugat masih mendiami, menetap dan menguasai tanah OBYEK SENGKETA KETIKA Pemerintah Kabupaten daerah tingkat II Alor Kantor Agraria Kalabahi MENGELUARKAN SURAT Nomor : 593.7/236/PHT, tanggal 20 Februari 1985 sebagaimana dimaksud pada posita point 6 tersebut diatas.
8. Bahwa LUKAS TAPAH DUKA bersama ahli waris lainnya dan Tergugat I dan tergugat II tidak mengindahkan atau memperhatikan surat dari Pemerintah Kabupaten daerah tingkat II Alor Kantor Agraria Kalabahi, Nomor : 593.7/236/PHT, tanggal 20 Februari 1985 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria, Bapak Beka Sipayung, SH. Bahkan menggunakan cara-cara Kekerasan dengan cara mengancam hendak membunuh orang tua (ayah/suami) Para Penggugat Bapak Gabriel Isak Duka (alm) untuk segera keluar dari tanah obyek sengketa.
9. Bahwa untuk menjaga keselamatan dan kenyamanan jiwa keluarga Bapak Gabriel Isak Duka (alm) dari ancaman kekerasan dari keluarga Lukas Tapaha Duka (Tergugat I dan II), atas inisiatif orang tua (ayah/suami) Para Penggugat Bapak Gabriel Isak Duka (alm) membuat rapat keluarga besar Gabriel Isak Duka untuk membicarakan permasalahan Ancaman tersebut dan bersepakat mengambil jalan tengah/terbaik untuk pindah dan selanjutnya membongkar rumah, kios, perabotan rumah tangga lainnya berpindah tempat ke rumah kakek/ orang tua dari Bapak Gabriel Isak Duka

Halaman 6 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(alm) di Jalan Anoa RT.18/RW.07 Kelurahan Kalabahi Tengah, Kecamatan Teluk Mutiara sampai dengan saat ini.

10. Bahwa sejak berpindahnya orang tua (ayah/suami) para Penggugat pada tahun 1985, kini tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Ahli Waris Lukas Tapaha Duka para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) dengan menyerobot masuk di atas tanah sengketa kemudian melakukan perbuatan menyewakan tanah obyek sengketa kepada pihak ke-3, memasukan bahan-bahan material bangunan batu, pasir, membangun sebuah warung makan yang disewakan kepada Tergugat IV (Pemilik Warung Makan Lumayan). Bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II ADALAH merupakan perbuatan melanggar hukum dan Hak, dengan sengaja telah memperkaya diri sendiri, memanfaatkan tanah milik para Penggugat sehingga merugikan para Penggugat sebagai Pemilik sah dari tanah Obyek Sengketa. Bahkan Para Tergugat (Tergugat I dan II) ketika melakukan aktifitas pembangunan 3 (tiga) ruangan untuk tempat usaha di tanah Obyek Sengketa pada bulan April tahun 2017, melalui Kuasa Hukum Para Penggugat telah melakukan Somasi kepada Para Tergugat I dan Tergugat II untuk segera menghentikan segala aktifitas diatas tanah milik Para Penggugat tetapi tidak diindahkan atau diperhatikan oleh Para Tergugat.
11. Bahwa sebagai konsekuensi logis dari SOMASI Para Penggugat yang tidak ditanggapi oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut maka lahirlah Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/2017/PN.KIb dan kemudian diPutuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi pada tanggal 26 february 2018.
12. Bahwa dalam Pertimbangan hukum Putusan Perkara Perdata Nomor : 16/Pdt.G/2017/PN.KIb tanggal 26 february 2018 dikatakan bahwa:
“.....Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan kabur/tidak jelas (obscur libel) dan kurang pihak (plurium litis consortium);
Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi para Tergugat dengan alasan kurang pihak (plurium litis consortium) tersebut patutlah dikabulkan;
Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi gugatan para Tergugat berdasarkan hukum telah dikabulkan maka eksepsi Para tergugat haruslah dikabulkan;
Menimbang, Bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dalam perkara a quo dikabulkan, maka terhadap alasan eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;.....dstnya”.

Halaman 7 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa ditariknya Tergugat III dalam perkara a quo disebabkan ketika sidang pemeriksaan setempat dalam perkara perdata nomor : 16/Pdt.G/2017/PN.Klb dalam lokasi tanah obyek sengketa ditemukan pondasi rumah yang mana menurut keterangan/informasi dari Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan pondasi rumah yang dibuat oleh Bpk. SAMUEL TAPAHA DUKA (Alm) Ayah kandung dari Tergugat III Bernadus Yohanis Duka.
14. Bahwa dalam rentang waktu jawab menjawab sebelum Sidang Pemeriksaan Setempat dalam Perkara Perdata nomor : 16/Pdt.G/2017/PN.Klb Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V (tamrin), VI (Salmina Dalle) dan Tergugat VII (Merlin Yulianti Tjung) atas dasar hubungan hukum sewa menyewa telah melakukan persekongkolan atau permufakatan jahat yaitu dengan cara melakukan aktivitas dagang/ jualan di atas tanah obyek sengketa di mana perkaranya sedang berjalan di Pengadilan negeri Kalabahi, perbuatan Tergugat V, VI dan VII jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan hak serta sangat merugikan kepentingan Para Penggugat. Bahwa di dalam persidangan ketika agenda eksepsi/ jawaban dari Para Tergugat, kami kuasa hukum Para Penggugat juga telah mengajukan keberatan soal adanya kegiatan aktivitas dagang/ jualan di atas tanah obyek sengketa dan kami Para Penggugat percaya keberatan tersebut telah dicatat sungguh-sungguh dalam berita acara persidangan perkara perdata Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Klb bahkan fata persidangan pemeriksaan setempat/ PS dalam perkara perdata Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Klb telah menjadi terang benderang Tergugat I dan Tergugat II telah menjelaskan kepada Majelis Hakim bahwa keberadaan Tergugat IV (Kholik) Tergugat V (Tamrin), Tergugat VI (Salman Dalle) dan Tergugat VII (Merlin Yulianti Tjung) di atas tanah sengketa atas dasar hubungan hukum sewa menyewa bangunan yang berdiri di bagian utara tanah sengketa, di mana Tergugat I Daniel Tapaha Duka yang menyewakan bangunan kepada Tergugat V (Tamrin), Tergugat VI (Salman Dalle), dan Tergugat VII (Merlin Yulianti Tjung) sedangkan Tergugat II (Dionsyius Tapaha Duka) yang menyewakan kepada Tergugat VI Kholik. Faka persidangan perkara perdata Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Klb, Tergugat I (Daniel Tapaha Duka) dan Tergugat II (Dionsyius Tapaha Duka) tidak mengajukan bukti surat dan saksi berhubungan dengan sewa menyewa tersebut, seperti kwitansi atau perjanjian sewa menyewa bangunan. Maka kemudian sangat tidak adil dan bijaksana beban pembuktian dalil yang dibangun/ dikontruksikan oleh Para Tergugat harus dibebankan pembuktiannya kepada Para Tergugat;

Halaman 8 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa tindakan penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat dengan cara menyerobot dan/atau atas dasar sewa menyewa adalah melanggar hukum, melanggar hak-hak dan kepentingan para Penggugat atas tanah sengketa sehingga perbuatan para Tergugat tersebut haruslah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan hak yang merugikan para Penggugat.
16. Bahwa sebagai akibat perbuatan melanggar hukum para Tergugat maka para Penggugat tidak dapat secara leluasa/kebebasan menikmati manfaat atas tanah sengketa dan kemanfaatan atas tanah sengketa telah dinikmati secara melanggar hukum oleh para Tergugat sejak tahun 1985-2017 maka sudah sepantasnya kalau para Tergugat di hukum atau diwajibkan untuk membayar ganti kerugian kepada para Penggugat.
17. Bahwa sebagai akibat perbuatan melanggar hukum Tergugat V, VI dan Tergugat VII melakukan aktifitas diatas tanah yang sedang diperkarakan di Pengadilan Negeri Kalabahi maka para Penggugat tidak dapat segera secara leluasa/kebebasan menikmati manfaat atas tanah sengketa dan kemanfaatan atas tanah sengketa telah dinikmati secara melanggar hukum oleh para Tergugat sejak tahun 2017 maka sudah sepantasnya kalau Tergugat V, VI dan Tergugat VII di hukum atau diwajibkan untuk membayar ganti kerugian kepada para Penggugat.
18. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum dan hak dari TERGUGAT I, II DAN TERGUGAT IV, V, VI dan VII dengan itikad buruk Untuk menguasai tanah Obyek Sengketa milik Para PENGGUGAT, maka TERGUGAT I, II DAN TERGUGAT IV, V, VI dan Tergugat VII diwajibkan untuk membayar kerugian yang diderita oleh Para PENGGUGAT sebesar Rp. 640.000.000,- (enam ratus empat puluh juta rupiah) ditambah dengan biaya-biaya lainnya kepada Para Penggugat dengan perincian sebagai berikut :Apabila tanah obyek sengketa tersebut disewakan kepada pihak ketiga untuk kepentingan usaha bisnis maka rata-rata perhitungan yaitu : Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta) per-tahun X 32 Tahun (sejak tahun 1985-2017) = Rp. 640.000.000,- (enam ratus empat puluh juta rupiah).
19. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum maka Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim dalam amar Putusannya menghukum memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kembali kepada Para Penggugat bila perlu dengan bantuan

Halaman 9 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak keamanan negara. Dengan Ketentuan apabila Para Tergugat tidak melaksanakan perintah tersebut maka Para Tergugat wajib Membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,-(Satu juta Rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti.

20. Bahwa Para Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan atas itikad buruk dari para Tergugat untuk mengalihkan dan/atau Menyewakan tanah tersebut kepada pihak lain, maka untuk menjamin pelaksanaan putusan nanti Para Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kalabahi melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah obyek sengketa tersebut.
21. Bahwa Gugatan Para Penggugat dilandasi oleh argumentasi hukum yang benar dan legal standing hukum yang tepat, benar karena berdasarkan fakta hukum sebenarnya maka sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat tersebut dikabulkan untuk seluruhnya.

Berdasarkan seluruh uraian gugatan tersebut diatas maka Para Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Para penggugat adalah ahli waris yang sah dari Gabriel Isak Duka;
3. Menyatakan hukum bahwa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Tentang " PENEGASAN HAK MILIK ", Nomor : 96/8/AL/HMP/KADIT/77 Tanggal 21 April 1977 DAN Sertifikat Hak Milik Nomor : 1001 Kelurahan Kalabahi Tengah, Pemegang Hak : GABRIEL ISHAK DUKA, tanggal 20-9-1990 dan Surat Ukur Nomor : 1055, Luas : 815 M2, tanggal 20-9-1990 ADALAH SAH MENURUTHUKUM;
4. Menyatakan hukum bahwa sebidang TANAH seluas kurang lebih 815 M2 yang di peroleh dari Warisan Orang Tua (ayah/suami) yang bernama GABRIEL ISAK DUKA, yang terletak DAHULU di LIPA Desa Kalabahi Tengah, Kecamatan Kopeta Kalabahi, sekarang di LIPA RT.021 / RW. 08, Kelurahan Kalabahi Tengah, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Dengan Jalan Raya Jenderal Sudirman.
 - Sebelah Selatan : Dengan Baltasar Sir
 - Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan tanah milik Lukas Tapaha Duka Sekarang Denga jalan setapak.

Halaman 10 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah Misi Gereja Katolik Kalabahi Sekarang Dengan Jalan.

ADALAH SAH MILIK PARA PENGGUGAT;

5. Menyatakan Hukum bahwa Tindakan Para Tergugat yang menguasai tanah milik Para Penggugat sebagaimana yang dimaksud pada Point 1 posita gugatan yakni tanah seluas 815 M2 dengan Batas - Batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Dengan Jalan Raya Jenderal Sudirman.
 - Sebelah Selatan : Dengan Baltasar Sir
 - Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan tanah milik Lukas Tapaha Duka Sekarang Dengan jalan setapak.
 - Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah Misi Gereja Katolik Kalabahi Sekarang Dengan Jalan.

