



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

MARIANA MAAKH NDUN, tempat tanggal lahir Kupang 16 Januari 1956, Jenis kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di RT.14 RW.003, Kelurahan Babau, Kecamatan Kupang Timur Kabupaten Kupang, dalam perkara ini memberikan Kuasa Khusus kepada Harry W.C.Pandie, SH.M.Hum dan Maryeta Soro, SH., Advokat/Penasehat Hukum yang beralamat di Jalan Kusambi II Nomor 8 Kelurahan Oesapa Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 11 April 2019 dibawah register Nomor 223/LGS/SK/PDT/2019/PN Kpg, sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

LAWAN:

1. **Angke Ermina Ndun Rassa**, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di RT.19 RW.04, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa LimaKota Kupang, sebagai **Terbanding I semulaTergugat I**;
2. **Sinoritha Dethan Ndun**, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Guru, bertempat tinggal di Jl. Mone RT.21 RW.08, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa LimaKota Kupang, sebagai **Terbanding II semulaTergugat II**;
3. **Yance N. Ndun**, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di RT.34 RW.09, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang, sebagai **Terbanding III semulaTergugat III**;
4. **Alfred A. Ndun**, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di RT.19 RW.04, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang, sebagai **Terbanding IV semulaTergugat IV**;
5. **Antonius A. Ndun**, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di RT.19 RW.04, Kelurahan Lasiana,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kelapa LimaKota Kupang, sebagai **Terbanding V semulaTergugat V**;

6. **Adnan A. Ndun**, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di RT.19 RW.04, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa LimaKota Kupang, sebagai **Terbanding VI semulaTergugat VI**;

7. **Ledi D. L. Ndun**, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di RT.19 RW.04, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa LimaKota Kupang, sebagai **Terbanding VII semulaTergugat VII**;

8. **Santi Sakarias Ndun**, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di RT.19 RW.04, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang, sebagai **Terbanding VIII semulaTergugat VIII**;

9. **Andri Ndun**, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di RT.34 RW.09, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang, sebagai **Terbanding IX semulaTergugat IX**;

10. **Konstantinus Ndun**, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di RT.19 RW.04, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima - Kota Kupang, sebagai **Terbanding X semulaTergugat X**;

dalam perkara ini **Terbanding I semulaTergugat I** sampai **Terbanding X semulaTergugat X** memberikan Kuasa Khusus kepada Yance Thobias Mesah, SH., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum "YANCE THOBIAS MESA, SH.", yang beralamat di Jalan Timor Raya Km.11 Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 12 April 2019 dibawah register Nomor 228/LGS/SK/PDT/2019/PN Kpg;

11. **Siti Hawa**, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jl. Hans Kapitan RT.014 RW.007, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa LimaKota Kupang, sebagai **Terbanding XI semulaTergugat XI**;

12. **Haji Muhamad Kilad**, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Hans Kapitan RT.014 RW.007,

Halaman 2 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/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

Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang, sebagai

Terbanding XII semulaTergugat XII;

dalam perkara ini **Terbanding XIsemulaTergugat XI** dan**Terbanding XIIsemulaTergugat XII** memberikan Kuasa Khusus kepadaHendrikus Rema, SH. dan Ferdinandus Himan, SH., Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Pengacara/Konsultan Hukum "HENDRIKUS REMA, SH. dan FERDINANDUS HIMAN, SH. & PARTNERS", yang berkantor di Jalan Komodo Nomor 33 Kelurahan Airnona, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa KhususNomor 27/HR.3/III/KPG/2019 tanggal 18 Maret 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 18 Maret 2019 dibawah register Nomor 177/LGS/SK/PDT/2019/PN Kpg;

13. Silvia Yong, kewarganegaraanIndonesia; jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. Ahmad Yani (Toko Siswa Kita) Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota LamaKota Kupang, sebagai **Terbanding XIIIsemulaTergugat XIII;**

dalam perkara ini **Terbanding XIIIsemulaTergugat XIII** memberikan Kuasa Khusus kepada Marthen L. Bessie, SH., Advokat/Penasehat Hukum yang berkantor di Jalan Frans Seda Nomor 14A Kupang, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 21 Maret 2019 dibawah register Nomor 185/LGS/SK/PDT/2019/PN Kpg;

14. Direktur Politeknik Pertanian Kupang, berkedudukan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa LimaKota Kupang, sebagai**Terbanding XIVsemulaTergugat XIV;**

dalam perkara ini memberikan Kuasa Khusus kepada Yusuf R.A.Kekado, S.Sos.,Yohanes L.Sajo, SH., Charles Siung, SH. dan Robertus Ulu Wardana, SH.LLM, Pegawai pada Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Advokat yang beralamat di Jalan Prof. Herman Yohanes Lasiana Kupang Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1222/PL24/BH/2018, tanggal 16 Juli 2018;

15. Wilfridus Bitin Berek, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kota Kefamananu, Kabupaten Timor Tengah Utara, namun tidak diketahui keberadaannya/alamat yang pasti, sebagai **Terbanding XVsemulaTergugat XV;**

dalam perkara ini **Terbanding XVsemulaTergugat XV**memberikan Kuasa Khusus kepada Nixon P.Y.A. Messakh, SH. dan Yustinus Marianus Fus, SH.,

Halaman 3 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat/Penasehat Hukum/Konsultan Hukum, yang berkantor di Perumahan BSB Blok A Nomor 17 Jalan HTI, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang-NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 10/SKS/Pdt/IV/2018, tanggal 28 Juni 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 29 Juni 2018 dibawah register Nomor 371/LGS/SK/PDT/2018/PN Kpg;

16. Direktur Politeknik Negeri Kupang, berkedudukan Jl. Adi Sucipto- Penfui Kupang, sebagai **Terbanding XIIIsemula Tergugat XVI**;

17. Marcel Fanggidae, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Sudirman/toko Sinar Bangunan, Kelurahan Nunle'u, Kecamatan Kota Raja - Kota Kupang, sebagai **Terbanding XIIIsemula Turut Tergugat XVII**;

dalam perkara ini **Terbanding XVIIsemula Tergugat XVII** memberikan Kuasa Khusus kepada Nixon P.Y.A. Messakh, SH. dan Yustinus Marianus Fus, SH., Advokat/Penasehat Hukum/Konsultan Hukum, yang berkantor di Perumahan BSB Blok A Nomor 17 Jalan HTI, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang-NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 07/SKS/Pdt/IV/2018, tanggal 20 April 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 25 April 2018 dibawah register Nomor 238/LGS/SK/PDT/2018/PN.Kpg;

18. Dr. Sientje Saudale-Mokoginta, Sp.B., kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Dokter, bertempat tinggal di Jl. Basuki Rahmat Nomor 5 Kota Kupang, sebagai **Terbanding XVIIIsemula Tergugat XVIII** ;

19. Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, berkedudukan Jl. Frans Seda Kota Kupang, sebagai **Terbanding XIXsemula Tergugat XIX**;

dalam perkara ini memberikan Kuasa Khusus kepada Soleman Benu, SH.MH. dan Josovina Katrida Kadja, masing-masing Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dan Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan, yang berkantor di Kantor Pertanahan Kota Kupang, Jalan Frans Seda No.72 Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 425/Sk.14-53.71/IV/2018, tanggal 30 April 2018;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah Membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 69/PDT/2019/PTKPG tanggal 22 Mei 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Halaman 4 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 20 Maret 2018 telah menggugat Para Terbanding semula Para Tergugat, surat gugatan mana diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg yang isinya berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1901, telah terjadi perkawinan antara moyang Penggugat dan Para Tergugat yang bernama NDU ADU dengan BEI DALE;
2. Bahwa moyang NDU ADU yang kawin dengan BEI DALE melahirkan NALU NDUN, NDOLU NDUN dan ADU NDUN;
3. Bahwa kemudian NALU NDUN kawin dengan DALE MBOSI melahirkan HANA NDUN, AYUB NDUN, FELIPUS NDUN dan NITHANEL NDUN;
 - HANA NDUN kawin dengan ENDI POY melahirkan MARSELINA POY dan ORPA POY tidak punya keturunan;
 - AYUB NDUN kawin dengan BEI SEMBE melahirkan NIKODEMUS NDUN I kemudian NIKODEMUS NDUN I kawin dengan LENCI NDUN MANU tidak punya keturunan;
 - FELIPUS NDUN mati muda tidak punya keturunan;
 - NITHANEL NDUN kawin dengan SARAH SEUK/REGINA PANDI melahirkan 2 Orang Anak yaitu HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) dan MARIANA MAAKH NDUN (PENGGUGAT);
 - HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) kawin dengan ANGKE ERMINA NDUN RASSA (Tergugat I) dan melahirkan :
 - a. SINORITHA DETHAN NDUN (Tergugat II);
 - b. YANCE N. NDUN (Tergugat III);
 - c. ALFRED A. NDUN (Tergugat IV);
 - d. ANTONIUS A. NDUN (Tergugat V);
 - e. ADNAN A. NDUN (Tergugat VI);
 - f. LEDI D. L. NDUN (Tergugat VII);
 - g. SANTI SAKARIAS NDUN (Tergugat VIII).
 - h. ANDRI NDUN (Tergugat IX).
 - i. KONSTATINUS NDUN (Tergugat X).
4. Bahwa NDOLU NDUN kawin dengan BEI DAMA BEI melahirkan FANGGI NDUN, ADU NDUN, NIKODEMUS NDUN alias BAI NDU MANAE dan DANIEL NDUN:

Halaman 5 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- FANGGI NDUN, ADU NDUN dan DANIEL NDUN mati muda tidak memiliki keturunan;
 - NIKODEMUS NDUN alias BAI NDU MANAE kawin dengan AGUS TENCI KOTEN melahirkan RABEKA MBATU NDUN, BERNABAS NDUN, PETRUS NDUN, JULIUS DARIUS NDUN, APLONIA NDUN dan NELDENTJI NALLE NDUN;
 - BERNABAS NDUN kawin dengan ASNAT SOLU MODOK melahirkan MEHELINA SOLU NDUN kemudian MAHELINA SOLU NDUN (Almh) kawin dengan ISAK SOLU melahirkan FEBI SOLU;
 - JULIUS DARIUS NDUN (Alm) kawin dengan TAROCI FOES melahirkan DINA NDUN, MELDA WELHELMINA NDUN dan MAR NDUN;
 - PERTRUS NDUN mati muda tidak mempunyai keturunan;
5. Bahwa semasa hidup NDU ADU, telah memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 105 Ha dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara dengan tanah milik HENDRIK TOBO dan JULIUS NDOLU;
 - Selatan dengan tanah milik KELUARGA SABAAT;
 - Timur dengan Kali Mati;
 - Barat dengan tanah milik Keluarga Isliko disebut tanah MILIK Keluarga Ndu;
6. Bahwa tanah dengan batas-batas sebagaimana posita poin 5 tersebut diatas, pada tahun 1980 atas musyawarah Keluarga NDUN, disepakati kurang lebih 60 Ha diserahkan kepada Pemerintah untuk membangun Universitas Nusa Cendana Kupang (Kampus Undana), sementara sisa tanah kurang lebih 45 Ha dibagikan timur Kampus Undana dengan batas-batas:
- Utara dengan tanah milik Keluarga Tobo dan Julius Ndolu;
 - Selatan dengan tanah milik Keluarga Sabaat;
 - Timur dengan kali mati;
 - Barat dengan Kampus Undana tetap menjadi tanah milik Keluarga Ndu;
7. Bahwa sisa tanah kurang lebih 45 Ha dengan batas-batas sebagaimana posita poin 6 diatas, pada tahun 1984 - 1985 ada rencana pembukaan jalan baru yang dikenal dengan Jalur 40 (sekarang Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis) disepakati antar keluarga NDUN yang diwakili oleh HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) dengan Pemerintah Propinsi NTT untuk 40 meter (lebar jalan) diberikan kepada Pemprop. NTT untuk pembangunan jalan dengan janji ganti rugi;
8. Bahwa dengan adanya pembukaan jalan yang sekarang dikenal dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis pada tahun 1985 tersebut, maka tanah milik

Halaman 6 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluarga NDUN sebagaimana posita poin 6 diatas terbelah / terbagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu BAGIAN BARAT DARI JALAN PROF. DR. HERMAN YOHANIS dan BAGIAN TIMUR DARI JALAN PROF. DR. HERMAN YOHANIS, sehingga batas-batas menjadi sebagai berikut :

- a. Tanah Bagian Barat dari Jalan Prof. Dr. Herman Yohanis seluas kurang lebih 10, 5 Ha dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dengan Tanah milik Keluarga Tobo;
 - Selatan dengan Tanah Milik Keluarga Sabaat sekarang jalan;
 - Barat dengan Tanah Milik Undana;
 - Timur dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis;
 - b. Tanah Bagian Timur dari Jalan Prof. Dr. Herman Yohanis seluas kurang lebih 34, 5 Ha dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dengan tanah milik Keluarga Tobo dan Keluarga Ndolu;
 - Selatan dengan tanah milik Keluarga Sabaat sekarang Jalan;
 - Barat dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis;
 - Timur dengan Kali Mati;
9. Bahwa dengan terbaginya tanah milik keluarga NDUN menjadi 2 bagian akibat pembukaan jalan Prof.Dr. Herman Yohanis sebagaimana posita poin 8 diatas, maka atas musyawarah KELUARGA NDUN disepakati pada tahun 1985 tanah bagian barat dari Jalan Prof. Dr. Herman Yohanis sebagaimana posita poin 8.a diatas dibagi lagi menjadi 2 bagian yaitu:
- a. HENDRIK MANUEL NDUN (Alm), MARIANA MAAKH NDUN (Penggugat) dan NIKODEMUS NDUN I (Alm) (Keturunan NALU NDUN atau ahli waris lurus dari NALU NDUN) mendapat seluas kurang lebih 48.000 m2 (4,8 Ha) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Timur berbatas dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis;
 - Utara berbatas dengan Tanah Milik RABEKA MBATU NDUN, BERNABAS NDUN, JULIUS DARIUS NDUN, dan NELDENTJI NALLE NDUN (Keturunan NDOLU NDUN);
 - Barat berbatas dengan tanah milik Undana;
 - Selatan berbatas dengan Tanah milik Keluarga Sabaat sekarang dengan Jalan;
 - b. RABEKA MBATU NDUN, BERNABAS NDUN (Alm), JULIUS DARIUS NDUN (Alm), dan NELDENTJI NALLE NDUN (Keturunan NDOLU NDUN atau Ahli Waris Lurus dari NDOLU NDUN) mendapat seluas kurang lebih 67.000 m2 (6,7 Ha) dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 7 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatas dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis;
- Utara berbatas dengan tanah milik Keluarga Tobo;
- Barat berbatas dengan tanah milik Undana;
- Selatan dengan tanah milik HENDRIK MANUEL NDUN (Alm), NIKODEMUS NDUN dan MARIANA MAAKH NDUN (Penggugat);

10. Bahwa untuk tanah bagian Timur dari Jalan Prof. Dr. Herman Yohanis sebagaimana posita poin 8.b diatas sampai sekarang belum dibagi dan masih merupakan milik bersama antara keturunan dari NALU NDUN dan NDOLU NDUN;

11. Bahwa untuk tanah bagian sebagaimana posita poin 9.a diatas, atas kesepakatan bersama antara HENDRIK MANUEL NDUN, NIKODEMUS NDUN (Alm) dan MARIANA MAAKH NDUN/ PENGGUGAT pada tahun 1985 dibagi lagi menjadi 2 bagian yaitu :

a. NIKODEMUS NDUN mendapat seluas kurang lebih 16.000 m2 (1, 6 Ha) sekarang dikuasai MARSEL FANGGIDAE (Tergugat XVII, Gelend Motor, Yakobus Lanokoni, Adrianus Mesah dan Yance Mesah) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Timur dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis;
- Utara dengan tanah milik BERNABAS NDUN, DARIUS JULIUS NDUN, RABEKA MBATU NDUN dan NELDENTJI NALLE NDUN (Turunan dari NDOLU NDUN);
- Barat dengan tanah milik Undana;
- Selatan dengan Tanah milik HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) dan MARIANA MAAKH NDUN (PENGGUGAT);

b. HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) dan MARIANA MAAKH NDUN / PENGGUGAT mendapat seluas kurang lebih 32.000 m2 (3, 2 Ha) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Timur dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis;
- Utara dengan tanah milik NIKODEMUS NDUN sekarang dikuasai MARCEL FANGGIDAE (Tergugat XVII);
- Barat dengan tanah milik Undana;
- Selatan berbatas dengan tanah milik keluarga Sabaat;

12. Bahwa tanah sebagaimana posita poin 11.b diatas, atas kesepakan PENGGUGAT dan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) tetap dikelola dan dijaga oleh HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) / Para Tergugat sebagai tanah milik bersama;

Halaman 8 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa kemudian pada tahun 1986 HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) tanpa sepengetahuan PENGGUGAT sebagai ahli waris yang sah yang mempunyai hak yang sama dengan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) semasa hidupnya berkonspirasi dengan BPN Kabupaten Kupang kala itu dan sekarang BPN Kota Kupang untuk mensertifikasi sebagian besar tanah warisan sebagaimana posita poin 11.b diatas dengan SHM No.234 tahun 1986 dengan Surat Ukur No.440 tahun 1986 seluas 23.090 m² atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) kemudian pada tahun 2012 Tergugat XVII bersekongkol dengan Tergugat IX menipu dan mengambil melebihi luas SHM No.226 tahun 1986 dari 7.871 m² menjadi kurang lebih 12.000 m² yang SHM No.226 tahun 1986 tersebut merupakan salah satu pemecahan dari 4 pecahan dari SHM No.234 tahun 1986. Sehingga luas tanah menjadi kurang lebih 28.000 m² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Timur berbatas dengan tanah milik bersama Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X;
- Barat berbatas dengan tanah milik bersama Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X;
- Utara dengan tanah milik Nikodemus Ndun sekarang dikuasai Marsel Fanggaldae;
- Selatan dengan Rencana Jalan sekarang Jalan;

LAHAN INI DISEBUT OBYEK SENGKETA;

14. Bahwa setelah HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) melakukan pensertifikasian atas tanah objek sengketa bersama BPN Kabupaten Kupang sekarang BPN Kota Kupang sebagaimana posita poin 13 diatas, maka pada tahun 1986 itu juga HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) melakukan pemecahan SHM No.234 tahun 1986 menjadi 4 bagian yaitu :

- a. Pecahan I dengan SHM No.266 tahun 1986 atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm), kemudian HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) alihkan kepada SITI HAWA (Tergugat XI) dialihkan lagi kepada WILFRIDUS BINTI BEREK (Tergugat XV) kemudian dialihkan lagi kepada MARCEL FANGGIDAE (Tergugat XVII) namun MARCEL FANGGIDAE pada tahun 2012 bersekongkol dengan Tergugat XIX menetapkan batas mengambil melebihi luas SHM No.226 tahun 1986 dari 7.871 m² menjadi kurang lebih 12.000 m²;
- b. Pecahan II dengan SHM No.265 tahun 1986 atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm), kemudian dialihkan kepada SITI HAWA/HAJI MUHAMAD KILAD (Tergugat XI);