ADALAH MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN HAK YANG MERUGIKAN PARA PENGGUGAT ;

6. Menghukum memerintahkan Para TERGUGAT I, II DAN TERGUGAT IV, V, VI dan Tergugat VII diwajibkan untuk membayar kerugian yang diderita oleh Para PENGGUGAT sebesar Rp. 640.000.000,- (enam ratus empat puluh juta rupiah) ditambah dengan biaya-biaya lainnya kepada Para Penggugat dengan perincian sebagai berikut :Apabila tanah obyek sengketa tersebut disewakan kepada pihak ketiga untuk kepentingan usaha bisnis maka rata-rata perhitungan yaitu : Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta) per-tahun X 32 Tahun (sejak tahun 1985-2017) = Rp. 640.000.000,- (enam ratus empat puluh juta rupiah);
7. Menghukum Memerintahkan Ahli Waris Lukas Tapaha Duka TERGUGAT I, II DAN Ahli waris Samuel Tapaha Duka TERGUGAT III, serta Tergugat IV, V VI dan Tergugat VII atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk segera mengosongkan OBYEK SENKETA yang selama ini dikuasai dan menyerahkan kembali kepada Para Penggugat SEBAGAI PEMILIK YANG SAH bila perlu dengan bantuan pihak keamanan negara. Dengan Ketentuan apabila Para Tergugat tidak melaksanakan perintah tersebut maka Para Tergugat wajib Membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,-(Satu juta Rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti;
8. Menyatakan hukum Sita Jaminan terhadap obyek sengketa adalah sah dan berharga;

Halaman 11 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Kalabahi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Verzet maupun Kasasi;
 10. Membebaskan kepada Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan seadil adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan eksepsi, jawaban dan gugatan rekonvensi secara tertulis tertanggal 26 Juli 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. EKSEPSI tentang SURAT KUASA PENGGUGAT:

Bahwa dalam membuat, menandatangani serta mendaftarkan Gugatan Perdata Nomor: 9/Pdt.G/2018/PN. KLB, tertanggal 23 April 2018, serta bertindak atas nama PARA PENGGUGAT : JOHANA MARIA DUKA, DK., Maka tindakan serta perbuatan Sdr. Yustinus M.Fua,SH dan Benediktus Duka,SH dalam Perkara aquo adalah cacat hukum, sebab mereka bertindak sebagai kuasa hukum Para Tergugat atas dasar Surat Kuasa yang tertulis pada Gugatan hal. 1, (kami kutip):Yang bertandatangan dibawah ini:

1 YUSTINUS MARIANUS FUA, SH

2 BENEDIKTUS DUKA, SH

Advokat / Penasihat hukum / Konsultan Hukum pada Kantor Hukum / Konsultan Hukum Yustinus Marianus Fua, SH & REKAN, Jalan Nefona Raya, No.81, RT 017, RW 005 Nefonaek, Kota lama, Kota Kupang – NTT, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 08 / SKS. Pdt / PMH / VII 2017 : tanggal 18 Juli 2017 terlampir dalam berkas perkara, bertindak untuk dan atas nama:

1 Nama : JOHANA MARIA DUKA...dst.”

Bahwa Surat Kuasa Khusus Nomor : 08 / SKS. Pdt / PMH / VII 2017 : tanggal 18 Juli 2017, merupakan surat kuasa untuk perkara Perdata Nomor: 16/Pdt.G/ 2017/PN KLB yang telah disidangkan dan diputus oleh Majelis Hakim dari Pengadilan Negeri Kalabahi pada hari senin, tanggal 26-2-2018.

Dengan demikian Gugatan yang sedang periksa dan disidangkan oleh Majelis Hakim adalah cacat hukum karena dibuat dan ditandatangani oleh non kuasa hukum yang tidak memenuhi pasal 123 HIR / Pasal 147 Rbg.

2 EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK :

Halaman 12 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam posita gugatannya, Para Penggugat mendalilkan memiliki sebidang TANAH seluas kurang lebih 815 M2 yang diperoleh dari warisan Orang Tua (ayah / suami) yang bernama GABRIEL ISAK DUKA, yang terletak DAHULU di LIPA Desa Kalabahi Tengah, Kecamatan Kopeta Kalabahi, sekarang di LIPA RT. 021 / RW. 08, Kelurahan Kalabahi Tengah, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor.
- Dalam gugatan a qou, Para Penggugat tidak menyertakan atau menarik semua ahli waris LUKAS TAPAH DUKA (alm) yang telah meninggal dunia dan dikelolah oleh isterinya atas nama Hagar Helang Lobang dan anak-anaknya atas nama: Samuel Tapaha Duka; Matrona Tapaha Duka; Dionisius Tapaha Duka; Yeremias Tapaha Duka; Daniel Tapaha Duka dan Fransiskus Tapaha Duka. Dengan tidak ditariknya semua ahli waris LUKAS TAPAH DUKA dalam perkara a qou maka menjadikan gugatan a qou cacat formil (error in persona) dalam bentuk PLURIUM LITIS CONSORTIUM (vide. MARI No.2438 K/Sip/1980, tanggal 22 Maret 1982).;
- Bahwa disamping itu, oleh karena gugatan a qou menyangkut obyek tanah yang sudah diterbitkan sertifikatnya maka Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Alor wajib ditarik sebagai pihak dalam perkara a qou agar nantinya tunduk dan melaksanakan putusan a qou. Oleh karena itu Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Alor tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a qou maka hal ini menjadikan gugatan a qou kurang pihak ;

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONVENSI:

Majelis Hakim Yang Mulia;

- a) Bahwa Para Tergugat DANIEL TAPAH DUKA,DKK (TERGUGAT 1 s.d 7) menolak dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat JOHANA MARIA DUKA, DK,,kecuali apa yang diakuinya secara tegas dan benar.
- b) Bahwa apa-apa yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi diatas ini sepanjang relevan berlaku pula pada bagian Konpensi ini.
- c) Bahwa Para Penggugat dalam dalil Gugatan point- 1, hal.4 (kami kutip) mendalilkan sebagai berikut:
 1. Bahwa Para Penggugat memiliki sebidang TANAH seluas kurang lebih 815 M2 yang Orang Tua (ayah / suami) yang bernama GABRIEL ISAK DUKA, yang terletak DAHULU di LIPA Desa Kalabahi Tengah, Kecamatan Kopeta Kalabahi, sekarang di LIPA RT. 021 / RW. 08,

Halaman 13 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kalabahi Tengah, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Dengan Jalan Raya Jenderal Sudirman
- Sebelah Selatan : Dengan Baltasar Sir
- Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan tanah milik Lukas Tapaha Duka Sekarang dengan jalan setapak.
- Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah Misi Gereja Katolik Dengan Jalan.

YANG SELANJUTNYA DISEBUT SEBAGAI TANAH OBYEK SENGKETA DALAM PERKARA INI.

JAWABAN PARA TERGUGAT, terhadap dalil Gugatan Penggugat point – 1, hal.4 diatas sebagai berikut:

- ✓ Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat point- 1 diatas, “TIDAK BENAR” sebab bidang tanah dengan batas-batas yang didalilkan oleh Para Penggugat merupakan sebagian tanah warisan hak milik Para Tergugat (1, 2, 3) serta ahli waris lain dari SAMUEL TAPAHA DUKA (alm) , yakni : isteri dari SAMUEL TAPAHA DUKA (alm) atas nama Hagar Helang Lobang dan anak-anaknya atas nama: Samuel Tapaha Duka; Matrona Tapaha Duka; Yeremias Tapaha Duka; dan Fransiskus Tapaha Duka. yang terletak di Lipa Kalabahi, merupakan bidang tanah milik peninggalan dari suami dan bapak dari Para Ahli Waris atas nama LUKAS TAPAHA DUKA (almarhum) yang dibeli pada hari minggu tanggal 19 Februari 1956 dari si pemilik tanah an. Saudara Bani Mong yang bermukim di Dulolong, Distrik Dulolong, Kerajaan Alor dimasa tahun 1956 dengan ukuran sebagai berikut:

- Panjang tanah berukuran seratus tiga meter (103 m)
- Lebar tanah berukuran tiga puluh meter (30 m)
- Luas berukuran kurang lebih tiga ribu meter persegi (3000 m2)

Dengan batas – batasnya pada tanggal 19 Februari 1956 saat itu, sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Dengan Djalanan Umum
- Sebelah Selatan : Dengan kebun Hadji Sjukur
- Sebelah Timur : Dengan kebun Laharu
- Sebelah Barat : Dengan kebun Binongko (Missi)

Halaman 14 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Bahwa pada tanggal 7 Juni 1966 Surat Keterangan Dijual beli yang ditulis tangan di perbaharui dengan tulisan berupa ketikan : "Surat Segel Dijual Beli" yang ditanda tangani oleh LUKAS TAPAH DUKA sebagai pembeli dengan si pemilik tanah an. Saudara BANI MONG, luas bidang tanah, letak tetap seperti yang tertera pada surat keterangan jual beli tanggal 19 Februari 1956 yakni : 3000M2.

Dengan batas – batasnya pada tanggal 7 Juni 1966 saat itu, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dengan Djalanan Umum
- Sebelah Selatan : Dengan kebun Hadji Sjukur
- Sebelah Timur : Dengan kebun Laharu
- Sebelah Barat : Dengan kebun Binongko (Missi) sekarang I.Nampira (Missi).

- o Bahwa atas dasar Surat Ukur tanggal 20 – 9 – 1990 Nomor: 1058 diterbitkan Hak Milik No. 1004 atas sebidang tanah seluas : 1.955 M2 sebagai pemisahan dari Hak Milik No. 1002, di Kelurahan Kalabahi Tengah Kecamatan Alor Barat Laut, an. Lukas Tapaha Duka, sebagai Pemegang Hak.

Dengan batas – batasnya pada tanggal 20 – 9 – 1990, saat itu, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dengan Jalan Raya
- Sebelah Selatan : Dengan Tanah Baltasar Sir; Tanah Jemly Jodjana
- Sebelah Timur : Dengan Tanah Jemly Jodjana
- Sebelah Barat : Dengan Tanah Lukas Tapaha Duka.

- ✓ Bahwa pada tanggal 15 Mei 1984, telah diadakan pengukuran diatas tanah/kintal alm. LUKAS TAPAH DUKA di Lipa oleh Petugas Seksi Pengukuran tanah an. A.M.Mol ,NIP :010055896 pada Kantor Agraria Kabupaten Alor, dimana hasil pengukuran sebagai berikut :

- a. Luas tanah/kintal : Panjang : 103 m; lebar : 30 m; (luas tanah/ kintal : + 3.000 m2)
- b. Batas-batasnya :
 - Utara dengan jalan raya/Umum
 - Selatan dengan Kintal sdr. Jemly Jodjana dan Kintal Sdr. Sir
 - Timur dengan Kintal Sdr. Jemly Jodjana
 - Barat dengan Kintal Missi Gereja Katolik.

Halaman 15 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Bahwa pada batas sebelah Barat sesuai Surat Ukur tanggal 20 – 9 – 1990 adalah berbatasan dengan Tanah Lukas Tapaha Duka. Tanah Lukas Tapaha Duka tersebutlah yang merupakan bagian bidang tanah yang dibeli dari sdr. BANI MONG pada tanggal 19 Februari 1956 .

Majelis Hakim Yang Mulia;

- d) Bahwa Para Penggugat dalam dalil Gugatan point- 2, hal. 4-5 (kami kutip)mendalilkan sebagai berikut :

2. Bahwa sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana dimaksudkan pada Posita point 1 diatas adalah milik dari Orang Tua (Ayah / Suami) dari Para Penggugat yang diperoleh berdasarkan / Dasar Hukum :

- a) Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Tentang “ PENEGASAN HAK MILIK “ , Nomor : 96 / 8 / AL / HMP / KADIT / 77 Tanggal 21 April 1977.
- b) Sertifikat Hak Milik Nomor : 1001 Kelurahan Kalabahi Tengah, Pemegang Hak : GABRIEL ISHAK DUKA, tanggal 20-9-1990 dan Surat Ukur Nomor : 1055, Luas 815 M2, tanggal 20-9-1990.

Dengan demikian Dasar hukum dan perolehan tanah milik Gabriel Isak Duka (Ayah / Suami Para Penggugat) sebagaimana dimaksud pada Posita point 1 diatas adalah dilakukan lewat prosedur dan tahapan yang benar sesuai :

- ✓ Pasal 19 Bagian II tentang Pendaftaran Tanah Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria.
- ✓ Peraturan Menteri Agraria No. 20 tahun 1960 jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran bekas Hak-hak Indonesia atas tanah.
- ✓ Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- ✓ Peratran Menteri Dalam negeri No. 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan- Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.
- ✓ Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur No. 50 tahun 1974 Tentang Pelaksanaan Penegasan Hak atas Tanah.
- ✓ Gambar Situasi Tanah/Surat Ukur tanggal 1 April 1974.
- ✓ Risalah pemeriksaan Tanah dari Panitia Pemeriksaan Tanah Daerah Tingkat II Alor tanggal 23 Juli 1974.

Halaman 16 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JAWABAN PARA TERGUGAT, terhadap dalil Gugatan Penggugat point

– 2, hal.4-5 diatas sebagai berikut :

a. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat point- 2 diatas, merupakan dalil yang “cacat hukum” sebab Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur tentang “Penegasan Hak Milik” No. 96/8/AL/HMP/KADIT/77, Kupang, 21 April 1977 tentang tanah obyek Lawahing/Lipa bekas hak pakai turun temurun menurut Adat, seluas : 40,6196 HA, kepada 162 orang petani masing-masing atas tanah sawah / tanah kering.

b. Bahwa pada tanggal 15 Mei 1984, telah diadakan pengukuran diatas tanah/kintal alm. LUKAS TAPAH DUKA di Lipa oleh Petugas Seksi Pengukuran tanah an. A.M.Mol ,NIP :010055896 pada Kantor Agraria Kabupaten Alor, dimana hasil pengukuran sebagai berikut :

Luas tanah/kintal : Panjang : 103 m; lebar : 30 m;
(luas tanah / kintal : + 3.000 m2)

3. Batas-batasnya :

- Utara dengan jalan raya/Umum
- Selatan dengan Kintal sdr. Jemly Jodjana dan Kintal Sdr. Sir
- Timur dengan Kintal Sdr. Jemly Jodjana
- Barat dengan Kintal Missi Gereja Katolik.

c. Bahwa bidang tanah milik LUKAS TAPAH DUKA (alm) yang sekarang dimiliki dan dikuasai oleh Para Ahli Warisnya an. DANIEL TAPAH DUKA,DKK dan hendak di kuasai secara melawan hukum oleh Para ahli waris dari GABIREL ISHAK DUKA, merupakan bidang tanah yang “tidak termasuk tanah adat” karena LUKAS TAPAH DUKA (alm) membeli bidang tanah tersebut pada hari minggu tanggal 19 Februari 1956 dari si pemilik tanah an. Saudara Bani Mong, Luas tanah/kintal: Panjang : 103 m; lebar : 30 m; (luas tanah / kintal : + 3.000 m2) dan sesuai Surat Ukur tanggal 20 – 9 – 1990 adalah bagian tanah milik LUKAS TAPAH DUKA (alm), sehingga Badan Pertanahan Nasional Kab. Alor (BPN) mencantumkan secara tertulis dalam kepemilikan tanah Bagian Barat berbatasan dengan Tanah Lukas Tapaha Duka yang sekarang mau caplok oleh Para Penggugat.

d. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1001 Kelurahan Kalabahi Tengah, Pemegang Hak : GABRIEL ISHAK DUKA, tanggal 20-9-1990 dan Surat Ukur Nomor : 1055, Luas 815 M2, tanggal 20-9-1990

Halaman 17 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterbitkan diatas lokasi tanah milik LUKAS TAPAHA DUKA inilah, yang merupakan tindakan melawan hukum dan Cacat hukum karena dilakukan oleh GABRIEL ISHAK DUKA (alm) dan diamini oleh Para Penggugat sekarang berkehendak untuk melakukan penyerobotan dengan melakukan gugatan ini.

- e. Bahwa Tanah LUKAS TAPAHA DUKA (alm), merupakan satu kesatuan dengan tanah yang diserobot oleh DANIEL ISHAK DUKA sebagaimana diterbitkannya Surat Ukur Nomor : 1055, Luas 815 M2, tanggal 20-9-1990 oleh BPN Kab. Alor tanpa menggunakan prosedur yang benar, yang merupakan bagian bidang tanah yang dibeli dari sdr. BANI MONG pada tanggal 19 Februrai 1956 dari luas tanah 3000 m2 tersebut.

Majelis Hakim Yang Mulia;

- e) Bahwa Para Penggugat dalam dalil Gugatan point- 3-5, hal. 5-6 (kami kutip)mendalilkan sebagai berikut :

3. Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa sejak tahun 1964 telah ditempati oleh GABRIEL ISAK DUKA ayah / Suami dari Penggugat dan telah mendirikan 3 (tiga) buah bangunan Permanen tanpa ada gangguan dari pihak manapun (1964 – 1984) SELAMA 20 TAHUN
4. Bahwa SELAMA 20 TAHUN (1964 – 1984) Orang Tua/ayah dari TergugatI dan Tergugat II yaitu LUKAS TAPAHA DUKA tidak mengajukan Keberatan terhadap keberadaan dokumen penting yaitu berupa:
 - ✓ Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Tentang “ PENEGASAN HAK MILIK “ , Nomor : 96 / 8 / AL / HMP / KADIT / 77 Tanggal 21 April 1977.
 - ✓ Surat Usulan Bupati kepala Daerah Tingkat II Alor, Nomor : 1015/20/A/74 Tanggal 28 November 1974.
 - ✓ Risalah pemeriksaan Tanah dari Panitia Pemeriksaan Tanah Daerah Tingkat II Alor tanggal 23 Juli 1974.
 - ✓ Gambar Situasi Tanah/Surat Ukur tanggal 1 April 1974.

Bahwa berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Jo. Pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, dapat disimpulkan bahwa pemberian Pemberian Sertifikat dilakukan setelah segala Kegiatan Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik, Pembuktian Hak dan Pembukuannya telah selesai dilakukan atau dengan kata lain dapat disimpulkan bahwa Sertifikat akan dikeluarkan

Halaman 18 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah verifikasi fisik dan Yuridis telah selesai dilakukan dan telah dibukukukan.

Bahwa dari perspektif Hukum Pembuktian Sertifikat adalah merupakan Akta Otentik dan menurut Pasal 285 RBg Akta Otentik adalah bukti yang sempurna artinya Isinya benar sampai dengan dibuktikan sebaliknya dengan demikian siapa yang Menyengguh bukti Otentik maka ia harus mampu membuktikan sebaliknya apabila ingin mematahkan bukti Otentik tersebut.

5. Bahwa kemudian permasalahan muncul ketika pada tanggal 14 juni 1984 GABRIEL ISAK DUKA (Ayah / Suami Para Penggugat) mengajukan surat keberatan kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Alor sehubungan dengan pengukuran Diatas tanah Milik GABRIEL ISAK DUKA yang dilakukan oleh Petugas Agraria dari II Alor pada hari Kamis, tanggal 14 Juni 1984 KETIKA ITU SEBAGAI PEMOHON UNTUK MELAKUKAN PENGUKURAN TANAH DIATAS TANAH MILIK GABRIEL ISAK DUKA (TANAH OBYEK SENGKETA) ADALAH LUKAS TAPAH DUKA (AYAH DARI TERGUGAT I DAN TERGUGAT II).

JAWABAN PARA TERGUGAT, terhadap dalil Gugatan Penggugat point – 3,4 dan 5 hal.5-6 diatas sebagai berikut :

- ✓ Bahwa GABRIEL ISAK DUKA ayah / Suami dari Penggugat tinggal diatas tanah milik LUKAS TAPAH DUKA sebagaimana diuraikan oleh Para Penggugat dikarenakan saat itu GABRIEL ISAK DUKA, sebagai keluarga dan guru muda yang belum memiliki tempat tinggal yang dekat dengan sekolah Misi, maka LUKAS TAPAH DUKA yang telah membeli tanah dari sdr. BANI MONG pada tanggal 19 Februari 1956, mengisinkan GABRIEL ISAK DUKA untuk tinggal sementara disitu sampai ia mendapatkan tempat tinggal sendiri.
- ✓ Bahwa dalam perjalanan waktu maka, dengan diketahui adanya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Tentang “ PENEGASAN HAK MILIK “ , Nomor : 96 / 8 / AL / HMP / KADIT / 77 Tanggal 21 April 1977; Surat Usulan Bupati kepala Daerah Tingkat II Alor, Nomor : 1015/20/A/74 Tanggal 28 November 1974; Risalah pemeriksaan Tanah dari Panitia Pemeriksaan Tanah Daerah Tingkat II Alor tanggal 23 Juli 1974; Gambar Situasi Tanah/Surat Ukur tanggal 1 April 1974, maka LUKAS TAPAH DUKA , sebagai pemilik tanah yang telah membeli

Halaman 19 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nya dari Sdr. BANI MONG merasa di kibuli oleh DANIEL ISHAK DUKA, karena sebagai keluarga Duka, maka ia telah diizinkan untuk menetap sementara namun secara diam-diam tanpa sepengetahuan LUKAS TAPAH DUKA, ia saat itu sebagai Guru, Anggota DPRD Kab. Alor dan Pengurus Gereja mengurus surat-surat secara diam-diam, untuk menguasai sebagian tanah milik LUKAS TAPAH DUKA, atas kejadian inilah LUKAS TAPAH DUKA, marah dan mencegah tindakan dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh DANIEL ISHAK DUKA saat itu.

- ✓ Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1001 Kelurahan Kalabahi Tengah, Pemegang Hak : GABRIEL ISHAK DUKA, tanggal 20-9-1990 dan Surat Ukur Nomor : 1055, Luas 815 M2, tanggal 20-9-1990, atas Dasar Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur tentang "Penegasan Hak Milik" No. 96/8/AL/HMP/KADIT/77, Kupang, 21 April 1977 adalah "cacat hukum" karena lokasinya diatas tanah milik pribadi LUKAS TAPAH DUKA yang dibeli dari Saudara Bani Nong dan telah dikuatkan dengan Surat Ukur tanggal 20 – 9 – 1990.

Majelis Hakim Yang Mulia;

- f) Bahwa Para Penggugat dalam dalil Gugatan point- 6,7, hal. 6 (kami kutip)mendalilkan sebagai berikut :
- 6. Bahwa dalam rentang waktu 1984 – 1985 Proses Penyelesaian masalah tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo telah dilakukan secara kekeluargaan dan melibatkan Pemerintah daerah tetapi tidak menghasilkan jalan keluar yang terbaik atau tidak ada Kesepakatan. Sehingga keluarlah Surat dari Pemerintah Kabupaten daerah tingkat II Alor Kantor Agraria Kalabahi ditujukan kepada GABRIEL ISHAK DUKA (ayah/Suami para Penggugat) dan LUKAS TAPAH DUKA (Ayah dari Tergugat I dan Tergugat II) Nomor : 593.7/236/PHT , tanggal 20 Februari 1985 . Bahwa point penting dalam surat tersebut adalah :
"..agar bagi siapa yang merasa dirugikan supaya masalahnya di ajukan kepada pengadilan negri kalabahi untuk mendapat suatu keputusan yang pasti sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku".
- 7. Bahwa GABRIEL ISHAK DUKA bersama Para Penggugat masih mendiami , menetap dan menguasai tanah OBYEK SENGKETA KETIKA Pemerintah Kabupaten daerah tingkat II Alor Kantor Agraria

Halaman 20 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalabahi MENGELUARKAN SURAT Nomor : 593.7/236/PHT, tanggal 20 Februari 1985 sebagaimana dimaksud pada posita point 6 tersebut diatas.

JAWABAN PARA TERGUGAT, terhadap dalil Gugatan Penggugat point – 6,7 hal.6 diatas sebagai berikut :

Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat point 6 dan 7 tersebut, mengenai Pemerintah Kabupaten daerah tingkat II Alor Kantor Agraria Kalabahi MENGELUARKAN SURAT Nomor : 593.7/236/PHT, tanggal 20 Februari 1985 : “.....agar bagi siapa yang merasa dirugikan supaya masalahnya di ajukan kepada pengadilan negeri kalabahi untuk mendapat suatu keputusan yang pasti sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku“.

Para Tergugat hanya memberikan jawaban bahwa Orang jujur selalu bertindak sesuai hati nurani”

Majelis Hakim Yang Mulia;

- g) Bahwa Para Penggugat dalam dalil Gugatan point- 8,9,10 hal. 6-7 (kami kutip)mendalilkan sebagai berikut :
8. Bahwa LUKAS TAPAHA DUKA bersama ahli waris lainnya dan Tergugat I dan Tergugat II tidak mengindahkan atau memperhatikan surat dari Pemerintah Kabupaten daerah tingkat II Alor Kantor Agraria kalabahi, Nomor : 593.7/236/PHT, tanggal 20 Februari 1985 yang di tandatangani oleh Kepala Kantor Argaria , Bapak Beka Sipayung, SH. Bahkan menggunakan cara-cara Kekerasan dengan cara mengancam hendak membunuh orang tua (ayah/suami) Para Penggugat Bapak GABRIEL ISHAK DUKA (alm) untuk segera keluar dari tanah obyek sengketa.
9. Bahwa untuk menjaga keselamatan dan kenyamanan jiwa keluarga Bapak Gabriel Ishak Duka (alm) dari ancaman kekerasan dari keluarga Lukas Tapaha Duka (Tergugat I dan II), atas inisiatif orang tua (ayah/suami) Para Penggugat Bapak Gabriel Isak Duka (alm) membuat rapat keluarga besar Gabriel Isak Duka untuk membicarakan permasalahan Ancaman tersebut dan bersepakat mengambil jalan tengah/terbaik untuk membongkar rumah, kios, perabotan rumah tangga lainnya berpindah tempat ke rumah kakek/ orang tua dari Bapak Gabriel ishak Duka (alm) di Jalan Anoa RT.18/RW.07 Kelurahan Kalabahi Tengah, Kecamatan Teluk Mutiara sampai dengan saat ini.

Halaman 21 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa sejak berpindahnya orang tua (ayah/suami) para Penggugat pada tahun 1985, kini tanah sengketa tersebut di kuasai oleh Ahli Waris Lukas Tapaha Duka para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) dengan menyerobot masuk di atas tanah sengketa kemudian melakukan perbuatan menyewakan tanah obyek sengketa kepada pihak ke-3, memasukan bahan-bahan material bangunan batu, pasir, membangun sebuah warung makan yang di sewakan kepada tergugat III (Pemilik Warung Makan Lumayan). Bahawa Perbuatan tergugat I dan Tergugat II ADALAH merupakan perbuatan melanggar Hukum dan Hak, dengan sengaja telah memperkaya diri sendiri, memanfaatkan tanah milik para penggugat sehingga merugikan para Penggugat sebagai Pemilik sah dari tanah obyek sengketa. Bahkan para Tergugat (Tergugat I dan II) ketika melakukan aktifitas pembangunan 3 (tiga) ruangan untuk tempat usaha di tanah obyek sengketa pada bulan April tahun 2017, melalui Kuasa para Penggugat telah melakukan Somasi kepada para Tergugat I dan Tergugat II untuk segera menghentikan segala aktifitas di atas tanah milik Para Penggugat tetapi tidak diindahkan atau diperhatikan oleh Para Tergugat.