Halaman 9 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Pecahan III dengan SHM No.264 tahun 1986 atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm), kemudian dialihkan kepada SITI HAWA (Tergugat XI);
 - d. Pecahan IV dengan SHM No.263 tahun 1986 atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm), kemudian dialihkan kepada SELVIA YONG (Tergugat XII), kemudian dialihkan lagi kepada POLITEKNIK PERTANIAN NEGERI KUPANG (Tergugat XV);
15. Bahwa pada tahun 1991, Penggugat mendatangi HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) dan disitu turut hadir juga Tergugat I untuk menanyakan tanah pembagian sebagaimana posita poin 11.b diatas, agar dilakukan pembagian, namun dijawab oleh HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) tidak usah dibagi dulu nanti kalau sudah dibuat sertifikat baru dilakukan pemecahan saja sertifikat;
16. Bahwa pada tahun 1998, PENGGUGAT kembali mempertanyakan tanah pembagian sebagaimana posita poin 11.b diatas kepada HENDRIK MANUEL NDUN turut hadir ANGKE ERMINA NDUN RASSA (Tergugat I) dan YANCE N. NDUN (Tergugat III) dan saat itu HENDRIK MANUEL NDUN menyatakan bahwa tanah pembagian tersebut sudah disertifikasi, oleh karena itu HENDRIK MANUEL NDUN meminta kepada PENGGUGAT melengkapi persyaratan seperti Foto Copy KTP, Kartu Keluarga untuk dilakukan pemecahan sertifikat.;
17. Bahwa karena HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) menyatakan tanah pembagian tersebut sudah disertifikat dan meminta kepada PENGGUGAT melengkapi persyaratan untuk pemecahan sertifikat maka keesokan harinya PENGGUGAT membawakan kepada HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) foto ccopy KTP dan foto ccopy Kartu Keluarga namun HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) sementara berada di kantor sehingga foto Copy KTP dan Kartu Keluarga tersebut ditiptkan ke ANGKE ERMINA NDUN RASSA (Tergugat I) untuk dilakukan pemecahan sertifikat tanah pembagian yang merupakan bagian PENGGUGAT, namun sertifikat tersebut tidak kunjung dilakukan pemecahan oleh HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) dan kalau PENGGUGAT menanyakan sejauh mana pemecahan sertifikat tanah pembagian, HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) selalu menyatakan sementara dalam proses pemecahan;
18. Bahwa sekitar bulan Juli 2013 ketika POLITEKNIK PERTANIAN NEGERI KUPANG melakukan pembangunan gedung diatas tanah objek sengketa dan kemudian PENGGUGAT menanyakan tanah pembagian yang merupakan Hak PENGGUGAT, HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) menyatakan bahwa tanah

Halaman 10 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembagian sebagaimana posita poin 11.b diatas baru disertifikasi seluas sekitar 23.000 m2, namun tanah sertifikat tersebut HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) sudah melakukan pemecahan menjadi 4 bagian namun semuanya HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) sudah menjual kepada orang lain;

19. Bahwa atas pernyataan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) sebagaimana posita poin 18 tersebut diatas maka PENGGUGAT langsung menghubungi YANCE N. NDUN (Tergugat III) dan ALFRED A. NDUN (Tergugat IV) selaku anak laki-laki tertua Nomor 1 dan 2 dari HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) lewat HP yang sementara berada dijakarta agar YANCE N. NDUN dan ALFRED A. NDUN membicarakan dengan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) supaya tanah bagian PENGGUGAT dapat diberikan, namun YANCE N. NDUN dan ALFRED A. NDUN menyatakan itu urusan BAPAK sama TE'O karena kami anak-anak tidak tau menahu tentang hal itu;
20. Bahwa ketika HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) jatuh sakit sekitar bulan Desember 2013 dan PENGGUGAT selaku adik Perempuan dari HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) mengunjungi/membesuknya dan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) didepan ANGKE ERMINA NDUN RASSA, SINORITHA DETHAN NDUN, YANCE N. NDUN dan LEDI DIANA LELE NDUN meminta maaf kepada PENGGUGAT karena Ia telah berbuat salah dan telah menyakiti PENGGUGAT yang merupakan adik satu-satunya dimana tanah warisan atau tanah objek sengketa yang merupakan milik bersama telah dijual tanpa sepengetahuan PENGGUGAT;
21. Bahwa setelah HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) meninggal dunia pada tanggal 22 Januari 2014 dan setelah dikuburkan, PENGGUGAT masih melakukan pendekatan dengan TERGUGAT I, II dan V agar tanah objek sengketa diselesaikan secara kekeluargaan namun TERGUGAT I, II dan V meminta PENGGUGAT untuk dibicarakan langsung dengan HAJI MUHAMAD KILLAT (suami dari Tergugat XI) namun PENGGUGAT menolak karena PENGGUGAT tidak ada urusan dengan HAJI MUHAMAD KILLAT;
22. Bahwa pada tanggal 1 September 2017, PENGGUGAT kembali lakukan pendekatan dengan TERGUGAT III agar tanah objek sengketa tersebut dilakukan pembagian namun TERGUGAT III marah dan meminta PENGGUGAT untuk Gugat saja ke Pengadilan;
23. Bahwa tanah objek sengketa adalah bagian dari tanah seluas kurang lebih 32.000 m2 dengan batas-batas sebagaimana posita poin 11.b diatas yang merupakan tanah peninggalan dari moyang NDU ADU yang belum dibagi yang merupakan tanah milik bersama Penggugat dan Hendrik Manuel Ndu;

Halaman 11 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa PENGGUGAT dan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) adalah Ahli Waris sah dari NITANAEL NDUN dan merupakan turunan lurus dari NALLU NDUN yang merupakan turunan dari moyang NDU ADU yang mempunyai hak yang sama dengan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) atau Para Tergugat untuk menikmati seluruh harta peninggalan dari moyang NDU ADU, termasuk tanah objek sengketa;
25. Bahwa Perbuatan atau tindakan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) bersama Tergugat XIX mensertifikasi tanah objek sengketa atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) kemudian dipecah-pecahkan menjadi 4 bidang sertifikat sebagaimana posita poin 13 dan 14 tersebut diatas kemudian diperjual belikan oleh HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) kepada Tergugat XI sampai dengan Tergugat XVIII baik secara langsung atau tidak langsung tanpa sepengetahuan PENGGUGAT sebagai ahli waris yang sah adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang melanggar Hak waris / Hak Keperdataan PENGGUGAT dan yang sangat merugikan Penggugat;
26. Bahwa produk Sertifikat Hak Milik No.234 tahun 1986 dengan Surat Ukur No.440 tahun 1986 atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) kemudian dipecah-pecahkan menjadi 4 bagian sertifikat sebagaimana posita poin 13 dan 14 tersebut diatas oleh Turut Tergugat IX adalah produk yang CACAT HUKUM dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
27. Bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat XVII bersekongkol dengan Tergugat XIX dalam menetapkan batas kembali SHM No.226 tahun 1986 dari luas yang sebenarnya 7.871 m² menjadi seluas kurang lebih 12.000 m² adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang tidak dibenarkan hukum;
28. Bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat XI sampai dengan Tergugat XVIII yang didapat dari HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) secara langsung maupun tidak secara langsung atau siapapun yang menguasai tanah objek sengketa yang didapat dari HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) secara sukarela harus segera keluar dari Lokasi sengketa dan menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti keadaan semula dan bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
29. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka saya selaku Kuasa Hukum Penggugat diatas, saya mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kupang Klas

Halaman 12 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IA melalui Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa adalah bagian dari tanah seluas kurang lebih 32.000 m² dengan batas-batas sebagaimana posita poin 11.b diatas yang merupakan tanah peninggalan dari Moyang NDU ADU yang belum dibagi yang merupakan tanah milik bersama PENGGUGAT dan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm);
3. Menyatakan menurut HUKUM bahwa PENGGUGAT dan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) atau Para TERGUGAT merupakan turunan lurus dari moyang NDU ADU yang mempunyai HAK yang sama untuk menikmati seluruh harta peninggalan dari moyang NDU ADU, termasuk tanah objek sengketa;
4. Menyatakan menurut HUKUM bahwa tindakan atau perbuatan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) bersama Tergugat XIX mensertifikasi tanah objek sengketa atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) kemudian dipecah-pecahkan menjadi 4 bidang sertifikat sebagaimana posita poin 13 dan 14 tersebut diatas, kemudian diperjualbelikan oleh HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) kepada Tergugat XI sampai dengan Tergugat XVIII secara langsung maupun tidak langsung tanpa sepengetahuan PENGGUGAT sebagai AHLI WARIS yang SAH adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang melanggar HAK WARIS / KEPERDATAAN dan sangat merugikan Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa produk Sertifikat Hak Milik No.234 tahun 1986 dengan Surat Ukur No.440 tahun 1986 seluas 23.090 m² atas nama HENDRIK MANUEL NDUN kemudian dipecah-pecahkan menjadi 4 bagian sertifikat sebagaimana posita poin 13 dan 14 tersebut diatas oleh Tergugat XIX adalah Produk yang CACAT HUKUM dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat XVII bersekongkol dengan Tergugat XIX dalam penetapan batas kembali SHM No.226 tahun 1986 dari luas 7.871 m² menjadi seluas kurang lebih 12.000 m² adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat XI sampai dengan Tergugat XVIII yang didapat dari HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) secara langsung maupun tidak langsung atau siapapun yang menguasai tanah objek sengketa yang didapat dari HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) secara sukarela harus segera keluar dan menyerahkan kembali

Halaman 13 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah objek sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong seperti keadaan semula dan bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;

8. Menghukum Para Tergugat seluruhnya untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya. (ex aequo et bono).

Menimbang, atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, ParaTergugattelah mengajukan jawaban tertanggal 23 Juli 2018, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERBANDING semula TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X:

1. Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X tidak dapat menyangkali/membantah dalil gugatan Penggugat karena benar Penggugat merupakan saudari/adik Perempuan dari Alm HENDRIK MANUEL NDUN dan Penggugat bersama HENDRIK MANUEL NDUN merupakan ahli waris dari NITHANEL NDUN yang berhak atas tanah Objek Sengketa;
2. Bahwa benar NDU ADU kawin dengan BEI DALE melahirkan NALU NDUN, NDOLU NDUN dan ADU NDUN;
3. Bahwa benar NALU NDUN kawin dengan DALE MBOSI melahirkan HANA NDUN, AYUB NDUN, FELIPUS NDUN dan NITHANEL NDUN;
4. Bahwa benar HANA NDUN kawin dengan ENDI POY melahirkan MARSELINA POY dan ORPA POY tidak punya keturunan;
5. Bahwa benar AYUB NDUN kawin dengan BEI SEMBE melahirkan NIKODEMUS NDUN I kemudian NIKODEMUS NDUN I kawin dengan LENCI NDUN MANU tidak punya keturunan;
6. Bahwa benar FELIPUS NDUN mati muda tidak punya keturunan;
7. Bahwa benar NITHANEL NDUN kawin dengan SARAH SEUK/REGINA PANDI melahirkan alm HENDRIK MANUEL NDUN dan MARIANA MAAKH NDUN (Penggugat);
8. Bahwa benar Alm HENDRIK MANUEL NDUN kawin dengan ANGKE ERMINA NDUN RASSA (Tergugat I) melahirkan Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X;
9. Bahwa benar NDOLU NDUN kawin dengan BEI DAMA BEI melahirkan FANGGI NDUN, ADU NDUN, NIKODEMUS NDUN alias BAI NDU MANAE dan DANIEL NDUN;

Halaman 14 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa benar FANGGI NDUN, ADU NDUN dan DANIEL NDUN tidak memiliki Keturunan;
11. Bahwa benar NIKODEMUS NDUN alias BAI NDU MANAE kawin dengan AGUS TENCI KOTEN melahirkan RABEKA MBATU NDUN, BERNABAS NDUN, PETRUS NDUN, JULIUS DARIUS NDUN, APLONIA NDUN dan NELDENTJI NALLE NDUN;
12. Bahwa benar BERNABAS NDUN kawin dengan ASNAT SOLU MODOK melahirkan MEHELINA SOLU NDUN, kemudian MEHELINA SOLU NDUN kawin dengan ISAK SOLU melahirkan FEBI SOLU;
13. Bahwa benar JULIUS DARIUS NDUN aim kawin dengan TAROCI FOES melahirkan DINA NDUN, MELDA WEHELMINA NDUN dan MAR NDUN;
14. Bahwa benar PETRUS NDUN tidak memiliki keturunan;
15. Bahwa benar NDU ADU telah memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 105 Ha dengan batas-batas sebagaimana telah diuraikan oleh Penggugat dalam dalil gugatan posita poin 5 tersebut dan pada tahun 1980 seperti pada dalil posita gugatan poin 6 atas musyawarah Keluarga Ndu yang diwakili oleh Alm HENDRIK MANUEL NDUN diserahkan kurang lebih 60 Ha kepada Kampus Undana dengan janji ganti rugi namun sampai sekarang tanah 60 Ha yang diserahkan kepada Kampus Undana belum mendapat ganti rugi dan sisa tanah kurang lebih 45 Ha dibagian timur kampus undana dengan batas-batas sebagaimana dalil posita gugatan poin 6 tetap menjadi tanah milik Keluarga Ndu;
16. Bahwa benar tanah sisa 45 Ha sebagaimana dalil posita gugatan poin 7 dan 8.
(a) (b) terbagi menjadi 2 bagian akibat pembukaan jalan Prof Dr. Herman Vohanis yaitu bagian Barat dengan luas kurang lebih 10,5 Ha dan Bagian Timur seluas kurang lebih 34, 5 Ha;
17. Bahwa benar Tanah Bagian Barat dari Jl. Prof. Dr. Herman Vohanis seluas kurang lebih 10, 5 Ha dengan batas-batas sebagaimana dalil posita gugatan poin 8.a diatas dibagi menjadi 2 bagian yaitu :
 - a. Ahli Waris Lurus/Keturunan Lurus dari NALU NDUN yaitu Alm HENDRIK MANUEL NDUN, MARIANA MAAKH NDUN dan NIKODEMUS NDUN I mendapat seluas kurang lebih 48.000 m² (4,8 Ha) dengan batas-batas sebagaimana dalil gugatan posita poin (a) tersebut;
 - b. Ahli Waris Lurus/Keturunan Lurus dari NDOLU NDUN yaitu RABEKA MBATU NDUN, BERNABAS NDUN, JULIUS DARIUS NDUN, APLONIA NDUN dan NELDENTJI NALLE NDUN mendapat seluas kurang lebih

Halaman 15 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

67.000 m2 (6,7 Ha) dengan batas-batas sebagaimana dalil gugatan posita poin 9.(b) tersebut;

18. Bahwa benar tanah bagian timur dari Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis belum dibagi-bagi kepada Para Ahli Waris dari Keturunan NALU NDUN dan Keturunan NDOLU NDUN dan masih merupakan tanah milik bersama sebagaimana dalil posita gugatan poin 10 tersebut;
19. Bahwa benar tanah pembagian sebagaimana dalil posita gugatan poin 9.(a) tersebut dibagi menjadi 2 bagian yaitu :
 - a. NIKODEMUS NDUN I mendapat seluas kurang lebih 16.000 m2 dengan batas-batas sebagaimana dalil posita gugatan poin 11.(a) tersebut;
 - b. HENDRIK MANUEL NDUN dan MARIANA MAAKH NDUN (Penggugat) mendapat seluas kurang lebih 32.000 m2 dengan batas-batas sebagaimana dalil gugatan posita poin 11.(b) tersebut;
20. Bahwa benar pada tahun 1986, Suami Tergugat I atau ayah Tergugat II sampai dengan Tergugat X Alm HENDRIK MANUEL NDUN mengajukan permohonan ke BPN Kabupaten Kupang untuk diterbitkan sertifikat atas tanah seluas 23.090 m2 dengan SHM No. 234 tahun 1986 dengan Surat Ukur Nomor 440 tahun 1986 yang merupakan bagian dari tanah warisan milik Penggugat dan Alm HENDRIK MANUEL NDUN seluas 32.000 m2 sebagaimana dalil posita gugatan poin 11.(b) tanpa sepengetahuan Penggugat. Dan kemudian pada tahun 1986 itu juga Alm HENDRIK MANUEL NDUN melakukan pemecahan SHM No. 234 tahun 1986 menjadi 4 bagian;
21. Bahwa benar Tergugat XVII MARSEL FANGGIDAE mengukur dan mengambil tanah melebihi dari luas sertifikat hak milik Nomor : 226 tahun 1986 seluas 7.871 m2, menjadi kurang lebih 12.000 m2 karena ketika Sertifikat Hak Milik Nomor : 226 tahun 1986 dibeli oleh Tergugat XV WILFRIDUS BINTI BEREK dari Tergugat XI SITI HAWA, dan kemudian sekitar tahun 2010 Tergugat XV WILFRIDUS BINTI BEREK melakukan kegiatan, Alm HENDRIK MANUEL NDUN sudah menegur dan mengingatkan Tergugat XV WILFRIDUS BINTI BEREK tentang tanah sisa tersebut sehingga Tergugat XV melalui anaknya bernama CHARLES mendatangi Alm HENDRIK MANUEL NDUN untuk meminta tanah sisa tersebut diuangkan namun ditolak oleh Alm HENDRIK MANUEL NDUN sehingga kegiatan Tergugat XV WILFRIDUS BINTI BEREK dihentikan namun sekitar tahun 2012 Tergugat XV mengalihkan tanah SHM No.226 tahun 1986 tersebut kepada Tergugat XVII MARSH FANGGIDAE dan ketika Tergugat XVII melakukan kegiatan pemagaran Tergugat III dan Alm HENDRIK MANUEL NDUN berkeberatan terhadap Tergugat XVII tentang

Halaman 16 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/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

tanah sisa yang diambil oleh Tergugat XVII namun tidak diindahkan oleh Tergugat XVII, malah bangunan FONDASI milik Tergugat IX diatas tanah milik Tergugat IX yang berada dekat pinggir jalan Prof. Dr. Herman Yohanis dirusak oleh Tergugat XVII dan dibangun pagar tembok;

22. Bahwa dalil posita gugatan poin 15, 16 itu benar pada tahun 1991, Penggugat mendatangi Alm HENDRIK MANUEL NDUN meminta tanah warisan sebagaimana dalil posita gugatan poin 11.(b) untuk dibagi;
23. Bahwa apa yang di dalil oleh Penggugat pada posita gugatan poin 17, 18, 19 dan 20 itu semua benar;
24. Bahwa benar Tergugat I, II dan V sebagaimana dalil posita gugatan poin 21 meminta Penggugat untuk bicarakan tanah Objek Sengketa dengan Tergugat XII HAJI MUHAMAD KILLAT karena TERGUGAT XII HAJI MUHAMAD KILLAT sejak tahun 1987 sudah dekat dengan HENDRIK MANUEL NDUN untuk mengurus tanah-tanah di belakang UNDANA termasuk tanah Objek Sengketa dan masalah jual beli tanah - tanah di belakang Undana HAJI MUHAMAD KILLAT yang lebih tau;
25. Bahwa benar tanah Objek Sengketa merupakan bagian dari tanah seluas kurang lebih 32.000 m2 sebagaimana dalil posita gugatan poin 23 tersebut yang belum di bagi dan masih merupakan tanah milik bersama Penggugat dan Hendrik Manuel Ndun.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Tergugat I, 11, 111, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

JAWABAN TERBANDING semula TERGUGAT XI dan XII:

I. DALAM EKSEPSI

1. Penggugat tidak memiliki kedudukan/tidak memiliki legal standing yang jelas didalam perkara ini, sehingga Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat dalam;
 - a. Tidak ada uraian yang jelas dan tuntas tentang kedudukan dari ADU NDUN sebagai anak ketiga dari hasil perkawinan antara NDU ADU dengan BEI DALE. Apakah ADU NDUN masih hidup atau sudah meninggal dunia, tidak diuraikan dengan jelas;
 - b. Tidak ada uraian yang jelas tentang nama ibu kandung dari Penggugat, sehingga menimbulkan tanda tanya besar yaitu :

Halaman 17 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apakah ibu kandung dari Penggugat itu bernama SARAH SEUK ataukah REGINA PANDI ? Muncul pertanyaan seperti ini sebab dalam uraian gugatan Penggugat di halaman 3 angka 3 menyatakan bahwa :

NITHANEL NDUN kawin dengan SARAH SEUK/REGINA PANDI melahirkan 2 orang anak yaitu : HENDRIK MANUEL NDUN (Almarhum) dengan MARIANA MAAKH NDUN (PENGGUGAT).

Dari uraian tersebut khusus tentang "SARAH SEUK / REGINA PANDI", sehingga berarti : SARAH SEUK dan REGINA PANDI, maka sudah pasti bahwa NITHANEL NDUN memiliki 2 (dua) orang istri yaitu SARAH SEUK dan REGINA PANDI;

Dengan demikian, maka Penggugat bukanlah saudara seayah dan seibu/bukan saudara kandung dengan HENDRIK MANUEL NDUN, Almarhum;

- c. Tidak ada uraian yang jelas misalnya, adanya Surat Keterangan Ahli Waris yang menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari hasil perkawinan yang sah antara NITHANEL NDUN dengan istrinya yang bernama SARAH SEUK atau dengan istrinya yang bernama REGINA PANDI?

Berdasarkan uraian tersebut di atas yang pada intinya menunjukkan bahwa Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Batas-batas tanah sengketa tidak jelas, sebab batas-batas yang didalilkan Penggugat itu tidak sama dengan kenyataannya dilapangan (lokasi) maupun batas-batas yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat X dan Tergugat XI. Hasil Pemeriksaan Setempat (PS) yang akan terbukti;

3. Gugatan Penggugat Kabur atau gelap atau samar-samar (obscur libel) Bahwa tergugat menilai Gugatan Penggugat Kabur dengan dasar sebagai berikut :

- Bahwa pada Posita poin 1 Penggugat menyatakan bahwa "telah terjadi perkawinan amara moyang Penggugat dan Para Tergugat" artinya hubungan antara Penggugat dan Para Tergugat terjadi karena kawin mawin, tetapi pada poin 3 bagian 4 Menyatakan bahwa "Nithanael Ndun kawin dengan Sarah Seuk/Regina Pandi melahirkan 2 orang anak yaitu Hendrik Manuel Ndun (alm) dan Mariana Maak Ndun (Penggugat) ";

Halaman 18 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Disisi lain Penggugat menyatakan telah terjadi perkawinan antara Moyang Penggugat dan Tergugat, ternyata di sisi lain juga menerangkan bahwa Penggugat adalah saudara dari Hendrik Emanuel Ndun dan Para Tergugat (Khusus Tergugat II sampai Tergugat X yang merupakan anak dari Hendrik Manuel Ndu) adalah bersaudara kandung yang lahir dari Nithanael Ndun dan Sarah Suek/Regina Pavdi, atau dengan kata lain Hendrik Manuel Ndun adalah saudara Kandung Penggugat dan anak dari Hendrik Emanuel Ndun (sekarang Tergugat II-Tergugat X) dan Istrinya Angke Ermina Ndun Rasa/Tergugat I merupakan Keponakan dan Ipar dari Penggugat;

Hal ini menunjukkan bahwa dalil Penggugat merupakan dalil bohong, palsu dan tidak jelas;

- Titel gugatan Penggugat tidak jelas, apakah gugatan terkait pembagian warisan atau Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa antara posita dan petitum tidak saling mendukung;

Didalam posita gugatan Penggugat 11.b menyatakan bahwa Hendrik Manuel Ndun (Alm) dan Penggugat mendapat seluas kurang lebih 32.000 (3,2 hektar) menjadi bertentangan ketika dalam Petitum Poin 7 Penggugat menyatakan bahwa "menyerahkan tanah objek sengketa (seluruhnya) kepada Penggugat, yang artinya tanah tersebut seluruhnya milik Penggugat ...

lalu pertanyaannya adalah kalau benar begitu bagaimana dengan Hak dari Hendrik Manuel Ndun (alm) atas objek sengketa yang sesuai Posita Poin 11.b Penggugat ?;

4. Gugatan Penggugat Tidak ada Dasar Hukumnya;
5. Bahwa Hak Penggugat untuk menuntut tanah objek sengketa Sudah Gugur, Sudah Usang Atau Kadaluwarsa, karena faktanya sesuai Posita Gugatan Penggugat pada poin 13 Halaman 6 yang menyatakan bahwa :
" pada tahun 1986 Hendrik Manuel Ndun (alm) lampa sepengetahuan Penggugat Sebagai ahli waris yang sah yang.. dst.. Hendrik Manuel Ndun (alm) semasa hidupnya berkonspirasi dengan BPN Kabupaten Kupang kala itu dan Sekarang BPN Kota Kupang umuk mensertifikasi sebagian besar tanah warisan sebagaimana posita poin 11.b diatas dengan SHM No. 234 tahun 1986 dengan Surat Ukur No.440 tahun 1986..... dst..
Bahwa tanah objek sengketa sudah dikuasai oleh Hendrik Manuel Ndun (alm) sejak lama dan selanjutnya Hendrik Manuel Ndun (alm) sudah mengajukan proses Sertipikat dengan Nomor 234 Tahun 1986 dengan

Halaman 19 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur No. 440 tahun 1986, faktanya Penggugat baru menggugat ditahun 2018 (dua ribu delapan belas) sehingga dari fakta-fakta ini, jelas sekali telah terungkap bahwa setelah 32 (tiga puluh dua) tahun, barulah Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Kupang, sehingga menurut hukum yaitu ketentuan Pasal 1967 BW :

"Bahwa segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan. hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu, tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk"

dan eksepsi ini sudah sesuai pula dengan ketentuan Pasal 835 BW :
"Tiap tuntutan demikian gugur karena kedaluwarsa dengan tenggang waktu selama 30 (tiga puluh) tahun";

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal-Pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini, jelas sekali bahwa Gugatan/Tuntutan Penggugat a quo sudah GUGUR, USANG atau KADALUWARSA, sehingga haruslah dinyatakan di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala uraian yang telah dikemukakan pada Eksepsi, merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan dengan uraian dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 5 halaman 4 sampai dengan angka 23 halaman 6 sampai halaman 7, kami menyatakan menolak seluruhnya, sebab:
 - a. Dalil tentang adanya pemilikan tanah seluas \pm 105 Hektar oleh NDU ADU itu merupakan dalil yang sengaja di buat-buat dan mengada-ada, semenjak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 pada tanggal 24 September 1960 sampai sekarang, tidak adanya bukti yang menunjukkan bahwa NDU ADU, Almarhum atau ahli warisnya pernah melaporkan kepada Pemerintah tentang pemilikan tanah pertanian seluas \pm 105 Hektar (wajib lapor Tanah Pertanian berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 56/Prp 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian);
 - b. Menyangkut musyawarah keluarga Ndun pada tahun 1980 terkait penyerahan tanah untuk membangun Kampus Undana, itu merupakan

Halaman 20 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil fiktif belaka, karena harus dibuktikan lebih jauh tentang apakah benar adanya musyawarah tersebut;

- c. Menyangkut sisa tanah seluas \pm 45 Hektar, janji ganti rugi pembagian tanah secara internal Keluarga Ndun, sebagaimana didalilkan Penggugat pada angka 7 halaman 4 sampai dengan angka 12 halaman 6, merupakan dalil yang sangat diragukan kebenarannya sebab harus dibuktikan secara hukum tentang : Adanya sisa tanah tersebut seluas \pm 45 Hektar, janji ganti rugi dan pembagian tanah tersebut secara riil dilapangan;

3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 13 halaman 6 sampai dengan angka 14 halaman 7, kami menyatakan menolak seluruhnya, sebab:

- a. Bahwa ada bukti secara hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah yang mempunyai hak yang sama dengan HENDRIK MANUEL NDUN, Almarhum;
- b. Tidak adanya bukti tentang konspirasi antara HENDRIK MANUEL NDUN, Almarhum dengan BPN Kabupaten Kupang (sekarang Kota Kupang) untuk mensertipikatkan sebagian besar tanah warisan sebagaimana didalilkan Penggugat;
- c. Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 234 Tahun 1986 maupun pemecahan-pemecahan atas Sertipikat tersebut, dilakukan oleh BPN Kota Kupang sesuai dengan prosedur dan mekanisme menurut Ketentuan Peraturan yang berlaku dan tidak melanggar hukum / bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- d. Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik yang dilakukan oleh BPN Kota Kupang untuk dan atas nama Tergugat XI maupun Tergugat XII telah sesuai dengan Ketentuan Peraturan yang berlaku ; dengan perolehan/pemilikan tanah tersebut oleh Tergugat XI/Tergugat XII adalah atas dasar itikad baik dan tidak melanggar hukum;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat selain/lebihnya sebagaimana tercatat pada angka 15 halaman 7 sampai dengan angka 29 halamn 9, kami menyatakan menolak seluruhnya sebab dalil-dalil tersebut merupakan dalil tambahan/pengulangan dari dali-dalil sebelumnya yang sudah kami nyatakan ditolak seluruhnya;

Berdasarkan seluruh uraina tersebut diatas, maka dengan kerendahan hati kami mohon kiranya Majelis dapat mempertimbangkannya dan selanjutnya berkenan memutus perkara ini sebagai berikut :

Halaman 21 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat XI dan Tergugat XII untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menerima Jawaban Tergugat XI dan Tergugat XII untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

JAWABAN TERBANDING semula TERGUGAT XIII

DALAM DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa pada dasarnya Tergugat XIII membantah dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara nyata diakui kebenarannya dan menguntungkan Tergugat XIII;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 4 mendalilkan tentang ahli waris NDOLU NDUN dan BEI DAMA BEI, yaitu masing-masing Fanggi Ndun, Adu Ndun dan Daniel Ndun telah meninggal dunia dan tidak memiliki keturunan, sedangkan Nikodemus Ndun alias Bai Ndu Manafe telah kawin dengan Agus Tenci Koten dan dari perkawinan tersebut dilahirkan Rebeka Mbatu Ndun, Bernabas Ndun, Petrus Ndun, Julius Darius Ndun, Aplonia Ndun dan Neldentji Nalle Ndun; namun dalam petitum Penggugat tidak dapat meminta siapa-siapa yang menjadi ahli waris atau ahli waris pengganti dari Nikodemus Ndun alias Bai Ndu Manafe dengan Agus Tenci Koten yang merupakan ahli waris dari Ndolu Ndun dan BEI Dama BEI, dan oleh karena itu posita maupun petitum gugatan Penggugat saling bertolak belakang satu sama lainnya, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan ditolak seluruh atau setidaknya tidak dapat diterima;
3. Bahwa Tergugat XIII memperoleh tanah obyek sengketa tersebut dari Hendrik Manuel Ndun dengan cara Jual Beli pada tahun 1988, sesuai dengan Akta Jual Beli Akta Pejabat Drs. N. Nomesoh, Camat Kupang Tengah, Nomor: 16/PPAT/ KKT/ September / 1988 tanggal 28 September 1988, hal ini yang diklaim oleh Penggugat sebagai tanah warisan, hal telah sesuai pula dengan UU No. 5 Tahun 1960 Jo. PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 37 Tentang Pemindahan Hak adalah sah;
4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 5 pada pokoknya mendalilkan tentang Ndu Adu memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 105 Ha, dengan batas-batas dst;

Halaman 22 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan secara detail asal usul atau keturunan dari siapa Ndu Adu , sedangkan dalam point 4 Penggugat mendalilkan tentang ahli waris dari Ndolu Ndun dengan BEI Dama BEI, yang kemudian Penggugat menyatakan dirinya dengan Hendrik Manuel Ndun (alm) dan Nikodemus Ndun I keturunan Nalu Ndun atau ahli waris lurus dari Nalu Ndun, tidak dijelaskan Hendrik Manuel Ndun dan Penggugat terlahir dari siapa ayah/Bapak dan Ibu Hendrik Manuel Ndun dan Mariana Maakh Ndun (Penggugat); dan oleh karena ketidakjelasan asal-usul Penggugat, secara hukum Penggugat tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dalam perkara a quo;

5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 9 a sampai dengan point 9.b pada pokoknya mendalilkan tentang pembagian tanah milik dari keluarga Ndun, namun tidak dapat menjelaskan keluarga Ndun siapa-siapa yang berhak membagikan tanah keluarga Ndun, dan asal-susul tanah pembagian tersebut asalnya dari pewaris siapa, dan dengan ketidakjelasan asal-usul pembagian tanah tersebut maka gugatan Penggugat semakin tidak jelas, dan oleh karena itu gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;
6. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 11 pada pokoknya mendalilkan tentang pembagian tanah sebagaimana pada point 9 tersebut, atas kesepakatan bersama antara Dst;

Dapat kami menanggapi sebagai Berikut:

Bahwa sesuai dengan jawaban Tergugat XIII pada point 5 sebagaimana tersebut di atas dengan sendirinya telah terjawab pada posita gugatan Penggugat pada point 11 tersebut;

7. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 12 sampai dengan point 13 pada pokoknya menguraikan tentang kesepakatan antara Penggugat dengan Hendrik Manuel Ndun (alm) tersebut, namun tidak dapat dibuktikan secara jelas terjadinya kesepakatan tersebut yang dapat dituangkan dalam suatu Akta Otentik ataupun dalam bentuk Penetapan Pengadilan, namun Penggugat hanya mendalilkan bahwa terjadi kesepakatan namun tidak disebutkan secara detail tentang kesepakatan itu, apakah kesepakatan tentang tanah asal-usul dari siapa sebenarnya, sehingga dengan demikian maka dengan ketidakjelasan gugatan Penggugat, maka sepatutnya gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
8. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 14.d. mendalilkan pada pokoknya mendalilkan tentang pemecahan IV dengan SHM No. 263 tahun 1986 atas nama Hendrik manuel Ndun --dst;

Halaman 23 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil Penggugat tersebut pada point 14.d. tersebut tidak beralasan hukum dan tidak benar, yang benar berdasarkan fakta hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 263 tanggal 25 September 1986, Surat Ukur tanggal 25 September 1986, No. 629/ 1986, seluas 3.890 M2 (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas

- Utara berbatasan dengan M. 264 .S.U. No. 630/ 1986;
- Timur berbatasan dengan Jalan;
- Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan;
- Barat berbatasan dengan Rencana Jalan;

Awalnya atas nama HENDRICK MANUEL NDUN tersebut merupakan pemecahan dari SHM. No. 234 S.U No. 440/ 1986, dan pada tahun 1988 Tergugat XIII membelinya dari Hendrick Manuel Ndun hal tersebut dibuktikan dengan dilakukan peralihan Hak Jual Beli dari Hendrik Manuel Ndun kepada Tergugat XIII hal ini dibuktikan dengan Akta Jual Beli Akta Penjabat Drs. N. Nomesoeh, Camat Kupang Tengah, Nomor: 16/PPAT/ KKT/ September / 1988 tanggal 28 September 1988, hal ini yang diklaim oleh Penggugat sebagai tanah warisan, hal telah sesuai pula dengan PP 10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 37 Tentang Pemindahan Hak adalah sah;

9. Bahwa jual beli tanah sengketa dalam perkara a quo antara Hendrik Manuel Ndun dengan Tergugat XIII benar-benar telah terjadi hal mana sesuai pula dengan frasa terakhir ketentuan Pasal 584 KUHPerdara , yaitu “Bahwa Hak Milik atas suatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu”;
 10. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 15 sampai dengan point 29 tersebut tidak beralasan hukum, sehingga dengan demikian maka Gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;
 11. Bahwa berdasarkan seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Tergugat XIII sebagaimana tersebut di atas, maka sangat beralasan hukum bahwa Gugatan Penggugat tidak berdasarkan fakta dan juga tidak memiliki dasar hukum yang jelas serta keliru dalam kesimpulan-kesimpulannya, maka dengan demikian maka Gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;
- Bahwa berdasarkan seluruh uraian yang telah dikemukakan oleh Tergugat XIII, mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri

Halaman 24 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kupang Klas IA yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan Mengabulkan jawaban Tergugat XIII untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang Klas IA yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

JAWABAN TERBANDING semula TERGUGAT XIV

A. DALAM EKSEPSI

A.1. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT (*EXCEPTIO DECLINATOIR*)

I.SENKETA PERDATA A-QUO MERUPAKAN SENKETA TATA USAHA NEGARA, KARENYA PENGADILAN NEGERI TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA, MENGADILI SERTA MEMUTUS PERKARA A-QUO

1. Bahwa pada dasarnya Gugatan *a-quo* diajukan sehubungan dengan Penggugat yang merasa dirugikan berdasarkan penerbitan sertifikat-sertifika hak milik yang *notabene* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN"), yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 234 tahun 1986 ("SHM No. 234");
 - b. Surat Ukur No. 440 tahun 1986;
 - c. SHM No. 263 Tahun 1986 ("SHM No. 263");
 - d. SHM No. 264 Tahun 1986 ("SHM No. 264");
 - e. SHM No. 265 Tahun 1986 ("SHM No. 265"); dan
 - f. SHM No. 266 Tahun 1986 ("SHM No. 266");

yang seluruhnya diterbitkan oleh pejabat Tata Usaha Negara pada Kantor Pertanahan Kota Kupang, sehingga kemudian Penggugat menuntut pernyataan batal atau tidak sah atas seluruh KTUN tersebut. Intensi Penggugat tersebut secara nyata tercermin di dalam butir 5 petitum Gugatan, yang dikutip sebagai berikut:

"Menyatakan menurut hukum bahwa produk Sertifikat Hak Milik: No. 234 tahun 1986 dengan Surat Ukur No. 440 tahun 1986 seluas 23.090 m² atas nama HENDRIK MANUEL NDUN kemudian dipecah-pecahkan menjadi 4 bagian sertifikat sebagaimana posita poin 13 dan 14 tersebut diatas oleh Tergugat XIX adalah Produk yang

Halaman 25 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CACAT HUKUM dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT.";

2. Bahwa petitum Gugatan tersebut Penggugat mohonkan guna mendukung menegaskan dalil posita Gugatannya mengenai ketidakpatutan penerbitan SHM, pemecahan SHM, dan bahkan mekanisme penetapan batas SHM (*vide* butir 13 dan 14 posita Gugatan), yang kesemuanya didalilkan menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Hal ini pula yang kemudian membuat Penggugat mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang-Pejabat Tata Usaha Negara-sebagai Tergugat XIX;
3. Bahwa apa yang dipersoalkan dan diminta oleh Penggugat di atas sejatinya sejalan dengan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) jjs. Pasal 1 angka 9, Pasal 1 angka 10 dan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir kali diubah berdasarkan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 ("UU PTUN"):

Pasal 53 ayat (1)

"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya diruqikari oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ atau rehabilitasi.";

Pasal 1 angka 9

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.";