JAWABAN PARA TERGUGAT, terhadap dalil Gugatan Penggugat point – 8 s.d 12 hal. 6-8 diatas sebagai berikut :

- ✓ Mencermati dalil gugatan Penggugat point 8 s.d 12 diatas, menurut kami Para Tergugat “TIDAK BENAR” sebab saat itu GABRIEL ISAK DUKA (alm) suami/bapa dari Penggugat 1 dan 2 masih sebagai Anggota DPRD DATI II ALOR, Guru dan dalam dunia Gerejani pun ia terpilih menjadi orang nomor dua (Ketua DPP) setelah Pastor Paroki, sehingga karena ia menyadari bahwa bidang tanah yang ia tinggal/menumpang sementara itu bukan miliknya maka pada tahun 1985 setelah mediasi dipimpin oleh Sdr. Hendrik Johan Tanghana (alm) melalui musyawarah/mufakat ia dan keluarganya keluar dari sebagian lokasi bidang tanah milik Lukas Tapaha Duka (alm) tersebut.
- ✓ Bahwa atas dasar musyawarah tersebut barang-barang dan bahan bangunan rumah yang menjadi tempat tinggal sementara dari GABRIEL ISAK DUKA (alm) secara gotong royong bersama masyarakat di sekitar lokasi bidang tanah tersebut dipindahkan ke

Halaman 22 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah milik GABRIEL ISAK DUKA (alm) di jalan Anoa RT.18 /RW. 07 Kelurahan Kalabahi Tengah, Kecamatan Teluk Mutiara.

- ✓ Bahwa tanah milik LUKAS TAPAH DUKA (alm), sekarang di kuasai oleh anak-anak dan isterinya karena mereka adalah ahli warisnya dan berhak untuk mengolah bidang tanah tersebut karena tanah tersebut .

Majelis Hakim Yang Mulia;

- h) Bahwa Para Penggugat dalam dalil Gugatan point- 13 hal.8 (kami kutip)mendalilkan sebagai berikut :

13. Bahwa ditariknya Tergugat III dalam perkara a quo disebabkan ketika siding pemeriksaan setempat dalam perkara perdata nomor : 16/Pdt.G/2017/PN.Klb dalam lokasi obyek sengketa ditemukan pondasi rumah yang mana menurut keterangan/informasi dari Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan pondasi rumah yang dibuat oleh Bapak SAMUEL TAPAH DUKA (Alm) Ayah kandung dari Tergugat III Bernadus Yohanis Duka.

JAWABAN PARA TERGUGAT, terhadap dalil Gugatan Penggugat point – 13 hal. 8 diatas sebagai berikut :

- ✓ Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat point – 13, semakin kabur dan harus dikesampingkan karena ahli waris dari SAMUEL TAPAH DUKA, selain Tergugat – III Bernadus Yohanis Duka, masih ada beberapa ahli waris dari SAMUEL TAPAH DUKA yakni Pater Roberto Suwito Antonio Duka, Maria Yohana Duka.

Majelis Hakim Yang Mulia;

- i) Bahwa Para Penggugat dalam dalil Gugatan point- 14 s.d 17 hal.8-9 (kami kutip)mendalilkan sebagai berikut :

14. Bahwa dalam rentang waktu jawab menjawab sebelum Sidang Pemeriksaan Setempat dalam Perkara Perdata nomor : 16/Pdt. G/2017/PN.Klb Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, VI dan tergugat VII telah melakukan persekongkolan atau permufakatan jahat yaitu dengan cara melakukan aktifitas dagang/jualan diatas tanah Obyek sengketa dimana Perkaranya sedang berjalan di Pengadilan Negeri Kalabahi. Bahwa Perbuatan Tergugat V,VI dan VII jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan hak serta sangat merugikan kepentingan hukum Para Tergugat.

Posita Gugatan hal.8, point 14 dirubah pada tanggal 12 Juli 2018 sebagai berikut:

Halaman 23 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam rentang waktu jawab menjawab sebelum siding Pemeriksaan Setempat dalam Perkara Perdata nomor : 16/Pdt. G/2017/PN.Klb Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V (Tamrin) , VI (Selmina Dalle) dan tergugat VII (Merlin Yulianti Tjung) atas dasar hubungan sewa menyewa telah melakukan persekongkolan atau permufakatan jahat yaitu dengan cara melakukan aktifitas dagang/jualan diatas tanah Obyek sengketa dimana Perkaranya sedang berjalan di Pengadilan Negeri Kalabahi. Perbuatan Tergugat V,VI dan VII jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan hak serta sangat merugikan kepentingan hukum Para Tergugat. Bahwa di dalam persidangan...dst...

15. Bahwa tindakan penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat dengan cara menyerobot dan / atau atas dasar sewa menyewa adalah melanggar hukum, melanggar hak-hak dan kepentingan para Penggugat atas tanah sengketa sehingga perbuatan para Tergugat tersebut haruslah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan hak yang merugikan Para Penggugat.
16. Bahwa sebagai akibat perbuatan melanggar hukum para Tergugat maka para Penggugat tidak dapat secara leluasa/kebebasan menikmati manfaat atas tanah sengketa dan kemanfaatan atas tanah sengketa telah dinikmati secara melanggar hukum oleh para Tergugat sejak tahun 1985 – 2017 maka sudah sepantasnya kalau para Tergugat di hukum atau diwajibkan untuk membayar ganti kerugian kepada para Penggugat.
17. Bahwa sebagai akibat perbuatan melanggar hukum Tergugat V,VI dan VII melakukan aktifitas diatas tanah yang sedang diperkarakan di Pengadilan Negeri Kalabahi maka para Penggugat tidak dapat secara leluasa/kebebasan menikmati manfaat atas tanah sengketa dan kemanfaatan atas tanah sengketa telah dinikmati secara melanggar hukum oleh para Tergugat sejak tahun 1977 maka sudah sepantasnya kalau Tergugat V,VI dan VII dihukum atau diwajibkan untuk membayar ganti kerugian kepada para Penggugat.
18. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum dan Hak dari TERGUGAT I, II DAN TERGUGAT IV,V,VI dan VII dengan itikad buruk untuk menguasai tanah Obyek Sengketa milik para PENGGUGAT, maka TERGUGAT I,II DAN IV,V,VI dan Tergugat VII diwajibkan untuk membayar kerugian yang diderita oleh Para PENGGUGAT sebesar

Halaman 24 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 640.000.000,- (enam ratus empat puluh juta rupiah) ditambah dengan biaya-biaya lainnya kepada Para Penggugat dengan perincian sebagai berikut : Apabila tanah obyek sengketa tersebut disewakan kepada Pihak ketiga untuk kepentingan usaha bisnis maka rata-rata perhitungan yaitu: Rp.20.000.000,- (dua puluh juta) per-tahun x 32 Tahun (sejak tahun 1985 – 2017) – Rp.640.000.000,- (enam ratus empat puluh juta rupiah).

JAWABAN PARA TERGUGAT, terhadap dalil Gugatan Penggugat point – 14 s.d 18 hal.8- 9 diatas sebagai berikut :

- ✓ Bahwa dalil Gugatan Para Penggugat point 14 s.d 18, tersebut diatas merupakan tindakan mengada-ada serta telah ada unsur “perbuatan melawan hukum “(onrechtmatige daad) yang harus dikesampingkan, karena telah menggunakan dokumen yang “TIDAK BENAR” untuk memeras para Tergugat, sepantasnya Para Penggugatlah yang harus membayar kepada Para Tergugat sejumlah nilai uang sesuai harga nilai emas, karena telah mengganggu usaha para Tergugat diatas bidang tanah milik Para Para Tergugat sebagai ahli waris dari LUKAS TAPAH DUKA (alm).

Majelis Hakim Yang Mulia;

- j) Bahwa Para Penggugat dalam dalil Gugatan point- 19 hal -9 (kami kutip)mendalilkan sebagai berikut :
- 19. Bahwa karena perbuatan Tergugat I, II, IV,V.VI dan Tergugat VII adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum maka Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim dalam amar Putusannya menghukum memerintahkan Para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk segera megosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kembali kepada Para Penggugat bila perlu dengan bantuan pihak keamanan Negara. Dengan Ketentuan apabila Para Tergugat tidak melaksanakan perintah tersebut maka Para Tergugat wajib Membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1000.000,- (satu juta Rupiah) perhari untuk setiap keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti.

JAWABAN PARA TERGUGAT, terhadap dalil Gugatan Penggugat point – 19 hal.9 diatas sebagai berikut :

- ✓ Bahwa para Tergugat menolak untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat

Halaman 25 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Yang Mulia;

- k) Bahwa Para Penggugat dalam dalil Gugatan point- 20 hal -9 (kami kutip)mendalilkan sebagai berikut :
20. Bahwa Para Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan atas itikad buruk dari para Tergugat untuk mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain, maka untuk menjamin pelaksanaan putusan nanti Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negri Kalabahi melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan meletakkan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa tersebut.

Majelis Hakim Yang Mulia;

“Tentang Sita Jaminan”

Bahwa permohonan Para Penggugat pada dalil point- 20, untuk dilakukan sita jaminan atas obyek sengketa patut ditolak, karena :

- ✓ Obyek yang dimohon sita bukan milik Para Penggugat melainkan milik Para Tergugat 1,2 dan 3, serta ahli waris lain dari LUKAS TAPAH DUKA (alm);
- ✓ Bahwa dalil-dalil Penggugat mengenai sita jaminan dan Uitvoerbaar bij voorraad, seharusnya dikesampingkan karena sesuai SEMA Nomor: 03 Tahun 1978 alinea ke-2 berbunyi “ hanya dalam hal-hal yang tidak dapat dihindarkan, keputusan demikian yang sangat exceptional sifatnya dapat dijatuhi, dengan mengingat syarat-syarat yang tercantum dalam surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 06 Tahun 1975 tanggal 1 desember 1975 dan surat edaran Mahkamah Agung RI No. 03 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000”.

Majelis Hakim Yang Mulia;

- l) Bahwa Para Penggugat dalam dalil Gugatan point- 21 hal -9 (kami kutip)mendalilkan sebagai berikut :
21. Bahwa Gugatan Penggugat di landasi oleh argumentasi hukum yang benar dan legal standing hukum yang tepat, benar karena berdasarkan fakta hukum sebenarnya maka sudah sepatutnya Gugatan para Penggugat tersebut dikabulkan untuk seluruhnya.

JAWABAN PARA TERGUGAT, terhadap dalil Gugatan Penggugat point – 21 hal.9 diatas sebagai berikut :

- ✓ Bahwa Gugatan Para Penggugat “TIDAK BENAR” dan “TIDAK “ di landasi oleh argumentasi hukum yang benar dan legal standing hukum yang tepat dan benar, karena berdasarkan dokumen yang tidak benar sehingga telah melahirkan produk kepemilikan tanah

Halaman 26 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang cacat, maka sudah sepatutnya Gugatan para Penggugat tersebut di tolak untuk seluruhnya.

DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa Para Tergugat- 1 dan 2 dalam konpensi (sekarang sebagai Penggugat dalam Rekonsensi) dengan mengajukan gugatan rekonsensi terhadap Penggugat- 1 dan 2 dan Konpensi (sekarang sebagai Tergugat Rekonsensi);
2. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam Konpensi di atas mohon secara mutatis mutandi dianggap terbaca kembali sebagai dasar pula dalam gugatan Rekonsensi ini;
3. Bahwa Penggugat Rekonsensi adalah pemilik sah dari dan yang berhak atas sebidang tanah beserta bangunan di atasnya, Bahwa tanah sengketa adalah Harta Warisan dari orang tua Para Tergugat yang telah dibeli pada tanggal 19 Pebruari 1956 dari Sdr. Bani Mong.
4. Bahwa bidang tanah warisan tersebut sesuai dengan dan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1004/Kelurahan Kalabahi Tengah an. LUKAS TAPAH DUKA (alm) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Alor ± 17 (lebih kurang tujuh belas tahun) tahun yang lalu, Tepatnya pada tanggal 20 September 1990 ;
Bahwa tanah tersebut adalah milik pribadi an. LUKAS TAPAH DUKA (alm) yang telah meninggal dunia dan dikelola oleh anak-anaknya sebagai ahli waris. Dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Dengan Djalanan Umum
 - Sebelah Selatan : Dengan kebun Hadji Sjukur
 - Sebelah Timur : Dengan kebun Laharu
 - Sebelah Barat : Dengan kebun Binongko (Missi) sekarang I.Nampira (Missi) sekarang jalan desa.

Yang selanjutnya dalam gugatan ini akan disebut dengan Obyek Sengketa;

5. Bahwa yang menjadi alas hak dari Penggugat Rekonsensi adalah Surat Keterangan Dijual Beli tanah, Sertifikat Hak Milik Nomor 1004/Kelurahan Kalabahi Tengah an. LUKAS TAPAH DUKA (alm) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Alor. Dengan demikian kepemilikan Penggugat Rekonsensi atas sengketa didasarkan pada alas hak yang sah dan sempurna;
6. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonsensi yang mencegah dan menghalang-halangi agar tanah Penggugat Rekonsensi tidak boleh melakukan usaha, tanpa dasar hak dan dasar hukum telah melanggar hak subjektif Penggugat

Halaman 27 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi, hal ini dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, yang mengakibatkan Penggugat Rekonpensi menderita kerugian baik materil maupun immaterial;

7. Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi adalah sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayarkan kepada Penggugat Rekonpensi secara tunai dan kontan, dengan perhitungan sampai saat ini Penggugat Rekonpensi tidak dapat berusaha secara tenang diatas lokasi bidang tanah miliknya yang akan digunakan untuk usaha menambah ekonomi keluarga.
8. Bahwa mengenai kerugian imateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi sulit dihitung, namun demi untuk kepastian hukum seh ubungan dengan pengajuan gugatan a qua maka kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), dimana sejak adanya permasalahan ini Penggugat jatuh sakit karena mengalami tekanan mental berat . Kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ini harus dibayar oleh Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi secara tunai dan kontan;
9. Bahwa untuk menjamin gugatan Rekonpensi ini mohon diletakkkan sita jaminan baik terhadap harta bergerak maupun harta tidak bergerak Tergugat Rekonpensi, yaitu : sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di bidang tanah milik GABRIEL ISAK DUKA (alm) di jalan Anoa RT.18 /RW. 07 Kelurahan Kalabahi Tengah, Kecamatan Teluk Mutiara, serta harta lain milik Tergugat Rekonpensi yang akan diuraikan kemudian ;
10. Bahwa gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi didukung oleh bukti – bukti otentik., sehingga memenuhi ketentuan Perundang-undangan, karenanya Penggugat Rekonpensi memohon agar putusan dalam perkara a qua dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verset, Banding ataupun Kasasi (Uit voerbaar bij viirraad) ;
11. Bahwa ada kekhawatiran Tergugat Rekonpensi tidak bersedia memenuhi putusan dalam perkara a qua secara suka rela. Karenanya Penggugat Rekonpensi mohon agar Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya dari kelalaian menjalankan putusan ini ;

Berdasarkan alasan – alasan hukum tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia pada Pengadilan Negeri Kalabahi, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

Halaman 28 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSI:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk keseluruhannya ;
- Menyatakan hukum bahwa Para Tergugat 1 , 2 dan 3 adalah ahli waris yang sah dari Lukas Tapaha Duka (alm).
- Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1004/Kelurahan Kalabahi Tengah an. LUKAS TAPAH DUKA (alm) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Alor adalah sah menurut hukum.
- Menyatakan hukum bahwa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Tentang “ PENEKASAN HAK MILIK “ , Nomor : 96 / 8 / AL / HMP / KADIT / 77 Tanggal 21 April 1977 adalah Cacat Hukum.
- Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1001 Kelurahan Kalabahi Tengah, Pemegang Hak : GABRIEL ISHAK DUKA, tanggal 20-9-1990 dan Surat Ukur Nomor : 1055, Luas 815 M2, tanggal 20-9-1990.adalah Cacat hukum.
- Menyatakan hukum bahwa tindakan Para Tergugat Rekonvensi menghalangi Penggugat Rekonvensi berusaha di atas bidang tanah warisan dari Lukas Tapaha Duka (alm) adalah tindakan perbuatan melawan hukum ((onrechtmatige daad).
- Menghukum Para Ahli Waris dari Gabriel Isak Duka (alm) untuk membayar kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dibayarkan kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan kontan, dengan perhitungan sampai saat ini Penggugat Rekonvensi tidak dapat berusaha secara tenang diatas lokasi bidang tanah miliknya yang akan digunakan untuk usaha menambah ekonomi keluarga.

Halaman 29 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi sulit dihitung, namun demi untuk kepastian hukum sehubungan dengan pengajuan gugatan a qua maka kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp. 1.000.000.000, - (satu milyar rupiah), dimana sejak adanya permasalahan ini Penggugat-1, jatuh sakit karena mengalami tekanan mental berat . Kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ini harus dibayar oleh Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi secara tunai dan kontan;
- Menyatakan hukum Sita Jaminan terhadap obyek tanah milik GABRIEL ISAK DUKA (alm) di jalan Anoa RT.18 /RW. 07 Kelurahan Kalabahi Tengah, Kecamatan Teluk Mutiara, adalah sah dan berharga
- Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Kalabahi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Verzet maupun Kasasi.
- Membebankan kepada para tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi mengajukan replik Tanggal 9 Agustus 2018 dan Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi mengajukan duplik Tanggal 20 Agustus 2018, secara tertulis sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Kalabahi telah menjatuhkan Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Klb, tanggal 11 Desember 2018, yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konpensi/ Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konpensi/ Para Tergugat Rekonpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat Konpensi/ Para Tergugat Rekonpensi adalah ahli waris yang sah dari Alm. Gabriel Isak Duka;

Halaman 30 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum bahwa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur tentang Penegasan Hak Nomor : 96/8/AL/HMP/KADIT/77 Tanggal 21 April 1977 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1001 Kelurahan Kalabahi Tengah, pemegang hak : Gabriel Isak Duka, Tanggal 20-9-1990 dan Surat Ukur Nomor : 1055, Luas : 815 M2, Tanggal 20-9-1990 adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah seluas kurang lebih 815 M2 yang di peroleh dari Warisan Orang Tua (ayah/suami) yang bernama Gabriel Isak Duka, yang terletak dahulu di Lipa Desa Kalabahi Tengah, Kecamatan Kopeta Kalabahi, sekarang di Lipa RT. 021/ RW. 08, Kelurahan Kalabahi Tengah, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Dengan Jalan Raya Jenderal Sudirman.
 - Sebelah Selatan : Dengan Baltasar Sir.
 - Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan tanah milik Lukas Tapaha Duka Sekarang Dengan jalan setapak.
 - Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah Misi Gereja Katolik Kalabahi Sekarang Dengan Jalan.

Adalah sah milik Para Penggugat Kompensi/ Para Tergugat Rekonpensi;

5. Menyatakan Hukum bahwa Tindakan Para Tergugat Kompensi/ Para Penggugat Rekonpensi yang menguasai tanah milik Para Penggugat Kompensi/ Para Tergugat Rekonpensi sebagaimana yang dimaksud pada Point 1 posita gugatan yakni tanah seluas 815 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Dengan Jalan Raya Jenderal Sudirman.
 - Sebelah Selatan : Dengan Baltasar Sir
 - Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan tanah milik Lukas Tapaha Duka Sekarang Dengan jalan setapak.
 - Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah Misi Gereja Katolik Kalabahi Sekarang Dengan Jalan.

Adalah perbuatan melanggar hukum dan hak yang merugikan Para Penggugat Kompensi/ Para Tergugat Rekonpensi;

6. Menghukum dan memerintahkan Ahli Waris Lukas Tapaha Duka Tergugat I, II dan ahli waris Samuel Tapaha Duka Tergugat III, serta Tergugat IV, V VI dan Tergugat VII atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk segera mengosongkan tanah sengketa yang selama ini dikuasai dan menyerahkan kembali kepada Para Penggugat Kompensi/ Para Tergugat

Halaman 31 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi sebagai pemilik yang sah bila perlu dengan bantuan pihak keamanan Negara;

7. Menolak gugatan Para Penggugat Konpensi/ Para Tergugat Rekonpensi selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonpensi/ Para Tergugat Konpensi seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Para Tergugat I, II dan III Konpensi/ Para Penggugat I, II dan III Rekonpensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp4.152.000,00 (empat juta seratus lima puluh dua ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Klb, yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Kalabahi pada hari Kamis, tanggal 20 Desember 2018, yang menerangkan bahwa Kuasa para Pembanding semula para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi, menyatakan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kalabahi Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Kpg, tanggal 11 Desember 2018 tersebut;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 09/Pdt.G/2018/PN Klb, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kalabahi, yang menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada Kuasa para Terbanding semula para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi pada hari Jumat, tanggal 28 Desember 2018;

Membaca Relaas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Nomor 09/Pdt.G/2018/PN Klb, tanggal 28 Desember 2018 kepada Kuasa para Pembanding semula para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi dan kepada Kuasa para Terbanding semula para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi supaya mempelajari Berkas Perkara Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Klb yang dimintakan banding tersebut dalam tenggang waktu 14 hari terhitung sejak diterimanya pemberitahuan ini sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang;

Membaca Tanda Terima Memori Banding yang menerangkan bahwa Plt. Panitera Pengadilan Negeri Kalabahi telah menerima Memori Banding dari

Halaman 32 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa para Pembanding semula para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi pada tanggal 23 Januari 2019;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding bahwa telah diberitahu dan diserahkan Memori Banding oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kalabahi kepada Kuasa para Terbanding semula Kuasa para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi pada tanggal 25 Januari 2018;

Menimbang, bahwa para Pembanding semula para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi melalui Kuasanya mengajukan Memori Banding tertanggal 3 Januari 2019 sebagai berikut :

1. Bahwa Perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kalabahi pada tanggal 11 Desember 2018, dan Para Tergugat/Para Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada hari Kamis tanggal 20 Desember 2018 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalabahi dan oleh karena permohonan tersebut diajukan dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam undang-undang maka permohonan banding ini seyogyanya dapat diterima;

2. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Kalabahi, halaman 83 s.d 84 pada amar putusan :

MENGADILI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSESP

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para tergugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah ahli waris yang sah dari Alm. Gabriel Isak Duka;
3. Menyatakan hukum bahwa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur tentang Penegasan Hak Nomor: 96/8/AL/HMP/KADIT/77 Tanggal 21 April 1977 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1001 Kelurahan Kalabahi Tengah, pemegang hak : Gabriel Isak Duka, Tanggal 20 - 9 - 1990 dan Surat Ukur Nomor: 1055, Luas : 815 M2, Tanggal 20 - 9 - 1990 adalah sah menurut hukum;

Halaman 33 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah seluas kurang lebih 815 M2 yang diperoleh dari Warisan Orang Tua (ayah/suami) yang bernama Gabriel Isak Duka, yang terletak dahulu di Lipa Desa Kalabahi Tengah, Kecamatan Kopeta Kalabahi, sekarang di Lipa RT. 021/RW. 08, Kelurahan Kalabahi Tengah, Kecamatan Teluk Mutiara, Kabupaten Alor dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dengan Jalan Raya Jenderal Sudirman.
- Sebelah Selatan : Dengan Baltasar Sir.
- Sebelah Timur: Dahulu berbatasan dengan tanah milik Lukas Tapaha Duka sekarang dengan jalan setapak.
- Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah Misi Gereja Katolik Kalabahi sekarang dengan Jalan.

Adalah sah milik Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi;

5. Menyatakan Hukum Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi yang menguasai tanah milik Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi sebagaimana yang dimaksud pada point 1 posita gugatan yakni tanah seluas 815 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dengan Jalan Raya Jendderal Sudirman.
- Sebelah Selatan : Dengan Baltasar Sir.
- Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan tanah milik Lukas Tapaha Duka sekarang dengan jalan setapak.
- Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah Misi Gereja Katolik Kalabahi sekarang dengan Jalan.