Pasal 1 angka 10

"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan. hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik: di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.";

Halaman 26 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 angka 11

"Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap badan atau pejabat tata usaha negara dan diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan keputusan";

4. Berdasarkan hal di atas, maka sengketa dalam perkara a-quo merupakan sengketa tata usaha Negara yang kewenangan memeriksa, mengadili dan memberikan putusan atas sengketanya ada pada peradilan tata usaha negara. Dengan demikian, secara berdasarkan hukum Pengadilan Negeri-termasuk Pengadilan Negeri Kupang-tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memberikan putusan atas perkara a-quo;
5. Bahwa sehubungan hal di atas Mahkamah Agung ("MA") telah memberikan kaidah hukum melalui putusan-putusan tetapnya yang menegaskan kewenangan mengadili sengketa tata usah negara ada pada pengadilan tata usaha negara, sebagai berikut:
 - a. Putusan MA No. 2995 K/Pdt/1993 tertanggal 16 Oktober 1997
"Judex Factie telah melampaui batas kewenangan dalam memeriksa dan memutus perkara tersebut (perkara perdata perbuatan melawan hukum}, sebab perkara tersebut berkenaan dengan persoalan Keputusan Badan Tata Usaha Negara."
 - b. Putusan MA No. 620 K/Pdt/ 1999 tertanggal 29 Desember 1999
"Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri.";
6. Memperhatikan ketentuan hukum yang begitu gamblang mengenai sengketa tata usaha negara, maka patut diduga tindakan Penggugat yang memilih ,membawa sengketa tata usaha negara ini ke pengadilan negeri, dan bukan ke pengadilan tata usaha negara, merupakan upaya penghindaran Penggugat atas ketentuan daluarsa pengajuan sengketa tata usaha negara berdasarkan Pasal 55 UU PTUN;
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.";

Halaman 27 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Dugaan di atas semakin nyata berdasarkan uraian dalil Penggugat pada butir 15 posita Gugatan, dimana Penggugat mengakui sudah mengetahui keberadaan SHM yang dipersoalkannya dalam Gugatan a-quo setidaknya sejak tahun 1991;
8. Dengan demikian, maka jelas bahwa sengketa berdasarkan Gugatan a-quo merupakan sengketa tata usaha negara yang bukan merupakan kewenangan pengadilan negeri, sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang agar berdasarkan Pasal 134 HIR dan Pasal 136 HIR secara ex-officio berkenan mengeluarkan Putusan Sela atas eksepsi kompetensi absolut ini yang menolak Gugatan a-quo;

A.2. EKSEPSI LAINNYA

9. Dalam hal Majelis Hakim berpandangan lain terhadap kewenangan absolut pengadilan negeri sebagaimana diuraikan di atas, terhadap Gugatan ini turut diajukan eksepsi-eksepsi lainnya, sebagai berikut:
 - a. Gugatan Penggugat Bersifat Prematur (Exception Dilatoria);
 - b. Gugatan Mengandung Error in Persona;
 - c. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscur Libel);
 - d. Gugatan Mengandung Penggabungan Gugatan Yang Tidak Berdasarkan Hukum;
 - e. Gugatan Daluursa (Exceptio Temporis);

II. GUGATAN PENGGUGAT BERSIFAT PREMATUR

10. Penggugat pada butir 1 s/d. 4 posita Gugatan bersusah payah menjelaskan perihal silsilah keturunan keluarga Penggugat yang didalilkan menjadi dasar dari legal standing Penggugat dalam mengajukan Gugatan a-quo. Selain itu pada butir 13 posita Gugatan, Penggugat juga menyatakan bahwa obyek sengketa merupakan tanah warisan dan Penggugat sebagai ahli waris yang berhak atas tanah warisan tersebut. Namun dalil-dalil tersebut tidak didukung dengan fakta formal apapun yang dapat mendukung dalil perihal silsilah keturunan, obyek sengketa sebagai harta warisan, dan Penggugat sebagai ahli waris yang sah atas obyek sengketa tersebut;
11. Terhadap fakta formal yang akan menjelaskan legal standing Penggugat tersebut kemudian masih perlu diuji dengan hak Penggugat dalam mengajukan Gugatan atas obyek sengketa, bidang-bidang tanah yang diuraikannya di dalam butir 5 s/d. 13 posita Gugatan;

Halaman 28 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Selanjutnya, Penggugat turut mendalilkan terjadinya tindak pidana "penipuan" (butir 13) yang menjadi dasar diajukannya Gugatan a-quo. Akan tetapi, selain Penggugat tidak merinci perbuatan penipuan yang dimaksudkannya-kapan dan bagaimana perbuatan tersebut dilakukan, Penggugat juga tidak mendasarkan dalil tersebut pada suatu putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap;

13. Artinya, hingga dengan diajukan Gugatan a-quo, Penggugat hanya mendasarkan dalil-dalilnya mengenai

(i) silsilah keluarga,

(ii) hak waris atas obyek sengketa, dan

(iii) adanya perbuatan pidana terkait obyek sengketa,

pada asumsi belaka, yang menurut hukum tidak dapat dibenarkan dan berakibat pada kecacatan hukum dari suatu gugatan;

14. Bahwa perihal cacat hukum berupa gugatan yang prematur ditegaskan oleh ahli hukum acara perdata, M. Yahya Harahap, S.H. di dalam bukunya yang berjudul "Hukum. Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Sinar Grafika, tahun 2006, halaman 457 s.d. 458, menyatakan sebagai berikut:

"a) Exceptio dilatoria

Disebut juga dilatoria exceptie, yang berarti:

- Gugatan Penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa senkhetanya di pengadilan, karena masih prematur, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini;

15. Berdasarkan uraian di atas, terbukti bahwa Gugatan a-quo merupakan gugatan yang bersifat prematur sehingga sudah sewajarnya bagi Majelis Hakim yang mulia berkenan untuk menerima Eksepsi Dilatoria ini dan untuk selanjutnya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

III. GUGATAN MENGANDUNG ERROR IN PERSONA

GUGATAN SALAH PIHAK

16. Bahwa di dalam Gugatan, Penggugat menempatkan Direktur Politeknik Pertanian Negeri Kupang dalam kapasitas Tergugat XIV, sehingga terdapat konsekuensi bagi Penggugat untuk mampu mendalilkan dan membuktikan perbuatan Direktur Politeknik Pertanian Negeri Kupang relevan untuk ditempatkan sebagai tergugat dalam perkara a-quo;

Halaman 29 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/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

17. Sehubungan dengan Tergugat XIV di dalam Gugatan, Penggugat hanya memberikan uraian di dalam positanya sebagai berikut:

Butir 14.d. posita Gugatan

"Pecahan IV dengan SHM No. 263 tahun 1986 atas nama Hendrik Manuel Ndun (Alm), kemudian dialihkan SELVIA YONG (Tergugat XII), kemudian dialihkan lagi kepada POLITEKNIK PERTANIAN NEGERI KUPANG;

Posita yang sangat sederhana tersebut kemudian digunakan Penggugat dalam memohon di dalam butir 7 petitum Gugatan agar Tergugat XIV-yang digeneralisir bersama-sama dengan 7 tergugat lainnya-untuk keluar secara sukarela dari obyek sengketa:

Butir 7 petitum Gugatan

"Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat XI sampai dengan Tergugat XVIII yang didapat dari HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) secara langsung maupun tidak langsung atau siapapun yang menguasai objek sengketa yang didapat dari HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) secara sukarela harus segera keluar dan menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong seperti keadaan semula dan bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian.";

18. Akan tetapi faktanya Tergugat XIV, Politeknik Pertanian Negeri Kupang, tidak pernah melakukan tindakan pengalihan sebagaimana didalilkan tersebut, bahkan Tergugat XIV tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat, maupun dengan HENDRIK MANUEL NOUN (Alm) sebagaimana didalilkan Penggugat;

19. Keberadaan Tergugat XIV pada bidang tanah yang didalilkan Penggugat sebagai obyek sengketa berdasarkan Gugatan ini, QUAD NON-yang secara tegas ditolak, adalah sebagai kuasa pengguna barang dari pemegang hak sesungguhnya, yaitu: Pemerintah Republik Indonesia Cg. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia;

20. Dengan demikian, maka dalil Penggugat dalam menyertakan Tergugat XIV sebagai pihak dalam perkara a-quo tidak berdasar, yang mengakibatkan Gugatan a-quo adalah salah pihak yang dapat menimbulkan ketidakpastian hukum serta kerugian bagi Tergugat XIV;

Halaman 30 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUGATAN KURANG PIHAK (EXCEPTION PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

21. Melanjutkan uraian eksepsi error in persona di atas, Gugatan ini tidak menyertakan pihak-pihak yang relevan dengan dalil Gugatan, yaitu:

- a. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Indonesia; dan
- b. Individu pejabat BPN yang melakukan perbuatan-perbuatan yang didalilkan Penggugat yang akan diuraikan lebih lanjut di bawah ini;

22. Bahwa Tergugat XIV bukanlah pihak yang berwenang dalam suatu peristiwa peralihan hak atas tanah apapun;

Terhadap bidang-bidang tanah yang dipergunakan oleh Politeknik Pertanian Negeri Kupang merupakan aset dari Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Indonesia. Sehingga JIKA bidang tanah dimaksud yang dipersiapkan oleh Penggugat, dan diklaim Penggugat sebagai obyek sengketa (QUAD NON-yang secara tegas ditolak), maka seharusnya Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Indonesia turut disertakan di dalam Gugatan a-quo.;

23. Kemudian, di dalam butir 13 posita Gugatan diuraikan sebagai berikut:

Butir 13 posita Gugatan

"Bahura kemudian pada tahun 1986 ... dst. .. berkonspirasi dengan BPN Kabupaten Kupang kala iui dan sekarang BPN Kata Kupang uniuk:

merisertifikasi sebagian besar tanah warisan ... dst ... "

Sehubungan dengan dalil tersebut, sepatutnya Penggugat turut menyertakan pihak dari BPN yang menjabat di tahun 1986 sebagaimana dimaksudkan Penggugat tersebut;

24. Berdasarkan uraian di atas jelas bahwa Penggugat telah tidak menyertakan pihak-pihak yang berdasarkan hukum relevan dengan dalil-dalil Gugatannya;

Hak Penggugat dalam menentukan pihak-pihak yang digugatnya menjadi tidak relevan di sini dan harus dikesampingkan, karena pihak-pihak yang tidak dilibatkan Penggugat tersebut sejatinya merupakan pihak memiliki kaitan erat dengan perkara dan menjadi bagian posita Gugatan sehingga perlu diberi kesempatan

Halaman 31 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan pendapatnya guna memenuhi asas audi et alteram partem;

25. Perihal pentingnya kelengkapan tergugat ini didukung oleh MA berdasarkan putusan tetapnya yang mengharuskan ditolaknya gugatan;

Putusan MA No. 200 K/PDT / 1988 tertanggal 27 September 1990

"Dengan tidak lengkapnya pihak Tergugat dalam perkara ini, maka Gugatan perdata ini, oleh hakim seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.

26. Berdasarkan uraian di atas, terbukti Gugatan mengandung error in persona, oleh karena itu Tergugat XIV mohon agar Majelis Hakim menolak atau \ setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

IV. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) URAIAN POSITA TIDAK JELAS

27. Bahwa selain cacat formal Gugatan di atas, faktanya Gugatan juga mengandung ketidakjelasan posita, sebagai berikut:

- a. Butir 13 posita Gugatan.

Terdapat uraian dalil "bersekongkol" dan "konspirasi" tanpa dijelaskan rinci perbuatan yang dimaksud sehingga Penggugat bisa sampai pada dalil tersebut;

Bahkan terhadap dalil "bersekongkol" dilekatkan dengan peristiwa pensertifikatan dan penunjukkan batas yang sarat dengan prosedur formal yang perlu ditempuh. Sehingga jika Penggugat hendak mendalilkan hal tersebut, perlu dijelaskan rinci apa yang dimaksud dengan "bersekongkol" dan "konspirasi";

- b. Keseluruhan posita Gugatan.

Penggugat menempatkan 19 (sembilan belas) tergugat di dalam Gugatan yang coba dirangkainya sebagai suatu gugatan perbuatan melawan hukum, akan tetapi Penggugat tidak memberikan uraian dalil perbuatan melawan hukum apapun terhadap masing-masing Tergugat. Termasuk terhadap Tergugat XIV;

Malahan Penggugat di dalam Gugatannya terlalu fokus pada dalil-dalil perbuatan melawan hukum terhadap HENDRIK MANUEL NOUN (Alm) yang notabene bukan merupakan pihak dari Gugatan a-quo;

Halaman 32 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/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

c. Butir 26 posita Gugatan

Bahwa Penggugat telah menyertakan 19 (sembilan BEIas) pihak sebagai tergugat di dalam Gugatan a-quo, akan tetapi pada butir 19 posita Gugatan Penggugat menguraikan keberadaan "Turut Tergugat IX". Tidak dijelaskan siapa Turut Tergugat IX yang berhak memecah-mecahkan produk hukum sertifikat. Hal ini semakin mengaburkan isi dari Gugatan yang memang sarat dengan kecacatan formal suatu Gugatan;

28. Selain hukum acara mensyaratkan bahwa syarat formal gugatan harus jelas, hal ini dapat mengakibatkan kesesatan peradilan. Potensi kesesatan peradilan jika perkara yang tidak jelas ini dilanjutkan adalah tidak terarahnya pembelaan dari para tergugat. Jika ketidakjelasan Gugatan ini dipaksakan untuk diperiksa maka hanya akan menjadikan pemeriksaan perkara a-quo didasarkan pada asumsi yang akan membuatnya jauh dari kepastian hukum;

29. Berdasarkan uraian di atas, terbukti Gugatan mengandung uraian posita yang tidak jelas atau kabur, dan atasnya Tergugat XIV mohon agar Majelis Hakim menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

OBJEK TANAH TIDAK JELAS SEHINGGA OBJEK GUGATAN MENJADI TIDAK JELAS

30. Bahwa obyek yang diklaim Penggugat sebagai "obyek sengketa" tidak jelas. Selain dikarenakan Gugatan hanya dipenuhi dengan uraian/klaim sepihak dari Penggugat atas asal muasal tanah warisan tanpa memberikan rujukan formil apapun atasnya, fakta lebih lanjut adalah Penggugat mendalilkan adanya kesepakatan-kesepakatanyang diadakan di antara ahli waris sebagai berikut:

- a. Kesepakatan di tahun 1980 pada butir 6 posita Gugatan;
- b. Kesepakatan di tahun 1984-1985 pada butir 7 pposita Gugatan;
- c. Kesepakatan di tahun 1985 pada butir 9 posita Gugatan;
- d. Kesepakatan tanpa kejelasan tahun pada butir 11 posita Gugatan;
- e. Kesepakatan tanpa uraian waktu pada butir 12 posita Gugatan;
- f. Kesepakatan di tahun 1991 dan 1998 pada butir 15 s/d. 17 posita Gugatan perihal pemecahan sertifikat;

Halaman 33 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Serangkaian kesepakatan tersebut tentu akan mempengaruhi luasan bidang tanah yang hendak didalihkan Penggugat sebagai obyek sengketa di dalam perkara a-quo.

Akan tetapi Penggugat tidak memberikan uraian jelas mengenai kesepakatan-kesepakatan tersebut, setidaknya:

- a. Pihak-pihak yang hadir pada saat terjadinya masing-masing kesepakatan;
- b. Siapa saja yang bersepakat;
- c. Apa kapasitas pihak-pihak yang bersepakat; dan
- d. Apa isi kesepakatannya, serta dalam bentuk apa kesepakatan dibuat sehingga mengikat bagi para pihak, padahal kejelasan atas hal-hal di atas penting untuk diketahui dan diuji dalam persidangan;

32. Selanjutnya, khusus kesepakatan yang didalihkan berdasarkan butir 15 s/d. 17 posita Gugatan, yang Tergugat XIV nilai cukup signifikan dengan perkara a-quo, yang diadakan antara Hendrik Manuel Ndun (Alm) dengan Penggugat untuk melakukan pemecahan sertifikat yang akan menjadi hak dari Penggugat;

Jika dalil kesepakatan ini benar adanya, maka berdasarkan hukum kesepakatan ini merupakan kesepakatan baru yang menggantikan kesepakatan-kesepakatan terdahulu, yang berdampak pada obyek sengketa dalam Gugatan a-quo. Akan tetapi faktanya Penggugat tidak mampu memberikan uraian jelas mengenai hal tersebut, yang berakibat pada tidak jelasnya obyek sengketa dalam perkara a-quo;

33. Lebih lanjut dari tidak jelasnya obyek sengketa, Penggugat di dalam butir 18 posita Gugatan mendalihkan bahwa Tergugat XIV melakukan pembangunan gedung di atas obyek sengketa;

Dalil Penggugat ini, dikaitkan dengan ketidak jelasan kesepakatan yang diadakan Penggugat dengan para ahli waris (jika ada), semakin mengaburkan persoalan.