Adalah perbuatan melanggar hukum dan hak yang merugikan Para Penggugat Kompensi / Para Tergugat Rekonpensi;

6. Menghukum dan memerintahkan Ahli Waris Lukas Tapaha Duka Tergugat I,II,dan ahli waris Samuel Tapaha Duka Tergugat III, serta Tergugat IV,V,VI dan VII atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk segera mengosongkan tanah sengketa yang selama ini dikuasai dan menyerahkan kembali kepada Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi sebagai pemilik yang sah bila perlu dengan bantuan pihak keamanan Negara;

Halaman 34 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menolak gugatan Para Penggugat Kompensi / Para Tergugat Rekonpensi selian dan selebihnya;

DALAM REKONPENSİ

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonpensi / Para Tergugat Kompensi seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

- Menghukum Para Tergugat I,II dan III Kompensi / Para Penggugat I,II dan III Rekonpensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 4.152.000,00 (empat juta seratus lima puluh dua ribu rupiah);

3. Bahwa terhadap PERTIMBANGAN PUTUSAN Pengadilan Negeri Kalabahi tersebut, maka *PEMBANDING sangat berkeberatan atas pertimbangan hukum dari judex factie halaman 83 s.d 84, karena pertimbangan hukumnya telah bertentangan dengan hukum , fakta dan keadilan dan karenanya mohon dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang.*
4. *Bahwa memori banding ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawab-menjawab, bukti-bukti surat, saksi-saksi dan Kesimpulan dari Para Tergugat dalam perkara tersebut, dan karenanya mohon dipertimbangkan sesuai hukum, fakta dan keadilan;*
5. Bahwa dalam halaman 68 Putusan Perkara tersebut Pengadilan Negeri Kalabahi tidak mempertimbangkan secara obyektif tentang "Tentang surat kuasa yang digunakan oleh Penerima kuasa Para Penggugat" karena penggunaan surat kuasa oleh Penerima kuasa yang tidak berwenang dalam membuat, menandatangani serta mendaftarkan Gugatan Perdata Nomor: 9/Pdt.G/2018/PN. KLB, tertanggal 23 April 2018, serta bertindak atas nama **PARA PENGGUGAT : JOHANA MARIA DUKA, DK.,** Maka tindakan serta perbuatan Sdr. Yustinus M.Fua,SH dan Benediktus Duka,SH dalam Perkara aquo adalah cacat hukum, sebab mereka bertindak sebagai kuasa hukum Para Tergugat atas dasar Surat Kuasa yang tertulis pada Gugatan hal. 1, *(kami kutip):Yang bertandatangan dibawah ini :*

1. **YUSTINUS MARIANUS FUA, SH**

2. **BENEDIKTUS DUKA, SH**

Advokat / Penasihat hukum / Konsultan Hukum pada Kantor Hukum / Konsultan Hukum Yustinus Marianus Fua, SH & REKAN, Jalan Nefona Raya, No.81, RT 017, RW 005 Nefonaek, Kota lama, Kota Kupang – NTT, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 08 / SKS. Pdt / PMH /

Halaman 35 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VII 2017 : tanggal 18 Juli 2017 terlampir dalam berkas perkara,
bertindak untuk dan atas nama :

1. Nama : JOHANA MARIA DUKA...dst."

Bahwa Surat Kuasa Khusus Nomor : 08 / SKS. Pdt / PMH / VII 2017 :
tanggal 18 Juli 2017, merupakan surat kuasa untuk perkara Perdata Nomor:
16/Pdt.G/ 2017/PN KLB yang telah disidangkan dan diputus oleh Majelis
Hakim dari Pengadilan Negeri Kalabahi pada hari senin, tanggal 26-2-2018.
Dengan demikian Gugatan yang sedang periksa dan disidangkan oleh
Majelis Hakim adalah cacat hukum karena dibuat dan ditandatangani oleh
non kuasa hukum yang tidak memenuhi pasal 123 HIR / Pasal 147 Rbg.

6. Bahwa dalam halaman 69 Putusan Perkara tersebut Pengadilan Negeri Kalabahi tidak mempertimbangkan secara obyektif tentang "Gugatan Kurang Pihak" sebab dalam gugatan a qou, Para Penggugat tidak menyertakan atau menarik semua ahli waris LUKAS TAPAHA DUKA (alm) yang telah meninggal dunia dan dikelola oleh isterinya atas nama Hagar Helang Lobang yang sekarang sedang menguasai tanah yang dijadikan sebagai obyek sengketa dan anak-anaknya atas nama: Samuel Tapaha Duka; Matrona Tapaha Duka; Dionisius Tapaha Duka; Yeremias Tapaha Duka; Daniel Tapaha Duka dan Fransiskus Tapaha Duka dan Penggugat telah salah menggugat Tergugat IV - Kholik juga, karena yang menyewa dan menguasai Warung Makan LUMAYAN adalah Muhamad Hasmin Djamhardjo yang hadir dalam persidangan sebagai saksi dari Para Tergugat yang dikuatkan dengan bukti T.17.
7. Bahwa dalam halaman 69 Putusan Perkara tersebut Pengadilan Negeri Kalabahi tidak mempertimbangkan secara obyektif tentang "Gugatan kurang pihak" karena ahli waris Lukas Tapaha Duka, selain Tergugat I,II dan III masih ada isteri Lukas Tapaha Duka an. Hagar Helang Lobang yang sekarang sedang menguasai tanah yang dijadikan sebagai obyek sengketa di bagian Selatan dalam tanah sengketa yang telah dibangun fondasi rumah dan berinding seng.
8. Bahwa dalam halaman 3 Gugatan Penggugat tentang duduknya Perkara,point 1 ...batas-batas tanah,Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan tanah milik Lukas Tapaha Duka sekarang dengan jalan setapak, bahwa Putusan Perkara tersebut Pengadilan Negeri Kalabahi tidak mempertimbangkan secara obyektif tentang batas-batas obyek sengketa karena sesuai fakta persidangan (pemeriksaan setempat / PS) bagian Timur berbatasan dengan Lukas Tapaha Duka dan tidak ada jalan setapak.

Halaman 36 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa adanya penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1001 Kelurahan Kalabahi Tengah, Pemegang Hak : GABRIEL ISHAK DUKA, tanggal 20-9-1990 dan Surat Ukur Nomor : 1055, Luas 815 M2, tanggal 20-9-1990 menurut keterangan saksi para Penggugat dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor an. LOBERTUS MULLE,SH pada Kamis tanggal 25 Oktober 2018 dalam persidangan mengatakan bahwa ada kekeliruan dalam pencatatan di gambar sertifikat bagian Barat, maka tindakan tersebut telah menyalahi Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang cacat hukum administrasi.
10. Bahwa saksi dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor an. LOBERTUS MULLE,SH pada Kamis tanggal 25 Oktober 2018 dalam persidangan tidak dapat memberikan/menunjukkan bukti-bukti surat sehubungan dengan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1001 Kelurahan Kalabahi Tengah, Pemegang Hak : GABRIEL ISHAK DUKA, tanggal 20-9-1990 dan Surat Ukur Nomor : 1055, Luas 815 M2, tanggal 20-9-1990 sebagaimana di diatur dalam Permen-Agra / Ka.BPN Nomor 3 / 1997.
11. Bahwa dalam halaman 74 s.d 75 Putusan Perkara tersebut Pengadilan Negeri Kalabahi tidak mempertimbangkan secara obyektif tentang bidang tanah milik LUKAS TAPAHA DUKA (alm) yang sekarang dimiliki dan dikuasai oleh Para Ahli Warisnya an. DANIEL TAPAHA DUKA,DKK dan hendak di kuasai secara melawan hukum oleh Para ahli waris dari GABRIEL ISHAK DUKA, merupakan bidang tanah yang *"tidak termasuk tanah adat"* karena LUKAS TAPAHA DUKA (alm) membeli bidang tanah tersebut pada hari minggu tanggal 19 Februari 1956 dari si pemilik tanah an. Saudara Bani Mong, Luas tanah/kintal: Panjang : 103 m; lebar : 30 m; (luas tanah / kintal : $\pm 3.000 \text{ m}^2$) , yang diperkuat dengan bukti T.1 dan T.2 serta saksi Mahmud Bani anak dari Bani Mong yang memberikan kesaksian dalam persidangan dan sesuai Surat Ukur tanggal 20 – 9 – 1990 adalah bagian tanah milik LUKAS TAPAHA DUKA (alm), sehingga Badan Pertanahan Nasional Kab. Alor (BPN) mencantumkan secara tertulis dalam kepemilikan tanah Bagian Barat berbatasan dengan Tanah Lukas Tapaha Duka yang sekarang mau dicaplok oleh Para Penggugat.
12. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1001 Kelurahan Kalabahi Tengah, Pemegang Hak : GABRIEL ISHAK DUKA, tanggal 20-9-1990 dan Surat Ukur Nomor : 1055, Luas 815 M2, tanggal 20-9-1990 yang diterbitkan diatas lokasi tanah milik LUKAS TAPAHA DUKA inilah, yang merupakan

Halaman 37 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan melawan hukum dan Cacat hukum karena dilakukan oleh GABRIEL ISHAK DUKA (alm) dan diaminasi oleh Para Penggugat sekarang berkehendak untuk melakukan penyerobotan dengan melakukan gugatan ini.

Dengan demikian maka sangat aneh dan patut dipertanyakan kredibilitas dan netralitas Yudex Factie dalam mengadili perkara No. 9 /Pdt.G/2018/PN Klb dengan menyatakan bahwa dalil Para Penggugat terbukti secara hukum;

Bahwa berdasarkan KEBERATAN HUKUM dari Para Pembanding / Para Tergugat atas pertimbangan hukum Yudex Factie tersebut diatas, maka Para Pembanding / Para Tergugat 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 Tergugat dan menyatakan bahwa membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kalabahi dalam perkara No. 9/Pdt.G/2018/PN. Klb tanggal 11 desember 2018, dan akan mengadili sendiri serta menyatakan bahwa apa yang di dalilkan oleh Para Pembanding / Para Tergugat dalam Jawaban gugatan, Replik, bukti surat dan saksi serta kesimpulan adalah terbukti dengan meyakinkan benar sesuai hukum yang berlaku;*

Bahwa atas alasan-alasan tersebut diatas, maka Para Pembanding/Para Tergugat 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 Tergugat untuk seluruhnya;
- 2) Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kalabahi No. 9 /Pdt.G/2018/PN Klb tertanggal 11 Desember 2018;

atau

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

Membaca Tanda Terima Konta Memori Banding yang menerangkan bahwa Plt. Panitera Pengadilan Negeri Kalabahi Kuasa para Terbanding semula Kuasa para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi telah menerima Kontra Memori Banding dari Kuasa para Terbanding semula Kuasa para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi pada tanggal 4 Februari 2019;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding bahwa telah diberitahu dan diserahkan Kontra Memori Banding oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kalabahi kepada Kuasa para Pembanding

Halaman 38 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Kuasa para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi pada tanggal 7 Februari 2019;

Menimbang, bahwa para Terbanding semula para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi melalui Kuasanya mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 4 Februari 2019 sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Kalabahi) adalah sudah tepat dan benar oleh karena itu patutlah dikuatkan dan dipertahankan oleh Majelis Pengadilan Tinggi Kupang cq Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
2. Bahwa sesuai dengan prinsip pembuktian, yang wajib dibuktikan ialah hal atau fakta yang disangkal atau dibantah pihak lawan. Bertitik tolak dari prinsip tersebut fakta yang tidak disangkal pihak lawan, tidak perlu dibuktikan, karena secara logis sesuatu fakta yang tidak dibantah, dianggap telah terbukti kebenarannya. Tidak Menyangkal atau membantah, dianggap mengakui dalil dan fakta yang diajukan. Dengan demikian, tidak menyangkal identik dengan Pengakuan.
3. Bahwa apa yang di kemukakan oleh PEMBANDING/PARA TERGUGAT ASAL, Pada memori Banding halaman 3-6 (Point 5 sampai point 12) adalah tidak benar dan tidaklah tepat, bertentangan/bertolak belakang dengan hukum, Fakta dan Keadilan karena telah menjadi Fakta Persidangan (jawab-menjawab, bukti surat, bukti saksi) Para Tergugat/Para Pembanding tidak dapat membuktikan dalil-dalil Bantahannya ;
4. Bahwa Para Terbanding/ semula Para Penggugat sangat berkeberatan dengan memori Banding tertanggal 23 Januari 2019 yang dikemukakan oleh Pembanding/Para Tergugat asal khususnya **point 5** halaman 3-4, karena ; Bahwa berdasarkan fakta Persidangan pada hari sidang pertama perkara nomor : 9/Pdt.G/2018/Pn.Klb, Ketua Majelis Hakim telah menanyakan Kepada Kuasa hukum Para Tergugat yaitu Sdr.Lukas Atalo,SH apakah ingin melihat dan meneliti surat Kuasa dari Kuasa Hukum para Penggugat dan apakah ada Keberatan terhadap Surat Kuasa Para Penggugat, kemudian dijawab oleh Kuasa Hukum para Tergugat bahwa tidak ada Keberatan soal surat kuasa dari Kuasa hukum Para Penggugat, artinya apa ? Tidak ditemukan adanya kekurangan atau cacat pada Surat kuasa sehingga sidang dilanjutkan. Disamping itu juga dengan Logika sederhana saja bahwa Surat Kuasa Milik Kuasa hukum para Penggugat telah melewati “ Prosedur Penerimaan Perkara pada Pengadilan Negeri Kalabahi ”. Kalaupun surat

Halaman 39 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa milik kuasa hukum para Penggugat tidak memenuhi pasal 123 HIR/147 Rbg maka sanggat mustahil dan tidak berdasar Pengadilan Negeri kalabahi memproses berkas gugatan milik Para Penggugat, menetapkan biaya perkara yang dituangkan dalam SKUM, dan Para Penggugat telah membayar uang panjar perkara kepada Negara yang tercantum dalam dalam SKUM kepada KAS Pengadilan Negeri Kalabahi. Terakhir adalah telah terdaftar dan telah dibubuhi nomor perkara dalam buku register induk perkara perdata pada Pengadilan negeri Kalabahi.