Ditambah lagi berdasarkan fakta bahwa Tergugat XIV merupakan kuasa pengguna dari pemegang hak sesungguhnya, yaitu: Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, maka apakah yang dipersoalkan Penggugat terhadap Tergugat XIV hanyalah bangunan gedung yang didirikan Tergugat XIV atau keseluruhan hak dari Pemerintah Republik

Halaman 34 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia;

- 34.** Kembali merujuk pada dalil Penggugat bahwa di tahun 1991 dan 1998 terjadi kesepakatan baru di antara Hendrik Manuel Ndin (Alm) dengan Penggugat dimana Penggugat akan memperoleh bagian obyek warisan dari bidang tanah yang sudah disertifikasi, yang atasnya akan terlebih dahulu dipecah;
- 35.** Berdasarkan uraian di atas kiranya Majelis Hakim dapat turut memahami ketidakjelasan obyek sengketa di dalam perkara a-quo. Terlebih dengan merujuk pada dalil Penggugat atas kesepakatan pembagian bidang tanah terakhir, yang akan dilakukan berdasarkan pemecahan sertifikat tanah yang sudah ada, secara nyata bertentangan dengan dalil Penggugat sendiri mengenai keseluruhan obyek yang sudah disertifikatkan, yaitu 23.000 m² bidang tanah (vide butir 18 posita Gugatan), yang bertentangan pula dengan dalil hak bersama Penggugat seluas 32.000 m² (vide butir 11.b posita Gugatan);
- Obyek sengketa semakin tidak jelas lagi berdasarkan dalil butir 23 posita Gugatan yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah (tidak seluruhnya) seluas kurang lebih 32.000 m²;
- 36.** Ketidakjelasan lebih lanjut dari obyek sengketa yang dimaksudkan Penggugat adalah berdasarkan petitum butir 5 Gugatan yang menyatakan sertifikat-sertifikat hak milik cacat hukum. Hal ini sama sekali tidak ada relevansinya dengan alas hak bidang tanah yang saat ini ditempati Tergugat XIV, yaitu Sertifikat Hak Pakai milik Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia sebagai produk hukum hasil dari permohonan hak (pakai) kepada Pemerintah Republik Indonesia;
- Artinya, tidak ada dasar bagi Penggugat untuk memohon kepada Majelis Hakim berdasarkan butir 7 petitium Gugatannya, khususnya meminta Tergugat XIV keluar secara sukarela bidang tanah yang dianggap dimiliki Penggugat tanpa kejelasan obyek sengketa;
- 37.** Atas ketidakjelasan obyek sengketa dimaksud, MA turut memberikan kaidah hukum melalui putusan tetapnya yang menegaskan keharusan menolak perkara yang sedemikian:

Putusan MA No. 586 K/Pdt/2000 tertanggal 23 Mei 2001

Halaman 35 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur,";

38. Berdasarkan uraian di atas, tidak terbantahkan bahwa Penggugat telah menguraikan obyek sengketa yang tidak memiliki kejelasan sama sekali, yang berakibat pada ketidakjelasan Gugatan, sehingga atasnya Tergugat XIV mohon agar Majelis Hakim menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

POSITA MENGANDUNG DALIL PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN WANPRESTASI

39. Bahwa Penggugat sebagaimana terefleksi pada uraian petitum Gugatan, pada pokoknya hendak menjadikan Gugatan a-quo sebagai suatu gugatan perbuatan melawan hukum;
40. Akan tetapi, sebagaimana telah diuraikan di atas, posita Gugatan mengandung pula dalil-dalil wanprestasi. Dimana telah terjadi serangkaian kesepakatan antara Penggugat dengan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) sebagai suami dari Tergugat I dan orangtua dari Tergugat II s/ d. Tergugat X;
41. Dengan demikian maka Penggugat telah melakukan penggabungan dalil perbuatan melawan hukum dengan dalil wanprestasi, yang jelas mengaburkan pemeriksaan perkara a-quo. Kecacatan penggabungan dalil ini sejalan dengan pandangan MA dalam putusan tetapnya berdasarkan Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tertanggal 29 Januari 2001 yang pokoknya menyatakan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri. Konstruksi gugatan demikian mengandung kontradiksi dan dikategorikan *obscur libel*, sehingga tidak dapat diterima;
42. Dengan demikian, maka terhadap Gugatan a-quo yang mengandung dalil perbuatan melawan hukum serta wanprestasi ini, Tergugat XIV mohon agar Majelis Hakim menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

Halaman 36 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TIDAK ADA URAIAN KERUGIAN YANG MENDUKUNG DALIL PMH, BERAKIBAT PULA PADA PERTENTANGAN ANTARA POSITA DAN PETITUM

43. Bahwa dalam menegaskan dalil-dalil perbuatan melawan hukumnya di dalam Gugatan, Penggugat kemudian menyatakan bahwa dirinya mengalami kerugian (vide butir 25 posita Gugatan). Hal ini dipahami sebagai upayanya memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang di dalamnya terdapat unsur "kerugian";
44. Namun, faktanya Penggugat tidak memberikan uraian rinci mengenai "kerugian" yang dimaksudkannya. Hal mana akan menyesatkan pemeriksaan persidangan a-quo, karena selain unsur "kerugian" wajib dipenuhi dalam suatu perkara perbuatan melawan hukum, harus pula terpenuhi unsur kausalitas antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian dimaksud;
45. Selain itu, perihal kerugian di dalam posita Gugatan-walaupun tidak dirinci, tidak pula dimohonkan di dalam petitum Gugatan, yang memberikan akibat bahwa terdapat pertentangan antara posita dan petitum Gugatan;
46. Tidak diuraikannya rincian kerugian ini menegaskan fakta bahwa Penggugat tidak sungguh-sungguh mengalami kerugian, dan karenanya Tergugat XIV mohon kepada Majelis Hakim menolak atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

V.GUGATAN MENGANDUNG PENGGABUNGAN GUGATAN YANG TIDAK BERDASARKAN HUKUM

47. Bahwa merujuk pada uraian eksepsi-eksepsi dari Tergugat XIV di atas, maka telah diuraikan bahwa obyek sengketa a-quo merupakan obyek sengketa tata usaha Negara. Hal ini tidak terbantahkan berdasarkan petitum Gugatan;
48. Akan tetapi, sebagaimana telah diuraikan pula di atas, Penggugat juga turut mempermasalahkan hak kepemilikannya atas bidang tanah yang didalilkannya sebagai obyek sengketa (yang notabene tidak jelas). Dimana dalil Penggugat tersebut terurai secara beragam baik melalui dalil-dalil wanprestasi dan dalil perbuatan melawan hukum yang ditujukkannya kepada para tergugat-termasuk kepada HENDRIK MANUEL NDUN (Alm);

Halaman 37 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49. Dengan demikian maka nyata bahwa Gugatan a-quo mengandung dua sengketa yang tidak dapat dibarengi pemeriksaannya berdasarkan keberadaan kewenangan (yurisdiksi) lembaga-lembaga peradilan yang ada di Republik Indonesia, yaitu peradilan umum dan peradilan tata usaha negara;

50. Terhadap penggabungan gugatan sedemikian, MA telah memberikan kaidah hukum berdasarkan putusan-putusan tetapnya sebagai berikut:

Putusan MA No. 677 K/Sip/1972 tertanggal 13 Desember 1972

"Dua buah. gugatan yang berkaitan. satu sama lain, namun masing-masing gugatan ini ternyata diatur oleh dua sistem hukum acara yang berbeda tidak dapat menggabungkan kedua gugatan tersebut,"

Putusan MA No. 88 K/TUN/1993 tertanggal 7 September 1994

"Walaupun obyek gugatan yang diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) adalah "Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara" berupa : .. dst.... Masalah ini benar merupakan wewenang PERATUN, namun kemudian. ternyata di dalam proses pembuktian menyangkut masalah "kepemilikan. tanah" yang harus diajukan dulu kepada Pengadilan Negeri, guna ditentukan dahulu pemiliknya."

Dimana ada tahun 2003 kembali MA menegaskan kaidah-kaidah hukum dimaksud melalui Putusan MA No. 140 K/TUN/2003 tertanggal 8 Oktober 2003;

51. Berdasarkan hal di atas maka terhadap Gugatan a-quo, yang mengandung penggabungan gugatan yang seharusnya diajukan pada kewenangan peradilan yang berbeda, Tergugat XIV mohon agar Majelis Hakim menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

VI.GUGATAN DALUARSA (EXCEPTIO TEMPORIS)

52. Bahwa sehubungan sengketa a-quo perlu dicermati ketentuan hukum pertanahan yang diatur berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP No. 24/1997"), sebagai berikut:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak: lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan

Halaman 38 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/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

keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"

53. Berdasarkan ketentuan hukum di atas, dikaitkan dengan dalil-dalil Gugatan Penggugat bahwa obyek sengketa berupa sertifikat-sertifikat hak milik telah disertifikatkan sejak tahun 1986, maka menurut hukum obyek sengketa a quo telah daluarsa. Sehingga Gugatan a quo pun menjadi daluarsa, karena setidaknya gugatan ini diajukan Penggugat pada sekitar tahun 1991;
54. Bahkan sebelum disertifikatkannya bidang tanah yang hendak disasar Penggugat, Penggugat seharusnya mempersoalkan perihal penguasaan tanah tersebut terlebih dahulu, yang dapat diasumsikan sudah diketahui Penggugat sebelum tahun 1986;
55. Dengan demikian, maka Gugatan a-quo telah daluarsa, dan karenanya Tergugat XIV mohon agar Majelis Hakim menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA

56. Bahwa Tergugat XIV dengan ini mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi di atas secara mutatis mutandis dianggap telah termuat dan tidak terpisahkan dari bagian Pokok Perkara ini;
57. Bahwa terkait Tergugat XIV, Penggugat hanya menguraikan dalil-dalil di dalam Gugatannya sebagai berikut:

Butir 14 huruf d posita Gugatan:

"Bahwa setelah HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) melakukan pensertifikasi atas tanah ... dst... melakukan pemecahan SHM No. 234 tahun 1986 menjadi 4 bagian yaitu:

- a. Pecahan I ... dst...
- b. b dst .
- c. dst .
- d. Pecahan. IV dengan SHM No. 263 tahun 1986 atas nama HENDRIK MANUEL NDUN {Alm}, kemudian dialihkan kepada SELVIA YONG (Tergugat XII) kemudian dialihkan lagi kepada POLITEKNIK PERTANIAN NEGERI KUPANG (Tergugat XV)";

Butir 18 posita Gugatan:

Halaman 39 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa sekitar bulan Juli 2013 ketika POLITEKNIK PERTANIAN NEGERI KUPANG melakukan pembangunan gedung diatas tanah objek sengketa dan kemudian PENGGUGAT menanyakan tanah pembagian yang merupakan Hak PENGGUGAT, HENDRIK MANUEL NDUN {Alm) menyatakan bahwa ... dst..."

Butir 25 posita Gugatan:

"Bahwa perbuatan atau tindakan HENDRIK MANUEL NDUN {Alm) bersama Tergugat XIX mensertifikasi tanah ... dst... kemudian dipecah-pecahkan ... dst... kemudian diperjual belikan oleh HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) kepada Tergugat XI sampai dengan Tergugat XVIII ... "

Pasal 28 posita Gugatan

"Bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat XI sampai dengan Tergugat XVIII yang didapat dari HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) secara langsung maupun tidak langsung atau siapapun yang menguasai tanah objek sengketa yang didapat dari HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) secara sukarela harus segera keluar .. dst. . ."

VII.KEBERADAAN BANGUNAN POLITEKNIK PERTANIAN NEGERI KUPANG ADALAH BERDASARKAN HUKUM

58. Bahwa Tergugat XIV menolak dengan tegas dalil-dalil posita Gugatan dimaksud, karena keberadaan bangunan gedung Politeknik Pertanian Negeri Kupang adalah berdasarkan hukum;
59. Bahwa keberadaan gedung Politeknik Pertanian Negeri Kupang, termasuk pembangunannya, didukung dengan perizinan-perizinan yang sah dan berlaku;
60. Selanjutnya, Politeknik Pertanian Negeri Kupang tidak pernah menerima pengalihan hak apapun atas suatu bidang tanah sehubungan dengan keberadaan bangunan gedungnya tersebut. Sebagaimana telah diuraikan pada bagian eksepsi di atas keberadaan gedung Politeknik Pertanian Negeri Kupang berdasarkan haknya sebagai kuasa pengguna yang diperoleh dari \ Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan "\;) Indonesia;
61. Sehingga, secara berdasarkan hukum dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Politeknik Pertanian Negeri Kupang menerima pengalihan hak bidang tanah dari Selvia Yong, maupun dari Hendrik Manuel Ndun (Alm) melalui CARA JUAL BELI, menjadi terbantahkan. Demikian pula dalil Penggugat yang berupaya memperlakukan keberadaan bangunan gedung Politeknik Pertanian Negeri Kupang menjadi tidak berdasar;

Halaman 40 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

62. Dengan demikian, Tergugat XIV mohon agar Majelis Hakim menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat terhadap Tergugat XIV yang notabene tidak berdasarkan hukum;

VIII. PEROLEHAN BIDANG TANAH YANG DIBANGUN GEDUNG POLITEKNIK PERTANIAN KUPANG YANG DIDASARI PADA ITIKAD BAIK BERDASARKAN HUKUM

63. Dalam hal dalil-dalil Penggugat yang tidak memiliki dasar hukum tersebut ternyata hendak menysasar pada keabsahan perolehan hak Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Indonesia atas bidang tanah yang saat ini dipergunakan oleh Politeknik Pertanian Negeri Kupang, maka hal tersebut tidak berasalan;

64. Bahwa yang dapat Tergugat XIV sampaikan di sini, perolehan hak atas bidang tanah Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Indonesia yang dipermasalahkan Penggugat adalah berdasarkan hukum, sesuai prosedur yang berlaku, sehingga Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Indonesia merupakan pemegang hak yang beritikad baik;

IX. UNSUR UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DIPERSYARATKAN DALAM PASAL 1365 JO. 1366 KUH PERDATA SAMA SEKALI TIDAK TERPENUHI;

65. Bahwa karena tidak ada hubungan hukum perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat XIV maka dasar hukum yang digunakan oleh Penggugat dalam mengajukan Gugatan ini terhadap Tergugat XIV adalah ketentuan mengenai perbuatan melawan hukum yang notabene diatur di dalam Pasal 1365 jo. 1366 KUH Perdata. Dengan mengacu pada teori, doktrin dan praktik hukum, agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad), maka perbuatan tersebut secara kumulatif harus memenuhi 4 (empat) unsur yakni :

- a. Harus ada perbuatan yang bersifat melawan atau melanggar hukum;
- b. Perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pada orang lain;
- c. Ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut;
- d. Terdapat hubungan sebab akibat/kausalitas antara perbuatan dan kerugian yang timbul akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum.

66. Kemudian mengacu pada prinsip dasar hukum pembuktian sebagaimana digariskan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata jo. Pasal 163 HIR, maka Penggugat harus dapat membuktikan terpenuhinya keempat unsur Perbuatan Melawan Hukum tersebut di atas;

Halaman 41 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun faktanya, Penggugat dalam posita Gugatan tidak pernah memberikan uraian jelas mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat XIV. Sehingga, Penggugat pun telah gaga! membuktikan dipenuhinya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dimaksud terhadap Tergugat XIV;

67. Bahwa setelah mencermati isi Gugatan, ternyata perbuatan yang menurut Penggugat bersifat melawan hukum seperti dimaksud dalam Gugatan tidak pernah ditujukan kepada Tergugat XIV;
68. Dengan demikian, mengingat Penggugat tidak dapat membuktikan terpenuhinya unsur adanya suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum terhadap Tergugat XIV, maka telah lebih dari cukup alasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak Gugatan Penggugat yang didasarkan pada ketentuan Perbuatan Melawan Hukum yang diatur di dalam Pasal 1365 jo. 1366 KUH Perdata yang ditujukan terhadap Tergugat XIV;

X. PETITUM

Berdasarkan fakta-fakta, bukti-bukti dan uraian-uraian hukum sebagaimana dijelaskan di atas, maka kami mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia mengeluarkan Putusan yang amarnya menyatakan:

DALAM EKSEPSI:

A. Eksepsi Absolut:

1. Menerima Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat XIV;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili serta memutus perkara perdata a-quo;
3. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

B. Eksepsi Lainnya:

1. Mengabulkan eksepsi-eksepsi TERGUGAT XIV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak permohonan sitajaminan (conservatoir beslag);
3. Menolak permohonan putusan serta merta;
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara;

Halaman 42 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/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

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat XIV mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (ex aqua et bono);

JAWABAN TERBANDING semula TERGUGAT XV

DALAM EKSEPSI

1. TENTANG PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT.

Bahwa sesuai asas-asas hukum acara perdata yang berlaku, pengajuan suatu gugatan harus dilandasi pada suatu kepentingan dan hubungan hukum yang cukup, oleh karena dari Posita dan Petitum surat gugatan ternyata tidak ada kepentingan dan hubungan hukum yang dimaksud dan/atau setidaknya kabur dalam hal karena hak Penggugat Mariana Maakh Ndun atas tanah obyek sengketa tidak jelas. Atau dengan kata lain dasar gugatan Penggugat tidak sempurna sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Bagaimana mungkin orang yang tidak ikut dalam perjanjian Jual beli dan Orang yang tidak memiliki hak atas tanah obyek sengketa bertindak sebagai Penggugat menuntut pembatalan Perjanjian dengan menyatakan bahwa Perjanjian-perjanjian tersebut (AKTA JUAL BELI) merupakan suatu perbuatan melawan hukum (Petitum gugatan point 4) ! Akta Jual Beli yang dimaksudkan dalam perkara a quo adalah :

- a. Perjanjian Jual beli antara Hendrik Manuel Ndun dengan Hajah Siti Hawa berdasarkan pada Akte dari PPAT Kecamatan Kupang Tengah, Drs. Nitanel Nomesoeh, No: 3/PPAT/KKT/desember/1992, tanggal 5-12-1992;
- b. Perjanjian Jual beli antara Hajah Siti Hawa dengan Willybrodus R. Bitin Berek berdasarkan pada Akta PPAT Zantje Mathilda Voss Tomasowa, SH.MKn, Nomor : 191/2010, tanggal 08 April 2010;
- c. Perjanjian Jual Beli antara Willybrodus R. Bitin Berek dengan Marcel Fanggidae berdasarkan pada Akta PPAT Emmanuel Mali, SH, Nomor : 731/2012, tanggal 15-10-2012;

2. TENTANG GUGATAN KABUR atau OBSCUUR LIBEL.

Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara Perdata nomor : 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg Obscuur Libel didasarkan pada :

A. Tidak jelasnya dasar hukum dalil Gugatan.

Dimaksudkan dengan tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan adalah Posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Atau dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil

Halaman 43 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Dalam perkara a quo, gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena Penggugat tidak mampu menjelaskan secara konkrit dasar hukum dalam mengkonstruksikan 2 (dua) Peristiwa utama yang mendasari Gugatan a quo yaitu :

- a) Peristiwa Pendaftaran hak pertama kali yang dilakukan oleh Hendrik Manuel Ndun (Suami dan Ayah dari Tergugat I sampai Tergugat X) sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-Undang nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran hak Jo. Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;
 - b) Peristiwa Peralihan Hak milik dari Hendrik Manuel ndun (Suami dan Ayah dari Tergugat I sampai Tergugat X) kepada Siti Hawa (Tergugat XI), dari Siti Hawa Kepada Willibrodus R. Bitin Berek (Tergugat XV), dari Willibrodus R. Bitin Berek kepada Marcel Fanggal (Tergugat XVII);
- B. Tentang batas, Luas dan letak tanah yang menjadi obyek sengketa tidak jelas (Error in Obyekto);
- Bahwa apabila memperhatikan dan mencermati Posita gugatan Penggugat point 8a, pont 9a, Point 11b, Point 13, Point 14 dihubungkan dengan Petitum Penggugat point 2 maka dapat disimpulkan bahwa terdapat ketidak jelasan luas yang pasti atas tanah yang menjadi Obyek sengketa dalam perkara a quo. Bahwa dengan demikian penempatan batas-batas yang tidak jelas atau tidak tepat atau kabur dalam gugatan Penggugat mengakibatkan GUGATAN TERSEBUT KABUR DAN PATUTLAH DIKESAMPINGKAN ATAU DITOLAK OLEH MAJELIS HAKIM DALAM PERSIDANGAN INI !!! Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MARI Nomor 1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979 yang menegaskan : “ Karena Surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa yang dikuasai tergugat, gugatan tidak dapat diterima ”, demikian juga menurut Yurisprudensi MARI Nomor : 1079 K/SIP/1975 tanggal 29 Pebruari 1979 menyatakan : “ dalam surat gugatan tidak disebut dengan jelas letak/batas-batas tanah, gugatan tidak dapat diterima jo Putusan MARI Nomor 81 K / Sip / 1971 tanggal 9 Juli 1973 ” ;
- C. TENTANG KUALIFIKASI PERBUATAN TERGUGAT XV TIDAK JELAS.
- Bahwa apabila kita memperhatikan surat gugatan (posita) point 1 sampai point 29 maka kita tidak akan menemukan perumusan perbuatan atau

Halaman 44 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesalahan (Perbuatan Melawan Hukum) Tergugat XV yang patut dijadikan alasan,dasar/dalil oleh Penggugat dalam gugatannya. Suatu Gugatan yang tidak didasarkan pada suatu sengketa seperti dalam perkara aquo, disebut juga tidak memenuhi syarat materiil gugatan. Atau dengan kata lain dalil gugatan yang tidak berdasarkan sengketa, dianggap tidak mempunyai dasar hukum;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah kami sampaikan dalam eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat XV membantah dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui dengan tegas oleh Penggugat sendiri tentang fakta hukum yang sebenarnya;
3. Bahwa Tergugat XV Willybrodus R. Bitin Berek selaku Pembeli yang beretikad baik telah membeli tanah dari penjual yang bernama Hajah Siti Hawa berdasarkan pada Akta PPAT Zantje Mathilda Voss Tomasowa,SH.MKn, Nomor 191/2010, tanggal 08 april 2010. Tergugat XV sebagai Pembeli yang beretikad baik telah memenuhi seluruh syarat-syarat Jual Beli sebagaimana dimaksudkan dalam Putusan MA No.1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 Jo.Putusan MARI Nomor3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 Jo. Putusan MARI Nomor 251 K/1958 Jo.Putusan MARI Nomor 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976 dengan Kaidah hukum pada Pokoknya menyatakan : “ Pembeli yang beretikad baik harus mendapat Perlindungan Hukum, dimana Putusan-Putusan MARI tersebut telah dipertegas oleh Mahkamah Agung RI dalam Rapat Kamar Perdata di Tangerang tanggal 14 - 16 Maret 2011, **BAHWA PERLINDUNGAN HUKUM HARUS DIBERIKAN KEPADA PEMBELI YANG BERETIKAD BAIK** ”;
4. Bahwa Tergugat XV tegaskan kepada Penggugat bahwa Pengalihan Hak Atas Tanah dengan cara Jual-Beli antara Hendrik Manuel Ndun dengan Hajah Siti Hawa, Hajah Siti Hawa dengan Willybrodus R. Bitin Berek, Willybrodus R.Bitin Berek dengan Marcel Faggidae sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah bersifat Final karena semua dokumen dibuat secara Notariel merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna sehingga tidak bertentangan dengan hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
Bahwa dari sisi 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

Halaman 45 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

siapa yang menyanggah bukti otentik maka ia harus mampu membuktikan sebaliknya apabila ingin mematahkan bukti otentik tersebut;

5. Bahwa sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2010 maka kurang lebih 24 (dua puluh empat) tahun Penggugat tidak menjaga dan mengelolah tanah tersebut dengan baik (secara de facto maupun de jure berdiam diri selama 24 tahun) maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat telah melepaskan haknya atau tindakan PELEPASAN HAK ATAS TANAH SENGKETA tersebut kepada Tergugat XV sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan hukum “ DOGMA HUKUM AGRARIA”, dimana telah dikenal adanya lembaga “RECHTSVERWERKING”. Bahwa “PELEPASAN HAK” karena lewat waktu sifat penguasaan atas tanah sengketa baik sejak awal Penguasaan oleh Hendrik Manuel Ndun sampai kepada Willybrodus R. Bitin Berek (Tergugat XV) sebagai Pembeli adalah penguasaan dengan “ITIKAD BAIK” yang berlangsung dalam waktu sekian lama (tertentu, lebih dari 5 tahun) secara terus menerus maka menurut hukum “ORANG YANG SEMULA BERHAK ATAS TANAH SENGKETA DALAM HAL INI Penggugat sejak tahun 1986 (Mariana Maakh Ndun) telah MELEPASKAN HAKNYA ATAS TANAH OBYEK SENGKETA (vide Yurisprudensi Putusan MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 295 K/SIP/1973 Tanggal 09 Desember 1975, jo PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 499 K/SIP/1970 Tanggal 04 Februari 1970 telah menegaskan bahwa selama dalam penguasaan oleh Tergugat dalam waktu yang cukup lama, tetapi Penggugat berdiam diri maka perbuatan Penggugat tersebut dianggap telah melepaskan haknya);
6. Bahwa gugatan Penggugat tidak dilandasi oleh legal standing hukum yang benar karena tidak sesuai fakta hukum sebenarnya maka sudah sepatutnya gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak untuk seluruhnya;
7. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka jelas terungkap bahwa gugatan Penggugat TIDAK DILANDASI DENGAN ALAS HAK/ALAS HUKUM YANG PATUT DAN BENAR SERTA PETITUM POINT 7 BERSIFAT DEKLARATIF BUKAN BERSIFAT CONDEMNATOIR maka dengan demikian permintaan Pengosongan terhadap tanah obyek sengketa dan menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan aparat keamanan menjadi tidak relevan dan patutlah ditolak oleh Majelis Hakim;
8. Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka dalil Penggugat seluruhnya maupun petitum dalam gugatan jelas terbantahkan karena dalil-dalil tersebut tidak dilandasi dengan argumentasi hukum dan alas hak hukum

Halaman 46 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang benar, dengan demikian sepatut dan seantasnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan seluruh uraian bantahan tersebut diatas maka Tergugat XV mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan Putusan dengan amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat XV untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

JAWABAN TERBANDING semula TERGUGAT XVI

DALAM EKSEPSI:

Tergugat menyampaikan keberatan atas gugatan penggugat dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat XVI dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa tidak benar telah terjadi perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Hendrik Imanuel Ndun (Alm) kepada Tergugat XVI, baik secara langsung atau tidak langsung, sebagaimana disebutkan dalam Posita Poin 25 atas obyek yang dipecah-pecahkan menjadi 4 bidang sertifikat sebagairnana Posita Poin 13 dan Poin 14;
3. Bahwa benar Tergugat XVI pernah berencana untuk membeli salah satu lahan sebagaimana dimaksud penggugat pada Posita Poin 13 dan Poin 14 guna rencana membangun Rusunawa bagi Mahasiswa dari Keluarga Berpenghasilan Rendah namun oleh karena diketahui bahwa asli sertifikat tanah dimakud tidak dapat ditunjukkan maka Pemerintah melalui Kementerian Perumahan Rakyat (saat itu) membatalkan bantuan pembangunan Rusunawa untuk Mahasiswa dan mengalihkannya ke Universitas Muhamadyah Kupang;
4. Bahwa benar diatas lahan tersebut dibangun sebuah rumah pompa dengan kelengkapannya sekira Tahun 2010, sebagai perwujudan dari Tri Dharma Perguruan Tinggi. Hal ini telah dikoordinasikan dengan Tergugat XI (mengingat SHM lahan tersebut dalam penguasaan Tergugat XI) dengan niat membantu kekurangan Air Bersih bagi kepentingan Masyarakat sekitar Kampus Politeknik

Halaman 47 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/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

Pertanian Negeri Kupang, Kampus Undana, dan Kampus Politeknik Negeri Kupang. Pada prinsipnya aset tersebut telah menjadi milik masyarakat sekitar kampus guna memenuhi salah satu kebutuhan pokok hidup sehari-hari. Sayangnya, aset yang telah dipersembahkan bagi masyarakat tersebut dirusak oleh oknum yang tidak bertanggungjawab dengan cara memotong seluruh instalasi kabel dalam rumah pompa, mencuri +/- 8 Balang Pipa Jaringan Distribusi sehingga tidak dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya;

5. Bahwa tidak benar tergugat memiliki itikat buruk (bersekongkol) untuk mengalihkan, memindahkan dan melakukan jual beli tanah tersebut dengan pihak lain;
6. Bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat telah mencemarkan nama baik pihak Tergugat XVI sesuai pasal 310 ayat 1 KUHP.;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai dialas, Tergugat XVI mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang berkenan memutuskan:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

JAWABAN TERBANDING semula TERGUGAT XVII

DALAM EKSEPSI

1. TENTANG PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT.

Bahwa sesuai asas-asas hukum acara perdata yang berlaku, pengajuan suatu gugatan harus dilandasi pada suatu kepentingan dan hubungan hukum yang cukup, oleh karena dari Posita dan Petitum surat gugatan ternyata tidak ada kepentingan dan hubungan hukum yang dimaksud dan/atau setidaknya kabur dalam hal karena hak Penggugat Mariana Maakh Ndun atas tanah obyek sengketa tidak jelas. Atau dengan kata lain dasar gugatan Penggugat tidak sempurna sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Bagaimana mungkin orang yang tidak ikut dalam perjanjian Jual beli dan Orang yang tidak memiliki hak atas tanah obyek sengketa bertindak sebagai Penggugat menuntut pembatalan Perjanjian dengan menyatakan bahwa Perjanjian-perjanjian tersebut (AKTA JUAL BELI) merupakan suatu perbuatan melawan hukum (Petitum gugatan point 4) ! Akta Jual Beli yang dimaksudkan dalam perkara a quo adalah :

- a) Perjanjian Jual beli antara Hendrik Manuel Ndun dengan Hajah Siti Hawa berdasarkan pada Akte dari PPAT Kecamatan Kupang

Halaman 48 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah, Drs. Nitanel Nomeseoh, No: 3/PPAT/KKT/desember/1992, tanggal 5-12-1992;

- b) Perjanjian Jual beli antara Hajah Siti Hawa dengan Willybrodus R. Bitin Berek berdasarkan pada Akta PPAT Zantje Mathilda Voss Tomasowa, SH.MKn, Nomor : 191/2010, tanggal 08 april 2010;
- c) Perjanjian Jual Beli antara Willybrodus R. Bitin Berek dengan Marcel Faggidae berdasarkan pada Akta PPAT Emmanuel Mali, SH, Nomor : 731/2012, tanggal 15-10-2012;

2. TENTANG GUGATAN KABUR atau OBSCUR LIBEL.

Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara Perdata nomor: 65/Pdt.G/2018/PN.KpgObscur Libel didasarkan pada :

A. Tidak jelasnya dasar hukum dalil Gugatan.

Dimaksudkan dengan tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan adalah Posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Atau dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Dalam perkara a quo, gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena Penggugat tidak mampu menjelaskan secara konkrit dasar hukum dalam mengkonstruksikan 3 (tiga) Peristiwa yang mendasari Gugatan yaitu :

- a) Peristiwa Pendaftaran hak pertama kali yang dilakukan oleh Hendrik Manuel Ndun (Suami dan Ayah dari Tergugat I sampai Tergugat X) sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-Undang nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran hak Jo. Peraturan pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;
- b) Peristiwa Peralihan Hak milik dari Hendrik Manuel ndun (Suami dan Ayah dari Tergugat I sampai Tergugat X) kepada Siti Hawa (Tergugat XI), dari Siti Hawa Kepada Willibroodus R. Bitin Berek (Tergugat XV), dari Willibroodus R. Bitin Berek kepada Marcel Faggidae (Tergugat XVII);
- c) Penggugat mendalilkan bahwa MARCEL FANGGIDAE (Tergugat XVII) pada tahun 2012 bersekongkol dengan Tergugat XIX menetapkan batas mengambil melebihi luas SHM No.266 tahun 1986 dari 7.871 m² menjadi kurang lebih 12.000 m²;

Halaman 49 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Tentang batas, Luas dan letak tanah yang menjadi obyek sengketa tidak jelas (Error in Obyekto).

Bahwa apabila memperhatikan dan mencermati Posita gugatan Penggugat point 8a, pont 9a, Point 11b, Point 13, Point 14 dihubungkan dengan Petitum Penggugat point 2 maka dapat disimpulkan bahwa terdapat ketidak jelasan luas yang pasti atas tanah yang menjadi Obyek sengketa dalam perkara a quo. Bahwa dengan demikian penempatan batas-batas yang tidak jelas atau tidak tepat atau kabur dalam gugatan Penggugat mengakibatkan GUGATAN TERSEBUT KABUR DAN PATUTLAH DIKESAMPINGKAN ATAU DITOLAK OLEH MAJELIS HAKIM DALAM PERSIDANGAN INI !!! Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MARI Nomor : 1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979 yang menegaskan : “ Karena Surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa yang dikuasai tergugat, gugatan tidak dapat diterima ”, demikian juga menurut Yurisprudensi MARI Nomor : 1079 K/SIP/1975 tanggal 29 Pebruari 1979 menyatakan : “ dalam surat gugatan tidak disebut dengan jelas letak/batas-batas tanah, gugatan tidak dapat diterima jo Putusan MARI Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 ”;

3. TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK.

Bahwa benar ada kaidah hukum yang menyatakan: Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang harus digugatnya. Tetapi memperhatikan posita gugatan point 7, point 9 dan point 14 serta Petitum Gugatan point 6 maka seharusnya gugatan aquo juga ditujukan terhadap :

Pertama, Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur, sehubungan dengan ketidak jelasan dalil posita Penggugat Point 7. Bahwa apabila berdasar pada batas tanah bagian utara adalah Keluarga Tobo, Julius Ndolu dan selatan adalah milik keluarga sabaat maka pembebasan lahan/tanah untuk jalan jalur 40 atau dikenal dengan jalan Prof.Dr.Herman Yohanis tidak mungkin atau sangat mustahil hanya 40 meter lebar jalan yang dibebaskan berdasarkan fakta faktual saat ini, belum lagi dihitung dengan memperhatikan penambahan untuk Sepadan Jalan/REMIJA;

Kedua, NIKODEMUS NDUN DAN KELUARGA SABAAT sehubungan dengan dalil posita gugatan point 11 b yang menyatakan :

HENDRIK MANUEL NDUN(Alm) dan MARIANA MAAKH NDUN/PENGGUGAT mendapat seluas kurang lebih 32.000 m² (3, 2 Ha) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Timur dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis;

Halaman 50 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara dengan tanah milik NIKODEMUS NDUN sekarang dikuasai MARCEL FANGGIDAE (Tergugat XVII);
- Barat dengan tanah milik Undana;
- Selatan berbatas dengan tanah milik keluarga Sabaat;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menyebutkan dasar/alas hukum berupa sertifikat yang menjelaskan hak tanah seluas kurang lebih 32.000 M2 maka wajib hukumnya para pihak yang berbatasan langsung dengan tanah seluas 32.000 M2 tersebut harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo;

Maka tanah yang menjadi obyek sengketa dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh dengan melibatkan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur dan NIKODEMUS NDUN serta KELUARGA SABAAT dalam perkara a quo sehingga dapat terjawab dengan pasti dan akurat (komperhensif), apakah benar dan terbukti dalil Penggugat yang menyatakan: perbuatan Tergugat XVII bersekongkol dengan Tergugat XIX dalam penetapan batas kembali SHM No.266 tahun 1986 dari luas 7.871 m2 menjadi seluas kurang lebih 12.000 m2 adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana yang di dalilkan Penggugat dalam surat gugatannya (posita dan Petitum) ?

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah kami sampaikan dalam eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat XVII membantah dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui dengan tegas oleh Penggugat sendiri tentang fakta hukum yang sebenarnya;
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil penggugat/posita point 13, point 14, dan Petitum point 6. Yang pada pokoknya menyatakan bahwa MARCEL FANGGIDAE (Tergugat XVII) pada tahun 2012 bersekongkol dengan Tergugat XIX menetapkan batas mengambil melebihi luas SHM No.266 tahun 1986 dari 7.871 m2 menjadi kurang lebih 12.000 m2. Bahwa oleh karena Posita gugatan Penggugat disangkal oleh pihak Tergugat, maka menurut pasal 163 HIR, Pihak Penggugat harus dibebani kewajiban untuk membuktikan posita gugatan tersebut (vide Putusan Mahkamah Agung No.540 K/Sip/1972 tanggal 11 september 1975);

Adapun alasan Penolakan/Bantahan Tergugat XVII adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa dalil gugatan tersebut sangat kabur dan tidak jelas karena Penggugat tidak menjelaskan secara konkrit bentuk dan bagaimana caranya persekongkolan dan/atau memanipulasi tanah milik Penggugat

Halaman 51 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilakukan oleh Tergugat XVII bersama Tergugat XIX sehingga kemudian Penggugat mengambil kesimpulan bahwa Tergugat XVII telah melakukan Perbuatan melawan hukum;

- b. Bahwa Tergugat XVII Marcel Fanggidae selaku Pembeli yang beretikad baik telah membeli tanah dari penjual yang bernama Willybrodus R. Bitin Berek berdasarkan pada Akta PPAT Emmanuel Mali,SH, Nomor : 731/2012, tanggal 15-10-2012. Tergugat XVII sebagai Pembeli yang beretikad baik telah memenuhi seluruh syarat-syarat Jual Beli sebagaimana dimaksudkan dalam Putusan MA No.1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 Jo.Putusan MARI Nomor : 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 Jo. Putusan MARI Nomor :251 K/1958 Jo.Putusan MARI Nomor : 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976 dengan Kaidah hukum pada Pokoknya menyatakan: "Pembeli yang beretikad baik harus mendapat Perlindungan Hukum, dimana Putusan-Putusan MARI tersebut telah dipertegas oleh Mahkamah Agung RI dalam Rapat Kamar Perdata di Tangerang tanggal 14-16 Maret 2011, BAHWA PERLINDUNGAN HUKUM HARUS DIBERIKAN KEPADA PEMBELI YANG BERETIKAD BAIK";
- c. Bahwa Tergugat XVII tegaskan kepada Penggugat bahwa Pengalihan Hak Atas Tanah dengan cara Jual-Beli antara Hendrik Manuel Ndun dengan Hajah Siti Hawa, Hajah Siti Hawa dengan Willybrodus R. Bitin Berek, Willybrodus R.Bitin Berek dengan Marcel Fanggidae sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah bersifat Final karena semua dokumen dibuat secara Notariel merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna sehingga tidak bertentangan dengan hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa dari sisi 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;
4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil penggugat/posita point 12, point 15, dan point 16, point 17, point 18, point 19, point 20, point 23.