Bahwa Para Terbading/Para Penggugat dalam REPLIK-nya telah mengoreksi/memperbaikinya Maka melalui REPLIK Para Penggugat/Para Terbading menyatakan bahwa terdapat kesalahan/kekeliruan Pengetikan nomor dan tanggal surat kuasa milik Kuasa hukum Para Penggugat dimana yang benar adalah : Surat Kuasa Nomor : 06/SKS.Pdt/PMH/IV/2018 tanggal 10 april 2018 dengan register W26-U12/14/HT.01.10/IV/2018 tanggal 12

April 2018 (terlampir bersama Replik tertanggal 09 Agustus 2018). Atau dengan kata lain Surat Kuasa Khusus yang menunjuk Nomor Register perkara, Sah menurut Hukum dan Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi telah mempertimbangkan secara Obyektif tentang Surat Kuasa yang digunakan oleh Penerima Kuasa Para Penggugat/para Terbading. **Kecuali**, Surat kuasa milik Kuasa hukum Para Pembading/Para Tergugat ditanda tangani pada tanggal 7 April 2018 mendahului keberadaan surat kuasa milik Kuasa hukum para penggugat yang baru ditanda tangani pada tanggal 10 april 2018. TEGAS KAMI PARA PENGGUGAT/PARA TERBANDING MENOLAK SURAT KUASA MILIK KUASA HUKUM PARA PEMBANDING/PARA TERGUGAT (Tergugat I sampai Tergugat VII) !

Bahwa dengan demikian keberatan Memori Banding para Tergugat/Para Pembading **Point 5** yang berkaitan dengan Surat Kuasa milik kuasa Hukum para Penggugat/Para Terbading Patutlah dikesampingkan dan di tolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang.

5. Bahwa Para Terbading/ semula Para Penggugat sangat berkeberatan dengan memori Banding tertanggal 23 Januari 2019 yang dikemukakan oleh Pembading/Para Tergugat asal khususnya **point 6 dan point 7** halaman 4 dengan alasan/argumentasi hukum sebagai berikut ;

Bahwa para Pembading/para Tergugat telah "GAGAL PAHAM" soal maksud dan Tujuan gugatan para Penggugat dalam surat gugatannya adalah mengenai : Tindakan atau Perbuatan Melawan Hukum dan Hak yang

Halaman 40 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan cara MENGUASAI TANPA HAK atas tanah milik para Penggugat/Para Terbanding yakni tanah seluas 815 M2 (tanah obyek sengketa) dengan Batas - Batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dengan Jalan Raya Jenderal Sudirman.
- Sebelah Selatan : Dengan Baltasar Sir
- Sebelah Timur : Dahulu berbatasan dengan tanah milik Lukas Tapa Duka Sekarang Dengan jalan setapak.
- Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah Misi Gereja Katolik Kalabahi Sekarang Dengan Jalan.

BERDASARKAN :

- i. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Tentang " PENEKASAN HAK MILIK ", Nomor : 96/8/AL/HMP/KADIT/77 Tanggal 21 April 1977.
- ii. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1001 Kelurahan Kalabahi Tengah, Pemegang Hak : GABRIEL ISHAK DUKA, tanggal 20-9-1990 dan Surat Ukur Nomor : 1055, Luas : 815 M2, tanggal 20-9-1990.

Bahwa berkaitan dengan dalil para Tergugat yang menyatakan seluruh ahli waris LUKAS TAPAHA DUKA harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo merupakan pendapat yang sangat sempit.

Bahwa yang harus dipahami oleh para Tergugat adalah tidak harus seluruh ahli waris ikut menjadi pihak, baik sebagai pihak Penggugat atau Tergugat dalam suatu Perkara Perdata dan pandangan tersebut telah ditinggalkan dalam praktik Peradilan karena sangat merugikan Penggugat. Sesuai dengan perkembangan proses vertikal dan horisontal, ahli waris yang ditinggalkan pewaris tidak berdiam disuatu tempat yang sama, tetapi menyebar di beberapa tempat yang berjauhan sehingga sulit bagi Penggugat untuk mengetahuinya dengan pasti. Dalam keadaan yang seperti itu, jika hukum memaksakan harus menarik semua ahli waris sebagai pihak, bisa mematikan hak perdata seseorang untuk menuntut haknya dari ahli waris Pewaris. Untuk menghindari terjadinya akibat buruk dimaksud, Praktik Peradilan melenturkan penerapannya, dengan jalan mentolelir hanya menggugat satu atau beberapa orang ahli waris. Pelenturan yang seperti itu ditegaskan dalam Putusan MA No.1218 K/Pdt/1983 yang menyatakan berdasarkan yurisprudensi, tidak diharuskan semua ahli waris ditarik sebagai tergugat, cukup satu orang saja. Penerapan yang demikian tidak berakibat gugatan mengandung cacat Plurium litis consortium (M.Yahya

Halaman 41 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harahap, SH. Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, halaman 119).

Selain dari pada itu juga yang menjadi pokok Permasalahan dalam Perkara a quo adalah Tindakan atau Perbuatan Melawan Hukum dan Hak yang dilakukan oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan cara MENGUASAI TANPA HAK/memakai tanah OBYEK SENGKETA tanpa izin yang berhak. Dan berdasarkan Fakta persidangan (bukti surat dan saksi) para Tergugat/Para Pembanding tidak dapat membuktikan kepemilikan atas tanah obyek sengketa atau dengan kata lain para tergugat/Para Pembanding menguasai tanah obyek sengketa tanpa hak (bukti kepemilikan berupa sertifikat).

Bahwa benar sesuai fakta yang terungkap dipersidangan surat keterangan jual beli tanggal 19 februari 1956 dan surat segel jual beli tanggal 7 juni 1966 (bukti T.1 dan T.2) **bertentangan dengan** : Pasal 19, Pasal 22, Pasal 43, dan Pasal 44 Peraturan pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (**bukti Persangkaan menurut Undang-Undang**). Maka dengan demikian alas hak menguasai tanah obyek sengketa oleh ahli waris Lukas Tapaha Duka tidak ada (tanpa alas hak menguasai tanah obyek sengketa) dan bukti surat Para Tergugat/Para Pembanding yaitu T.1 dan T.2 bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maka hubungan sewa menyewa dengan pihak ketiga (Kholik dan Muhamad Hasmin Djamhardjo) dengan sendirinya batal demi hukum.

Konsekuensi hukumnya jelas, bahwa tidak ada alasan hukum untuk menarik seluruh ahli waris LUKAS TAPAHA DUKA termasuk Hagar Helang Lobang sebagai salah satu pihak dalam perkara a quo, Sehingga alasan Keberatan Memori Banding dari para Tergugat/Para Pembanding tersebut dengan tegas kami para Penggugat/Para Terbanding MENOLAKNYA Karena alasan bantahan, keberatan Memori Banding para Tergugat/Para Pembanding TIDAK DILANDASI DENGAN ALAS HAK / ALAS HUKUM YANG PATUT DAN BENAR dengan demikian patutlah ditolak oleh Yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang ;

6. Bahwa terhadap keberatan **point 8** halaman 5 memori Memori Banding tertanggal 23 Januari 2019. Kami Para Terbanding/Para Penggugat tanggap sebagai berikut : Bahwa alasan point 8 ini sangat mengada-ada/dibuat-buat karena sesungguhnya Para Pembanding/para Tergugat telah "Gagal Paham" soal batas sebelah timur tanah obyek sengketa. Bahwa seperti Para

Halaman 42 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Para Tergugat lupa atau pura-pura lupa telah mengakui dan mengoreksi di dalam Persidangan depan Ketua Majelis hakim Pengadilan Negeri Kalabahi Ketika Menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Setempat bahwa menurut Kuasa hukum para Tergugat/Para Pembanding, Batas bagian Timur tanah obyek sengketa adalah bukan jalan setapak tetapi menurut Kuasa hukum Para Pembanding/Para Tergugat adalah Jalan Pekarangan milik Lukas Tapaha Duka kemudian Ketua Majelis Hakim Mengoreksi dalam berita acara Pemeriksaan Setempat mengikuti keberatan dari Kuasa Hukum Para Tergugat/Para Pembanding LUKAS ATALO,SH tersebut sehingga sangat tidak adil, Arif dan Bijaksana Para Pembanding/Para Tergugat menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Kalabahi tidak mempertimbangkan secara Obyektif tentang batas-batas tanah obyek sengketa. Atau dengan kata lain Para Penggugat/para Terbanding telah mampu dan dapat membuktikan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo : Jelas mengenai obyek sengketanya, baik mengenai batas-batasnya, letaknya pasti, ukurannya/luas pasti dan telah disebutkan batas-batas tanah obyek sengketa berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor : 1001, Kelurahan Kalabahi Tengah, Pemegang Hak : GABRIEL ISHAK DUKA, tanggal 20-9-1990 dan Surat Ukur Nomor : 1055, Luas : 815 M2, tanggal 20-9-1990 (Bukti surat Para Penggugat/Para Terbanding P-2).

Dengan demikian menurut hemat Kami Para Penggugat/Para Terbanding berpendapat alasan banding dari para Pembanding/para Tergugat **point 8** Patut dan layak untuk ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang.

7. Bahwa Para Terbanding/ semula Para Penggugat sangat berkeberatan dengan memori Banding tertanggal 23 Januari 2019 yang dikemukakan oleh Pembanding/Para Tergugat asal khususnya **point 9** halaman 5 dengan alasan/argumentasi hukum sebagai berikut;

Bahwa Para Pembanding/Para Tergugat telah keliru atau salah dalam mendengar, mencatat keterangan yang diberikan oleh saksi Para Penggugat/Para Terbanding dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor a.n. LOBERTUS MULLE,SH. (**terlampir bersama Berkas perkara ini ketika Para Penggugat/Para Terbanding menyerahkan Kesimpulan terlampir dengan soft copy rekaman suara persidangan pemeriksaan saksi dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Alor yang diwakili oleh LOBERTUS MULLE,SH.).** Bahwa menurut Berita Acara Persidangan

Halaman 43 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Bukti Surat Para Penggugat/Para Terbanding dengan kode **bukti Surat P-3**) yang menjadi KESALAHAN/KEKELIRUAN PENCATATAN DIGAMBAR SERTIFIKAT BATAS BAGIAN BARAT adalah Sertifikat **Hak milik Nomor : 1004** an. LUKAS TAPAH DUKA, Surat Ukur No.1058 tahun 1990, seluas : 1.955 M2, dimana Sertifikat **Hak milik Nomor : 1004** an. LUKAS TAPAH DUKA tersebut merupakan hasil pemecahan dari sertifikat induk **Hak Milik Nomor : 1002** an. LUKAS TAPAH DUKA, Surat Ukur No.1056 tahun 1990, seluas : 2.300 M2 (Dua Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) dengan batas-batas, Utara : Jalan raya, Timur : Jemly Jodjana, Selatan : 1. Tanah Jemly Jodjana, 2. Baltasar Sir, **Barat : Tanah Gabriel Ishak Duka.**

Bahwa dengan demikian tidak ada kesalahan/kekeliruan dalam Penerbitan Sertifikat **Hak Milik Nomor : 1001**, Kelurahan Kalabahi Tengah, Pemegang Hak : GABRIEL ISHAK DUKA, tanggal 20-9-1990 dan Surat Ukur Nomor : 1055, Luas : 815 M2, tanggal 20-9-1990 sehingga membawa konsekuensi Yuridis Penerbitan Sertifikat **Hak Milik Nomor : 1001**, Kelurahan Kalabahi Tengah, Pemegang Hak : GABRIEL ISHAK DUKA, tanggal 20-9-1990 dan Surat Ukur Nomor : 1055, Luas : 815 M2, tanggal 20-9-1990 tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.9 tahun 1999. **KECUALI**, Sertifikat Hak milik Nomor : 1004 an. LUKAS TAPAH DUKA, Surat Ukur No.1058 tahun 1990, seluas : 1.955 M2 (Bukti Surat Para Tergugat/Para Pembanding T.14) Yang harus ditarik atau di cabut karena bertentangan/Menyalahi Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.9 tahun 1999 tentang cacat Hukum administrasi.

8. Bahwa Para Terbanding/ semula Para Penggugat sangat berkeberatan dengan memori Banding tertanggal 23 Januari 2019 yang dikemukakan oleh Pembanding/Para Tergugat asal khususnya **point 10** halaman 5 dengan alasan/argumentasi hukum sebagai berikut;

Bahwa terkait dengan Proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1001, Kelurahan Kalabahi Tengah, Pemegang Hak : GABRIEL ISHAK DUKA, tanggal 20-9-1990 dan Surat Ukur Nomor : 1055, Luas : 815 M2, tanggal 20-9-1990 telah melewati proses administrasi Permohonan Untuk mendapatkan Penegasan hak milik sudah berjalan sejak tahun 1974 dan Pewaris/ahli waris telah membayar Pajak bumi dan bangunan (IPEDA TAHUN 1972- 1987). KEMANA SAJA BAPAK LUKAS TAPAH DUKA BERSAMA ANAK-ANAKNYA/AHLI WARIS (PARA TERGUGAT I,II) SEJAK TAHUN 1974-1984?