Adapun alasan Penolakan/Bantahan Tergugat XVII adalah sebagai berikut:

Halaman 52 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/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

Bahwa sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2018 maka kurang lebih 32 (Tiga puluh dua) tahun Penggugat tidak menjaga dan mengelolah tanah tersebut dengan baik (secara de facto maupun de jure berdiam diri selama 32 tahun) maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat telah melepaskan haknya atau tindakan PELEPASAN HAK ATAS TANAH SENGKETA tersebut kepada Tergugat XVII sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan hukum "DOGMA HUKUM AGRARIA", dimana telah dikenal adanya lembaga "RECHTSVERWERKING". Bahwa "PELEPASAN HAK" karena lewat waktu sifat penguasaan atas tanah sengketa baik sejak awal Penguasaan oleh Hendrik Manuel Ndun sampai kepada Marcel Faggidae (Tergugat XVII) sebagai Pembeli terakhir adalah penguasaan dengan "ITIKAD BAIK" yang berlangsung dalam waktu sekian lama (tertentu, lebih dari 5 tahun) secara terus menerus maka menurut hukum "ORANG YANG SEMULA BERHAK ATAS TANAH SENGKETA DALAM HAL INI Penggugat sejak tahun 1986 (Mariana Maakh Ndun) telah MELEPASKAN HAKNYA ATAS TANAH OBYEK SENGKETA (vide Yurisprudensi Putusan MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 295 K/SIP/1973 Tanggal 09 Desember 1975, jo PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 499 K/ SIP/ 1970 Tanggal 04 Februari 1970 telah menegaskan bahwa selama dalam penguasaan oleh Tergugat dalam waktu yang cukup lama, tetapi Penggugat berdiam diri maka perbuatan Penggugat tersebut dianggap telah melepaskan haknya);

5. Bahwa gugatan Penggugat tidak dilandasi oleh legal standing hukum yang benar karena tidak sesuai fakta hukum sebenarnya maka sudah sepatutnya gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak untuk seluruhnya;
6. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka jelas terungkap bahwa gugatan Penggugat TIDAK DILANDASI DENGAN ALAS HAK / ALAS HUKUM YANG PATUT DAN BENAR SERTA PETITUM POINT 7 BERSIFAT DEKLARATIF BUKAN BERSIFAT CONDEMNATOIR maka dengan demikian permintaan Pengosongan terhadap tanah obyek sengketa dan menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan aparat keamanan menjadi tidak relevan dan patutlah ditolak oleh Majelis Hakim;
7. Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka dalil Penggugat seluruhnya maupun petitum dalam gugatan jelas terbantahkan karena dalil-dalil tersebut tidak dilandasi dengan argumentasi hukum dan alas hak hukum yang benar, dengan demikian sepatut dan sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 53 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian bantahan tersebut diatas maka Tergugat XVII mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan Putusan dengan amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat XVII untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

JAWABAN TERBANDING semula TERGUGAT XIX

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat XIX menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui untuk itu;
2. Bahwa para Penggugat telah salah menentukan ANGKE ERMINA NDUN RASSA,DKK sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo sebab berdasarkan penjelasan para Penggugat bahwa dalil-dalil gugatan penggugat harus ditolak karena sertipikat hak milik yang sudah terbit sudah melampaui tenggang waktu 5 tahun sehingga gugatan penggugat harus di tolak.
3. Kompetensi Absolut
 - 3.1. Gugatan Para Penggugat secara hukum, telah melanggar Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri Klas IA Kupang. Hal ini dikarenakan para Penggugat didalam gugatannya pada posita angka 1-29.Dan halaman 10 no.1-8 dengan tegas dai dalili-dalil gugatan para penggugat harus ditolak karena waktu proses pengukuran sampe proses penerbitan sertipikat Hak Milik yang termuat dalam gugatan sudah melampaui batas waktu 5 tahun sehingga gugatan para penggugat harus di tolak,Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon diputus seadil-adilnya.
 - 3.2. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.226/tahun1986 merupakan dokumen yang belum resmi yang merupakan keputusan dari pejabat Pengadilan Negeri Klas I A Kupang tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut,Bahwa tindakan tergugat XIX bersekongkol dalam

Halaman 54 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penetapan batas kembali terhadap SHM No.226ffahun 1986 dari luas yang dibenarkan 7.871 M2 menjadi seluas kurang lebih 12.000 M2 adalah melawan hukum tersebut tidak benar sehingga berdasarkan ketentuan pasal 55 UU No,5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dirubah dengan UU.No 9,tahun 2004 dan dirubah lagi dengan UU No,51 tahun 2009 gugatan-penggugat telah lampau waktu KADARLUARSA sehingga mohon untuk di nyatakan tidak dapat diterima berdasarkan edaran Mahkamah Agung (SEMA) no.2 pasal 32 PP 24 tahun 1997 Namun,pengugat tidak pemah menindak lanjuti sehingga penerbitan sertifikat hak milik tersebut ditindak lanjuti oleh penggugat harus ditolak tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan dengan tegas : *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata "*;

Dengan demikian, fakta hukum di atas membuktikan bahwa gugatan para Penggugat tersebut berada diluar Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang, dan seharusnya gugatan penggugat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Pada prinsipnya Turut Tergugat tetap pada sikapnya yakni menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh pengugat I dalam persidangan;
2. Bahwa segala bantahan Turut Tergugat yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan utuh yang tidak terpisahkan dengan apa yang Turut Tergugat uraikan pada bagian Pokok Perkara ini;
3. Gugatan Penggugat harus ditolak secara keseluruhan yang berhubungan dengan perbuatan melawan Hukum dan melibatkan Tergugat XIX tidak terpenuhi karena setiap perbuatan melawan hukum sejauh dapat dibuktikan sebagai perbuatan melawan hukum baik dari hukum perdata maupun aspek hukum administrasi maka disebut perbuatan melawan hukum, disisi lain bentuk perbuatan melawan hukum oleh pejabat hanya meliputi

Halaman 55 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyalagunaan wewenang, oleh karena itu jika para wewenang tidak terbukti, maka unsur melawan hukum tidak pernah ada dan terjadi. Dalam kaitan dengan pihak Turut Tergugat dimasukan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam gugatan yang diajukan oleh para Penggugat wajib ditolak karena Turut-Tergugat dalam proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.226/tahun1986 An.Hendri Manuel Ndun yang sudah sesuai prosedur yang berlaku di Sadan Pertanahan Nasional.

4. Bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo yaitu Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.226/tahun1986 An.Hendri Manuel Ndun dilaksanakan oleh pengugat untuk melanjutkan proses penerbitan sertifikat sesuai ketentuan peraturan yang berlaku psi 32 (Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Sadan Pertanahan Nasional).

III. PETITUM

Berpijak dari uraian pada bagian eksepsi maupun pokok perkara tersebut diatas, maka Turut Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Dalam Pokok Perkara
 - a. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
 - b. Menyatakan bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.226/tahun1986 An.Hendri Manuel Ndun dan Turut-Tergugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Demikian Eksepsi dan Jawaban Turut Tergugat apabila Majelis Hakim kiranya berpendapat lain maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil - adilnya dan atas perkenan Majelis Hakim disampaikan terima kasih;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang telah menjatuhkan putusan sebagaimana termuat dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 14 Pebruari 2019 Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat XI dan XII dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Halaman 56 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/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

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.7.106.000,- (tujuh juta seratus enam ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 14 Pebruari 2019 Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg., Penggugat telah menyatakan banding pada tanggal 28 Februari 2019, sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg. tanggal 28 Pebruari 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang;

Menimbang, bahwa atas pernyataan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat, sebagaimana ternyata dalam Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg. tanggal 11 Maret 2019 oleh Jurisita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang yang menyatakan bahwa pada tanggal 11 Maret 2019, permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara patut kepada masing-masing Para Terbanding semula Para Tergugat;

Menimbang, bahwa atas pernyataan banding dari Pembanding semula Penggugat, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding dalam perkara Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg. pada tanggal 15 April 2019 sesuai dengan Tanda Terima Memori Banding Nomor 65/PDT.G/2018/PN.KPG tanggal 15 April 2019 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, dan Memori Banding tersebut telah diberitahu dan diserahkan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat sebagaimana disebut dalam Relas Penyerahan Memori Banding kepada Para Terbanding Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.KPg. tanggal 7 Mei 2019, memori banding mana berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 64 sampai 65, terkait batas-batas tanah Objek Sengketa, yang pada pokoknya menyatakan bahwa "Penggugat tidak dapat menunjukkan letak tanah Objek Sengketa, demikian pula perbedaan penunjukan batas-batas tanah antara Penggugat dan pihak Tergugat-Tergugat, yakni Penggugat menunjuk batas tanah yang ternyata tidak sesuai dengan bidang tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat sesuai dengan SHM milik Tergugat-Tergugat, dst....." Pertimbangan hukum yang demikian adalah pertimbangan yang sangat keliru dan tidak cermat, karena :
 - a. Bahwa ke-4 SHM milik Tergugat-Tergugat yaitu : SHM No.263, SHM No.264, SHM No.265 dan SHM No.266 yang juga diajukan sebagai bukti

Halaman 57 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam persidangan, adalah merupakan pemecahan dari SHM No.234 tahun 1986; artinya bahwa batas-batas Tanah Objek Sengketa didasarkan pada bukti otentik SHM No.234 tahun 1986 sebagaimana dalil gugatan poin 13 tersebut bukan pada ke-4 SHM milik Tergugat-Tergugat;

- b. Bahwa kekeliruan dan ketidak cermatan Majelis Hakim dalam menilai hasil sidang Pemeriksaan Setempat (PS) sangat terlihat secara jelas, dimana Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat menunjuk batas bagian Selatan dari tanah sengketa adalah berbatas dengan Tergugat XIV Politeknik Pertanian Negari Kupang (Pemilik SHM No.263 yang termasuk dalam Objek Sengketa seluas kurang lebih 28.000 m²) sehingga menjadi berbeda antara batas tanah sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat dengan Tergugat-Tergugat, pada hal ketika Sidang Pemeriksaan Setempat Majelis Hakim bersama Penggugat dan Para Tergugat berdiri tepatnya dibatas sudut timur antara SHM No.263 atas nama Tergugat XIV dan SHM No.264 atas nama Tergugat XI dan Majelis Hakim menanyakan Batas Selatan dari yang dikuasai Tergugat XI maka Penggugat menjawab Politeknik Pertanian Kupang (Tergugat XIV) sementara batas Objek Sengketa bagian selatan dengan Jalan yang berada dibagian selatan lagi dari tanah yang dikuasai Tergugat XIV Politeknik Pertanian Kupang, padahal dalil posita gugatan Penggugat telah secara jelas menguarikan batas-batas tanah sengketa berdasarkan sertifikat induk No.234 tahun 1986 atas nama HENDRIK MANUEL NDUN, sehingga Penggugat menempatkan Politeknik Pertanian Negeri Kupang sebagai Subjek Hukum yang menguasai sebagian kecil tanah berdasarkan SHM No.263 tahun 1986 didalam tanah Objek Sengketa yakni sebagai Tergugat XIV, artinya Tergugat XIV berada diatas tanah Objek Sengketa bukan berbatasan dengan tanah sengketa;

2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 66 terkait luas tanah sengketa, yang pada pokoknya menyatakan "bahwa terjadi perbedaan luas tanah sengketa yang sangat mencolok yakni terdapat selisih sekitar kurang lebih 5000 m² yang tidak jelas dimana letaknya, dst....." Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama ini adalah Pertimbangan yang sangat keliru dan tidak cermat pula :

- a. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dalam memeriksa dan menilai dalil gugatan Penggugat, dimana pada dalil posita gugatan Penggugat poin ke-13 (tiga belas) telah secara jelas Penggugat

Halaman 58 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguarikan bahwa luas tanah dari SHM No.234 tahun 1986 dengan Surat Ukur No.440 tahun 1986 seluas 23.090 m² atas nama Hendrik Manuel Ndun kemudian pada tahun 2012 Tergugat XVII bersekongkol dengan Tergugat XIX ketika penetapan pengembalian batas telah menipu dan mengambil melebihi luas SHM No.226 tahun 1986 dari 7.871 m² menjadi kurang lebih 12.000 m² yang mana SHM No.226 tahun 1986 tersebut merupakan salah satu pemecahan dari 4 pecahan dari SHM No.234 tahun 1986. Sehingga luas tanah Objek Sengketa menjadi kurang lebih 28.000 m²; artinya bahwa adanya perbedaan dan/atau selisih luas tanah sengketa antara bukti otentik SHM No.263, SHM No.264, SHM No.265 dan SHM No.266 dengan dalil Gugatan Penggugat terletak pada Penguasaan Tanah oleh Tergugat XVII yaitu berdasarkan SHM No.266 tahun 1986 seharusnya Tergugat XVII hanya menguasai 7.871 m² namun faktanya Tergugat menguasai kurang lebih 12.000 m² artinya kelebihan kurang lebih 5000 m² tersebut dikuasai Tergugat XVI;

- b. Bahwa oleh karena dalam dalil posita gugatan Penggugat telah secara jelas menguraikan bahwa luas tanah pada SHM No.266 tahun 1986 (merupakan salah satu SHM pemecahan dari SHM No.234 tahun 1986) yaitu dari semula seluas 7.871 m² namun Tergugat XVII menguasai melebihi hingga seluas kurang lebih 12.000 m², maka seharusnya Majelis Hakim dalam melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) harus melakukan pengukuran tanah khususnya pengukuran terhadap SHM No.266 tahun 1986 atas nama Tergugat XVII MARCEL FANGGIDAE, sehingga Majelis Hakim dapat secara pasti mengetahui kebenaran dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan poin 13 dan bantahan Tergugat XVII untuk dijadikan dasar pertimbangan hukum. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi MARI No. 3197 K/Sip/1983 yang berpendapat, hasil Pemeriksaan Setempat dapat dijadikan dasar pengabulan gugatan, asal pengabulan itu tidak melebihi petitum;
- c. Bahwa terkait dengan selisih luas tanah sengketa dan batas-batas tanah sering terjadi perubahan akibat dari peralihan hak atas tanah sebagaimana Putusan MARI No.1497 K/Sip/1983; apabila dalam perkara a quo telah terjadi pemecahan SHM No.234 tahun 1986 menjadi 4 (empat) SHM yaitu SHM No.263, SHM No.264, SHM No.265 dan SHM No.266, kemudian disertai dengan peralihan hak, bahkan khusus SHM No.266 mengalami pengalihan hak sebanyak 2 kali dan juga Tergugat

Halaman 59 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XVII sebagai pemilik terakhir SHM No.266 menguasai melebihi luas tanah pada SHM tersebut; maka jelas adanya selisih luas tanah pada SHM No.266 tersebut; maka jelas adanya selisih luas tanah sengketa kurang lebih 5000 m² karena perbuatan melawan hukum yang nyata dari Tergugat XVII;

3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo secara tidak cermat, bahkan mengabaikan dalil gugatan Penggugat poin ke-13 dalam pertimbangan hukumnya serta Pertentangan Penggugat dengan Tergugat XVII terkait luas tanah SHM No.266 yang berdampak pada luas tanah sengketa secara keseluruhan yang telah diakui kebenarannya oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X bahwa Tergugat XVII menguasai melebihi luas SHM No.266 yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim adalah merupakan bukti nyata bahwa adanya **KEBERPIHAKAN** dan **TIDAK OBJEKTIFNYA** Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo, yang mana Majelis Hakim Tingkat Pertama **TIDAK** melaksanakan azas "AUDI ET ALTERAM PARTEM", yakni tidak objektif melainkan sudah langsung memihak kepada Para Terbanding/Para Tergugat, dan Majelis Hakim Tingkat Pertama juga telah pula melanggar ketentuan dalam Hukum Acara, sebagaimana Pasal 5 ayat (1) UU No.4/1970 menentukan bahwa "kedua belah pihak haruslah diperlakukan sama menurut hukum, sama-sama diperhatikan, berhak atas perlakuan yang sama dan adil serta masing-masing harus diberi kesempatan untuk memberikan pendapatnya";

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka **PEMBANDING/PENGGUGAT** memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kupang, agar memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Kupang untuk melakukan Pengukuran terhadap luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat XVII berdasarkan SHM No.266 tahun 1986 tersebut, sehingga dapat memastikan apakah Tergugat XVII menguasai luas tanah seluas 7.871 m² sesuai SHM No.266 tahun 1986 tersebut ataukah seluas kurang lebih 12.000 m² dan sudilah dapat **MEMUTUSKAN** sebagai berikut :

1. Menerima Memori Banding, Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Pengadilan Negeri Kupang untuk melakukan Pengukuran terhadap luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat XVII berdasarkan SHM No.266 tahun 1986 tersebut, sehingga dapat memastikan apakah Tergugat XVII menguasai luas tanah seluas 7.871 m² sesuai SHM No.266 tahun 1986

Halaman 60 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut ataukah seluas kurang lebih 12.000 m2 sebagaimana yang didalil oleh Pembanding/Penggugat tersebut;

3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor :65/Pdt. G/2018/PN. Kpg tertanggal 14 Februari 2019 tersebut;

DENGAN MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat sekarang Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa adalah bagian dari tanah seluas kurang lebih 32.000 m2 dengan batas-batas sebagaimana posita poin 11.b diatas yang merupakan tanah peninggalan dari Moyang NDU ADU yang belum dibagi yang merupakan tanah milik bersama Penggugat dan Hendrik Manuel Ndun;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat dan Hendrik Manuel Ndun (alm) atau Para Tergugat merupakan turunan lurus dari moyang NDU ADU yang mempunyai hak yang sama untuk menikmati seluruh harta peninggalan dari moyang NDU ADU, termasuk tanah objek sengketa;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan atau perbuatan Hendrik Manuel Ndun bersama Tergugat XIX mensertifikasi tanah objek sengketa atas nama Hendrik Manuel Ndun kemudian dipecah-pecahkan menjadi 4 bidang sertifikat sebagaimana posita poin 13 dan 14 tersebut diatas, kemudian diperjualbelikan oleh Hendrik Manuel Ndun kepada Tergugat XI sampai dengan Tergugat XVIII secara langsung maupun tidak langsung tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai ahli waris yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum yang melanggar hak waris yang sangat merugikan Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa produk Sertifikat Hak Milik No.234 tahun 1986 dengan Surat Ukur No.440 tahun 1986 seluas 23.090 m2 atas nama Hendrik Manuel Ndun kemudian dipecah-pecahkan menjadi 4 bagian sertifikat sebagaiman posita poin 13 dan 14 tersebut diatas oleh Tergugat XIX adalah Produk yang cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat.
6. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat XVII bersekongkol dengan Tergugat XIX dalam penetapan batas kembali SHM No.226 tahun 1986 dari luas 7.871 m2 menjadi seluas kurang lebih 12.000 m2 adalah perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat XI sampai dengan Tergugat XVIII yang didapat dari Hendrik Manuel

Halaman 61 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ndun secara langsung maupun tidak langsung atau siapapun yang menguasai tanah objek sengketa yang didapat dari Hendrik Manuel Ndun secara sukarela harus segera keluar dan menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti keadaan semula dan bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;

8. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding XI semula Tergugat XI dan Terbanding XII semula Tergugat XII melalui kuasanya, telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang dengan Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg. tanggal 28 Mei 2019, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat sebagaimana disebut dalam Relas Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Pembanding semula Penggugat Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.tanggal 10 Juni 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang, Kontra Memori Banding mana berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa pada dasarnya Terbanding XI dan Terbanding XII menyatakan MENOLAK terhadap seluruh alasan yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya tersebut sebab:

Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara tersebut di tingkat pertama tidak keliru dan sangat cermat dalam membuat Pertimbangan Hukum, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 65/Pdt.G/2018/PN/KPG tanggal 14 Februari 2019 sudah tepat dan benar;

2. Bahwa terhadap alasan Pembanding dalam Memori Bandingnya pada angka 1 halaman 1(satu) sampai dengan halaman 2(dua) dan angka 2 halaman 3(tiga) sampai dengan halaman 5(lima), patut dikesampingkan seluruhnya menurut hukum, sebab:

- a. Kenyataannya pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat, Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya telah menunjukkan batas keliling bidang tanah sengketa yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Marcel Fanggidae (Tergugat VII);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Politeknik Pertanian Kupang (Tergugat XIV);

Halaman 62 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Keluarga Ndun;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rencana jalan;

b. Karena pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) Penggugat telah menunjuk batas-batas tanah sengketa seperti itu (sebagaimana point a diatas), maka sudah sangat jelas dan terang benderang bahwa batas-batas tanah sengketa itu berbeda dengan batas-batas tanah yang diuraikan Penggugat (Posita) dalam surat gugatannya yakni :

- Utara dengan tanah milik Nikodemus Ndun sekarang dikuasai Marcel Faggidae ;
- Selatan dengan rencana jalan sekarang jalan;
- Timur berbatasan dengan tanah milik bersama Penggugat dan Tergugat I, II,III,IV,V, VI, VII, VIII, IX dan X;
- Barat berbatasan dengan tanah milik bersama Penggugat dan Tergugat I, II,III,IV,V, VI, VII, VIII, IX dan X;

c. Akibat dari Penunjukan batas-batas tanah sengketa yang sangat berbeda antara batas-batas yang diuraikan dalam Surat Gugatan Penggugat dengan batas-batas yang ditunjuk Penggugat pada saat Pemeriksaan Setempat (PS), maka batas-batas tanah sengketa menjadi tidak jelas dan tanah objek sengketa seluas ± 28.000 M² yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya menjadi tidak jelas pula;

Berdasarkan fakta tersebut maka sangatlah tepat Majelis Hakim di tingkat pertama Pengadilan Negeri Kupang menyatakan bahwa dalil Eksepsi Tergugat XI dan Tergugat XII pada angka 2 beralasan hukum dan dapat diterima (Pertimbangan Hukum halaman 67 alinea 2 dari atas, Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 65/Pdt.G/2018/PN/KPG tanggal 14 Februari 2019);

3. Terhadap alasan Pembanding dalam Memori Bandingnya angka 3 halaman 5 juga patut dikesampingkan seluruhnya menurut hukum, sebab:

Sebagaimana telah kami uraikan pada angka 2 diatas, kenyataannya Majelis Hakim di tingkat pertama Pengadilan Negeri Kupang sudah sangat cermat dan tidak keliru dalam membuat Pertimbangan Hukum sehingga putusan yang dijatuhkan adalah sudah tepat, tidak ada keberpihakan terhadap salah satu pihak, sangat adil dan objektif;

Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq Majelis Hakim Tingkat Banding yang kami hormati;

Halaman 63 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan diatas, maka dengan kerendahan hati kami mohon kiranya berkenan mempertimbangkannya dan selanjutnya berkenan pula memutus perkara ini sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima Kontra Memori Banding Terbanding XI dan Terbanding XII untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 65/Pdt.G/2018/PN/KPG tanggal 14 Februari 2019;
3. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar semua biaya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding XIII semula Tergugat XIII melalui kuasanya, telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang dengan Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg. tanggal 8 Mei 2019, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat sebagaimana disebut dalam Relas Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Pembanding semula Penggugat Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.tanggal 9 Mei 2019 oleh Jurisita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang, Kontra Memori Banding mana berbunyi sebagai berikut:

Bahwa Pembanding/ semula Penggugat telah mengajukan MEMORI BANDINGnya ke Pengadilan Negeri Kupang Klas IA pada tanggal 15 April 2019 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Klas IA Kupang pada tanggal 15 April 2019 dan relas Pemberitahuan Memori Bandingnya telah disampaikan kepada Terbanding XIII/ semula Tergugat XIII, melalui Kuasa Hukumnya Marthen L. Bessie, SH, pada Hari, SELASA, tanggal 07 Mei 2019, dengan demikian maka pengajuan Perlawanan/ Kontra Memori Banding ini diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, dan oleh karena itu Perlawanan/Kontra Memori Banding ini secara formal dapat diterima.