Halaman 44 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGAPA TIDAK MENGAJUKAN KEBERATAN KE BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II ALOR SEHUBUNGAN DENGAN **keberadaan Surat usulan Bupati Kepala daerah Tingkat II Alor, tanggal 28 November 1974, No. 1015/20/A/74, dan Risalah Pemeriksaan tanah dari panitia Pemeriksa tanah daerah tingkat II Alor tanggal 23 juli 1974 ?**

DAN/ATAU GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I NTT SEHUBUNGAN DENGAN **Keberadaan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Tentang “ PENEKASAN HAK MILIK ”, Nomor : 96/8/AL/HMP/KADIT/77 Tanggal 21 April 1977 ?** ATAU MENGAJUKAN GUGATAN DI PENGADILAN NEGERI KALABAHU SEHUBUNGAN DENGAN HAK-HAK KEPERDATAAN LUKAS TAPAH DUKA DILANGGAR ? APABILA PARA TERGUGAT/PARA PEMBANDING MERASA PROSES PENERBITAN SERTIFIKAT ATAS NAMA GABRIEL ISAK DUKA TIDAK PROSEDURAL !

Bahwa keberatan dari Para Terbanding/Para Penggugat terhadap Memori Banding point 10 Para Pembanding/Para Tergugat ini didasarkan pada :

- a) Pasal 19, UU nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-pokok Agraria ;
- b) Pasal 3, Pasal 4, Pasal 6 dan Pasal 7 Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah ;
- c) Pasal 12 ayat 1 Peraturan Pemerintah nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pemberian sertifikat dilakukan setelah kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya telah selesai dilakukan, dengan kata lain dapat disimpulkan bahwa sertifikat akan dikeluarkan setelah verifikasi fisik dan yuridis telah selesai dilakukan dan telah dibukukan ;
- d) Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Tentang “ PENEKASAN HAK MILIK ”, Nomor : 96/8/AL/HMP/KADIT/77 Tanggal 21 April 1977 khususnya pada konsiderans “ Membaca ” yaitu dokumen berupa :
 - 1) Surat usulan Bupati Kepala daerah Tingkat II Alor, tanggal 28 November 1974, No. 1015/20/A/74.
 - 2) Risalah Pemeriksaan tanah dari panitia Pemeriksa tanah daerah tingkat II Alor tanggal 23 juli 1974.
 - 3) Gambar situasi tanah/surat ukur tanggal 1 april 1974.
- e) Bahwa Bukti Surat Para Tergugat/Para Pembanding yaitu berupa bukti Surat Keterangan Jual Beli tanggal 19 Februari 1956 kemudian

Halaman 45 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirubah/diperbaharui pada tanggal 7 Juni 1966 tersebut sejak tahun 1956 sampai 1974 BELUM DIDAFTARKAN (Pendaftaran hak dan Pendaftaran Pemindahan Hak) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Alor sebagaimana yang di atur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

- f) Bahwa berdasarkan pada **peraturan tentang bea materai tahun 1921**, bahwa lembar kertas segel itu hanya berlaku selama kurun waktu tahun kertas segel itu sendiri seperti yang tercantum dalam cap yang berlambang burung garuda disudut kiri atas kertas segel dimaksud ini berarti suatu surat tentang keterangan jual beli yang dibuat dan ditandatangani pada tahun 1971 dengan menggunakan atau dituangkan dalam kertas segel tahun 1963 jelas sudah bertentangan dengan peraturan bea materai tahun 1921 tersebut.

Bahwa apabila dihubungkan dengan bukti surat para Tergugat/Para Pembanding T.1 dan T.2 dalam perkara perdata a quo maka :

- Untuk bukti surat Para Pembanding/para tergugat T.1 (surat keterangan jual beli tanggal 19 februari 1956) dimana tentang keterangan jual beli yang dibuat dan ditandatangani pada tahun 1956 dengan menggunakan atau dituangkan dalam kertas segel tahun 1954 jelas sudah bertentangan dengan peraturan bea materai tahun 1921.
- Untuk bukti surat Para Pembanding/para tergugat T.2 (surat segel jual beli tanggal 7 juni 1966) dimana tentang keterangan jual beli yang dibuat dan ditandatangani pada tahun 1966 dengan menggunakan atau dituangkan dalam kertas segel tahun 1962 jelas sudah bertentangan dengan peraturan bea materai tahun 1921.

Bahwa bila kita bersandar atau berpedoman pada Pasal 164 HIR atau doktrin atau teori mengenai alat bukti **PERSANGKAAN MENURUT UNDANG-UNDANG** maka **telah Terpatahkan dalil dan bukti surat para Tergugat/Para Pembanding** yaitu berupa surat keterangan jual beli tanggal 19 februari 1956 dan surat segel jual beli tanggal 7 juni 1966.

Oleh karena itu alasan memori Banding para Tergugat/Para Pembanding **point 10** tersebut haruslah dikesampingkan dan di tolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan

Halaman 46 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara ini karena alasan-alasan tersebut tidak dilandasi dengan FAKTA, alas hak maupun dasar hukum sama sekali.

9. Bahwa Para Terbanding/ semula Para Penggugat sangat berkeberatan dengan memori Banding tertanggal 23 Januari 2019 yang dikemukakan oleh Pembanding/Para Tergugat asal khususnya **point 11** dan **point 12** halaman 5-6 dengan alasan/argumentasi hukum sebagai berikut;

Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalabahi halaman 74 s.d. 75 telah tepat dan benar karena sesuai dengan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa dalil **Posita Gugatan point 2, point 4** dan bukti surat dengan kode bukti P-1, P-2, DAN P-3 serta keterangan dari KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ALOR (yang diwakili oleh saksi Lobertus Mulle,SH) **tidak dapat dipatahkan oleh para Tergugat/Para Pembanding**. Bahwa untuk mendukung keterangan saksi Lobert mulle tersebut didalam Persidangan perkara a quo, SAKSI dari BPN kabupaten alor telah membawa dan telah menunjukan didepan Majelis Hakim semua warkah tanah yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa.

Bahwa telah menjadi fakta Persidangan Para Tergugat/Para Pembanding tidak dapat membuktikan dengan alat-alat bukti surat yang nilai hukum pembuktian lebih kuat dari sertifikat hak milik nomor : 1001/1990 an. GABRIEL ISAK DUKA (bukti surat Para Terbanding/Para Penggugat P-2).

Bahwa Sertifikat hak Milik berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran tanah adalah merupakan tanda bukti hak yang dimaksudkan oleh Undang-undang Pokok Agraria Tahun 1960.

ADALAH SEBUAH KETIDAKADILAN DAN TIDAK MEMBERI KEPASTIAN HUKUM DI MASYARAKAT BILA SEBUAH SURAT KETERANGAN JUAL BELI YANG TIDAK SAH DAN BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDAN-UNDANGAN DAPAT MENGALAHKAN/ MELUMPUHKAN SEBUAH SERTIFIKAT HAK MILIK (AKTA OTENTIK).

Bahwa telah menjadi fakta persidangan,dimana saksi dari BPN kabupaten Alor telah menjelaskan dihadapan Majelis hakim bahwa : Sertifikat Induk hak Milik No. 1002 an. LUKAS TAPAH DUKA, Surat Ukur No.1056 tahun 1990, seluas : 2.300 M2 (Dua Ribu Tiga Ratus Meter Persegi) dengan batas-batas, **Utara** : Jalan raya, **Timur** : Jemly Jodjana, **Selatan** : 1. Tanah Jemly Jodjana, 2. Baltasar Sir, **Barat** : Tanah Gabriel Ishak duka, dimana **ASAL PERSILNYA** adalah **PEMBERIAN HAK** Berdasarkan SURAT KEPUTUSAN : Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Tentang "PENEGASAN HAK MILIK" Nomor : 96/8/AL/HMP/KADIT/77 Tanggal 21

Halaman 47 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 1977 Bukan berasal dari Surat Keterangan Dijual Beli tanggal 19 Februari 1965 kemudian Surat Keterangan jual beli tersebut dirubah/diperbaharui pada tanggal 7 Juni 1966 (Bukti surat Para Tergugat/Para Pembanding T.1 dan T.2).

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

1. Menolak Memori Banding dari Pemohon Banding /Pembanding/ Para Tergugat Asal tersebut ;
2. menguatkan dan Mempertahankan Putusan Pengadilan Negeri Kalabahi Perkara Nomor : 9/PDT.G/2018/PN.Klb tanggal 11 Desember 2018 ;
3. Menghukum Pembanding/Para Tergugat untuk membayarkan biaya Perkara ;

Atau Mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*).

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kalabahi Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Klb, telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 11 Desember 2018 dengan dihadiri oleh Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi dan Kuasa para Terbanding semula Kuasa para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi, yang mana atas putusan Pengadilan Negeri Kalabahi tersebut di atas, Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Tergugat Konvensi /para Penggugat Rekonvensi telah menyatakan Permohonan Banding pada tanggal 20 Desember 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 Majelis Hakim Banding setelah membaca dan memeriksa serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kalabahi, Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Klb, tertanggal 11 Desember 2018 yang dimohonkan banding, dan telah pula membaca dan mempelajari dengan seksama memori banding dari Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Tergugat Konvensi/para Penggugat

Halaman 48 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi, serta Kontra memori banding dari Kuasa para Terbanding semula Kuasa para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi dan hal-hal yang berkaitan dengan perkara ini, Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa, Putusan Pengadilan Negeri Kalabahi, Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Klb, tertanggal 11 Desember 2018, yang isinya pada pokoknya Menolak Eksepsi para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi seluruhnya dan mengabulkan gugatan para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk sebagian sebagaimana tertuang dalam putusannya, sudah tepat dan benar tidak mengandung cacat hukum, baik dalam pertimbangan hukumnya maupun didalam amar putusannya Pengadilan Negeri Kalabahi, oleh karena dalam memutuskan perkara tersebut telah didasarkan atas bukti dan fakta-fakta hukum yang ada dalam persidangan dan telah memenuhi ketentuan hukum acara yang berlaku;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Banding membaca dan mempelajari dengan seksama memori banding dari Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi, serta Kontra memori banding dari Kuasa para Terbanding semula Kuasa para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi, ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama akan tetapi keberatan-keberatan yang dituangkan Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi dalam memori bandingnya hanyalah merupakan dalil-dalil ulangan saja yang telah dipertimbangan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama didalam putusannya, oleh karena itu, Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Majelis Hakim Tingkat pertama Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara serta dalam Rekonvensi sudah tepat dan benar, baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, oleh sebab itu alasan-alasan dalam pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih untuk selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka keberatan dari Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi dalam memori bandingnya, haruslah dikesampingkan dan ditolak karena tidak berdasarkan hukum, sedangkan mengenai kontra memori banding dari Kuasa para Terbanding

Halaman 49 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Kuasa para Penggugat Kompensi/para Tergugat Rekonpensi yang pada pokoknya mengemukakan bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, dan pada akhirnya memohon agar menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kalabahi, Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Klb, tertanggal 11 Desember 2018, menurut Majelis Hakim Banding, kontra memori banding dari Kuasa para Terbanding semula Kuasa para Penggugat Kompensi/para Tergugat Rekonpensi, dapat diterima sepanjang untuk menguatkan putusan serta tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Putusan Pengadilan Negeri Kalabahi, Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Klb, tertanggal 11 Desember 2018, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena para Pembanding semula para Tergugat Kompensi/para Penggugat Rekonpensi ada pada pihak yang dikalahkan, maka kepada para Pembanding semula para Tergugat Kompensi/para Penggugat Rekonpensi dibebani untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan yang untuk ditingkat banding akan ditetapkan sebesar sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Mengingat:

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

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding dari para Pembanding semula para Tergugat Kompensi/para Penggugat Rekonpensi;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kalabahi Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Klb, tertanggal 11 Desember 2018 yang dimohonkan banding;

Halaman 50 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding semula para Tergugat Konpensasi/para Penggugat Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua Tingkat Peradilan yang ditingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Kamis, tanggal 21 Maret 2019 oleh kami **I NENGAH SUTAMA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **POLIN TAMPUBOLON, S.H., M.H.**, dan **H. JAHURI EFFENDI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini di Tingkat Banding berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 31 Januari 2019, Nomor 16/PEN.PDT/2019/PT KPG Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 28 Maret 2019** oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **YULIANUS KOROH, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang yang ditunjuk berdasarkan Surat Penunjukan Panitera ub. Panitera Muda Perdata Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 16/PDT/2018/PT KPG, tanggal 31 Januari 2019, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya;

Hakim Anggota :

TTD.

1. POLIN TAMPUOLON, S.H.

TTD.

2. JAHURI EFFENDI, S.H.

Hakim Ketua,

TTD.

I NENGAH SUTAMA, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

TTD.

YULIANUS KOROH, S.H.

Rincian biaya perkara :

- Redaksi : Rp. 5.000,00
- Meterai : Rp. 6.000,00
- Pemberkasan : Rp.139.000,00
- Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

UNTUK TURUNAN RESMI :

PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG

A.n. PANITERA MUDA PERDATA,

TTD.

RAMLY MUDA, S.H.,M.H.

NIP.196006061985031009.

Halaman 51 dari 51 Halaman, Putusan Nomor 16/PDT/2019/PT KPG