TENTANG ALASAN-ALASAN KONTRA MEMORI BANDING

- 1.1.** Bahwa Terbanding XIII/ semula Tergugat XIII dapat menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan a quo, karena menurut hemat Terbanding XIII/ semula Tergugat XIII bahwa Judex Facti pada Tingkat Pertama tidaklah salah dalam menerapkan mempertimbangkan hubungan hukum dan peristiwa- peristiwa hukum yang terungkap dalam persidangan baik mengenai bukti-bukti surat yang diajukan oleh Terbanding XIII/ semula

Halaman 64 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/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

Tergugat XIII maupun melalui keterangan para saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding XIII/ semula Tergugat XIII maupun Pemanding/ Penggugat, oleh karena atau sebab-sebab:

1.2. Bahwa pokok gugatan Pemanding/ Penggugat adalah Tentang Kepemilikan Tanah obyek sengketa;

1.3. Bahwa berdasarkan Gugatan Pemanding/ Penggugat tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Kupang yang memeriksa dan mengadili Perkara ini telah mempertimbangkan secara cermat 2 (dua) hubungan hukum dan peristiwa hukum yang dianggap sebagai kunci dalam mengungkapkan kebenaran materiil dari perkara ini, antara lain :

a. Pertimbangan hukum tentang kedudukan Pemanding/Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa perolehannya tidak berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

b. Bahwa pertimbangan hukum terhadap obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat/ semula Para Tergugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa (vide Putusan No. 65/PDT.G/ 2018/PN.KPG, halaman 66);

2. Bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding/ semula Penggugat sebagai keberatan atas Putusan Perkara a quo antara lain mengenai kekeliruan Judex Facti , bahwa oleh karena Majelis Hakim a quo secara jelas telah dipertimbangkan secara cermat dan benar (Vide Putusan Nomor: 65/PDT.G/ 2018/ PN. KPG halaman 66) tersebut sangat jelas pertimbangan hukum yang dipergunakan oleh Majelis Hakim Judex Facti dengan mempertimbangkan bahwa uraian Pemanding/ semula Penggugat dalam gugatannya pada Psoita Point 13 tiidak terdapat bukti otentik yang dapat menunjukkan letak dan batas-batas tanah obyek sengketa;

3. Bahwa Terbanding –III/ semula Tergugat III menerima pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Facti pada halaman 66 tersebut sangatlah tepat dan benar dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim a q uo dalam penerapan hukum dalam memutuskan perkara a quo dengan adil dan benar dan tepat;

4. Bahwa dengan demikian hal ini Pemanding tidak dapat mengemukakan adanya hal-hal baru yang dipakai sebagai keberatan atas putusan perkara a qou, namun hanya mengutip kembali hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh

Halaman 65 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Judex Facti, sehingga dengan demikian maka keberatan – keberatan Pembanding/ semula Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Bahwa berdasarkan seluruh hal-hal sebagaimana terurai di atas, Terbanding XIII/ semula Tergugat XIII memohon dengan hormat kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, Cq. Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang ditujuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya mempertimbangkan dalil-dalil terurai dalam KONTRA MEMORI BANDING dari Terbanding XIII/ semula Tergugat XIII dan selanjutnya memutuskan dengan amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima Kontra Memori Banding Terbanding -XIII/ semula Tergugat- XIII;
2. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/ Penggugat untuk seluruhnya;

Serta Memutuskan “ DAN MENGADILI SENDIRI”

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang, Nomor: 65/ PDT.G/ 2018 tanggal 14 Pebruari 2019;
- Menghukum Pembanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU :

Bilamana Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain , mohon agar dapat kiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding semula Penggugat, Terbanding IV semula Tergugat IV melalui kuasanya telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang dengan Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg. tanggal 24 Mei 2019, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat sebagaimana disebut dalam Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Pembanding semula Penggugat Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.tanggal 27 Mei 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang, Kontra Memori Banding mana berbunyi sebagai berikut:

- a. Terbanding XIV/dahulu Tergugat XIV tetap berpegang pada dalil-dalil yang disampaikan dalam Eksepsi dan Jawaban, Duplik, Bukti-bukti serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg,

Halaman 66 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/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

yang merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Kontra Memori Banding ini;

- b. Terbanding XIV/dahulu Tergugat XIV membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Pembanding/dahulu Penggugat dalam Memori Bandingnya, kecuali yang secara tegas Terbanding XIV/dahulu Tergugat XIV akui kebenarannya dalam Kontra Memori Banding ini.

I. AMAR PUTUSAN PENGADILAN TINGKAT PERTAMA

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat XI dan XII dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.7.106.000,- (tujuh juta seratus enam ribu Rupiah);

II. URAIAN OBJEK SENGKETA

Bahwa menurut keterangan Pembanding/dahulu Penggugat pada halaman 6 angka 13 Gugatannya, Objek Sengketa adalah tanah seluas 28.000 m², yang selengkapnya dikutip sebagai berikut:

“Bahwa kemudian pada tahun 1986 HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) tanpa sepengetahuan PENGGUGAT sebagai ahli waris yang sah yang mempunyai hak yang sama dengan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) semasa hidupnya berkonspirasi dengan BPN kabupaten Kupang kala itu dan sekaran BPN Kota Kupang untuk mensertifikasi sebagian besar tanah warisan sebagaimana posita poin 11.b diatas dengan SHM No. 234 tahun 1986 dengan Surat Ukur No. 440 tahun 1986 seluas 23.090 m² atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) kemudian pada tahun 2012 Tergugat XVII bersekongkol dengan Tergugat XIX menipu dan mengambil melebihi luas SHM No. 226 tahun 1986. Sehingga luas tanah menjadi kurang lebih 28.000 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Timur berbatas dengan tanah milik bersama Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX dan X;
- Barat berbatas dengan tanah milik bersama Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X;

Halaman 67 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara dengan tanah milik Nikodemus Ndun sekarang dikuasai Marsel Fanggidae;
- Selatan dengan Rencana Jalan sekarang Jalan;

LAHAN INI DISEBUT OBJEK SENGKETA.”

“Objek Sengketa”

URAIAN KONTRA MEMORI BANDING

III. MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA TELAH MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA DENGAN MELAKUKAN PEMERIKSAAN SETEMPAT

1. Dalil Pembanding/dahulu Penggugat dalam memori bandingnya pada intinya menyatakan bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama harus dibatalkan karena pertimbangannya keliru, tidak cermat, berpihak dan tidak mematuhi asas audi et alteram partem, karena fakta persidangan menunjukkan bahwa Majelis Hakim telah menjatuhkan putusannya dengan mengupayakan pemeriksaan yang se-objektif mungkin;
2. Adapun dalil Pembanding/dahulu Penggugat tersebut tercantum pada halaman 2 dilanjutkan pada halaman 5 angka 3 Memori Banding, yang selengkapya berbunyi sebagai berikut:

“Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo secara tidak cermat, bahkan mengabaikan dalil gugatan Penggugat poin ke-13 dalam pertimbangan hukumnya serta Pertentangan Penggugat dengan Tergugat XVII terkait luas SHM No. 266 yang bertampak pada luas tanah sengketa secara keseluruhan yang telah diakui kebenarannya oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X bahwa Tergugat XVII menguasai melebihi luas SHM No. 266 yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim adalah merupakan bukti nyata bahwa adanya KEBERPIHAKAN dan TIDAK OBJEKTIFNYA Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo, yang mana Majelis Hakim Tingkat Pertama TIDAK melaksanakan azas :AUDI ET ALTERAM PARTEM”, yakni tidak objektif melainkan sudah langsung memihak kepada Para Terbanding/Para Tergugat....dst”;

3. Dalil Pembanding/dahulu Penggugat tersebut tidak berdasar karena dalam salinan Putusan terlihat prosedur yang telah dijalankan termasuk pemeriksaan bukti-bukti, saksi baik dari Pembanding/dahulu Penggugat maupun dari Para Terbanding/dahulu Para Tergugat, dan juga pemeriksaan setempat;

Halaman 68 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Khusus mengenai pemeriksaan setempat, acara ini telah dihadiri oleh Pembanding/dahulu Penggugat dan Para Terbanding/dahulu Tergugat di lokasi Objek Sengketa, yang dapat dirujuk pada salinan putusan halaman 60 yang isinya sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa berupa tanah, maka sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor: 07 Tahun 2001, pada tanggal 14 Desember 2018 Majelis Hakim telah melaksanakan sidang untuk Pemeriksaan Setempat (PS). Dari pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta bahwa:

Menurut Penggugat/Kuasa Hukum Penggugat:....;

Menurut Tergugat-Tergugat/Kuasa Hukum Tergugat-Tergugat yang hadir:...”;

5. Bahwa menurut Pasal 153 ayat (1) HIR, Pemeriksaan setempat bukanlah kewajiban bagi hakim, melainkan dilakukan apabila dipandang perlu dalam kaitannya dengan acara pembuktian. Berikut dikutip isi ketentuan tersebut:

“Jika dipandang perlu atau berfaedah, ketua boleh mengangkat satu atau dua komisaris dari dewan itu, yang dengan bantuan panitera pengadilan akan melihat tempat atau merupakan pemeriksaan di tempat itu, yang dapat menjadi keterangan bagi hakim.”;

6. Pemeriksaan setempat yang dijalankan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama merupakan bukti bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama telah mengupayakan pemeriksaan yang tidak berpihak dan objektif dalam memeriksa dan memutus perkara;
7. Dengan demikian, Dalil Pembanding/dahulu Penggugat yang menyatakan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak objektif, berpihak dan melanggar azas *audi et alteram partem* merupakan dalil yang tidak berdasar. Oleh karenanya, seyogyanya Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Kupang menolak dalil Pembanding/dahulu Penggugat tersebut.

IV. DASAR PERHITUNGAN BATAS-BATAS OBJEK SENGKETA OLEH MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA SUDAH TEPAT KARENA PEMBANDING/DAHULU PENGGUGAT TIDAK PERNAH MENUNJUKKAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 234;

8. Bahwa dalil Pembanding/dahulu Penggugat yang mengatakan bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama keliru karena pengukuran batas-batas tanah Objek Sengketa seharusnya didasarkan pada Sertifikat

Halaman 69 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No. 234 tahun 1986 ("SHM No. 234), bukan berdasarkan SHM No. 263, SHM No. 264, SHM. No. 265 dan SHM. 266, merupakan dalil yang tidak berdasar, terutama karena Pembanding/dahulu Penggugat sendiri tidak mampu menunjukkan Sertifikat Hak Milik No. 234;

9. Dalil Pembanding/dahulu Penggugat pada Memori Banding halaman 2 angka 1 huruf a tersebut secara lengkap berbunyi sebagai berikut:

"... Pertimbangan hukum yang demikia [pertimbangan hukum halaman 65-65] adalah pertimbangan yang sangat keliru dan tidak cermat, karena:

- a. Bahwa ke-4 SHM milik Tergugat-Tergugat yaitu SHM No. 263, SHM No. 264, SHM. No. 265 dan SHM. 266 yang juga diajukan sebagai bukti dalam persidangan, adalah merupakan pemecahan dari SHM No. 234 tahun 1986; artinya bahwa batas-batas Tanah Objek Sengketa didasarkan pada bukti otentik SHM No. 234 tahun 1986 sebagaimana dalil gugatan poin 13 tersebut bukan pada ke-4 SHM milik Tergugat-Tergugat.";

10. Dalil Pembanding/dahulu Penggugat tersebut merupakan bentuk penegasan dari dalilnya pada gugatan yang mengatakan bahwa SHM No. 234 tahun 1986 telah dipecah menjadi SHM No. 263, SHM No. 264, SHM. No. 265 dan SHM. 266. Dalil tersebut tercantum pada 4 Posita Gugatan yang menyatakan:

"Bahwa setelah HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) melakukan pensertifikasian atas tanah objek sengketa bersama BPN Kabupaten Kupang sekarang BPN Kota Kupang sebagaimana posita 13 di atas, maka pada tahun 1986 itu juga HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) melakukan pemecahan SHM No. 234 tahun 1986 menjadi 4 bagian yaitu:

- a. Pecahan I dengan SHM NO. 266 tahun 1986 atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm), kemudian HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) alihkan kepada SITI HAWA (Tergugat XI) dialihkan lagi kepada WILFRIDUS BINTI BEREK (Tergugat XVII) namun MARCEL FANGGIDAE pada tahun 2012 bersekongkol dengan Tergugat XIX menetapkan batas mengambil melemihi luas SHM NO. 226 tahun 1986 dari 7.871 m2 menjadi kurang lebih 12.000 m2;

Halaman 70 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pecahan II dengan SHM No. 265 tahun 1986 atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm), kemudian dialihkan kepada SITI HAWA/HAJI MUHAMAD KILAD (Tergugat XI);
- c. Pecahan III dengan SHM No. 264 tahun 1986 atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm), kemudian dialihkan kepada SITI HAWA (Tergugat XI);
- d. Pecahan IV dengan SHM No. 263 tahun 1986 atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm), kemudian dialihkan kepada SELVIA YONG (Tergugat XII), kemudian dialihkan lagi kepada POLITEKNIK PERTANIAN NEGERI KUPANG (Tergugat XV).”;

11. Bahwa dalil Pembanding/dahulu Penggugat tersebut merupakan dalil yang keliru karena konsekuensi hukum dari pemecahan SHM No. 234 tahun 1986 menjadi SHM No. 263, SHM No. 264, SHM No. 265 dan SHM No. 266 menyebabkan secara hukum SHM No. 234 itu sendiri menjadi hapus/hilang;
12. Bahwa konsekuensi hukum dari pemecahan sertifikat ini diatur dalam ketentuan Pasal 133 ayat (3) jo ayat (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dikutip sebagai berikut:

Pasal 133 ayat (3):

“Status hukum bidang-bidang tanah hasil pemecahan adalah sama dengan status bidang tanah semula, dan untuk pendaftarannya masing-masing diberi nomor hak baru dan dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertipikat baru, sebagai pengganti nomor hak, surat ukur, buku tanah dan sertipikat asalnya.”;

Pasal 133 ayat (5):

“Surat ukur, buku tanah dan sertipikat hak atas tanah semula dinyatakan tidak berlaku lagi dengan mencantumkan catatan dengan kalimat sebagai berikut: “tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang-bidang tanah hasil pemecahan sempurna, yaitu Hak... Nomor...s/d...(lihat buku tanah nomor...s/d...”, yang dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk berikut cap dinas Kantor Pertanahan.”;

Halaman 71 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Hal senada juga dijelaskan oleh Prof. Boedi Harsono dalam bukunya berjudul "Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksannya, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional", Penerbit Djambatan, Edisi 2007, halaman 526 yang isinya sebagai berikut:

"...Biarpun status hukumnya sama, kalau satuan-satuan bidang tanah hasil pemecahan itu masing-masing diberi nomor baru, menurut hukum masing-masing merupakan hak yang baru, bukan pecahan dari hak yang lama. Pemberian nomor pada suatu hak yang didaftar, bermaksud memberikan identitas pada hak yang bersangkutan, untuk membedakan status dan eksistensinya dengan yang lain. Dengan pemberian nomor-nomor baru itu, berarti bahwa hak yang semula menjadi hapus.";

14. Dengan demikian, dalil Pembanding/dahulu Penggugat yang berkuat pada SHM No. 234 merupakan dalil yang tidak sejalan dengan konsekuensi hukum dari pemecahan sertifikat sebagaimana telah diuraikan di atas;
15. Terlebih lagi, dalil Pembanding/dahulu Penggugat mengenai SHM No. 234 ini pun tidak pernah didukung dalam acara pembuktian karena Pembanding/dahulu Penggugat sendiri tidak pernah mampu mengajukan bukti surat dari yang didalilkannya sendiri;
16. Berdasarkan uraian ini, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menjadikan SHM No. 263, SHM No. 264, SHM No. 265 dan SHM No. 266 sebagai dasar perhitungan ukuran Objek Sengketa merupakan pertimbangan yang tepat karena sudah sejalan dengan ketentuan yang berlaku. Oleh karenanya, dalil Pembanding/dahulu Penggugat pada memori Banding tersebut terbukti tidak berdasar dan patut untuk dikesampingkan;

V. PERTIMBANGAN HAKIM TINGKAT PERTAMA SUDAH TEPAT KARENA FAKTANYA PEMBANDING/DAHULU PENGGUGATLAH YANG GAGAL MEMBUKTIKAN KEBERADAAN OBJEK SENGKETA

17. Bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat karena Pembanding/dahulu Penggugat tidak mampu membuktikan keberadaan Objek Sengketa;
18. Kegagalan Pembanding/dahulu Penggugat dalam membuktikan keberadaan Objek Sengketa menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang isinya dikutip sebagai berikut:

"Bahwa tanah/Lahan yang digugat oleh Penggugat sebagaimana disebut sebagai Objek Sengketa dalam uraian Positanya (Posita poin 13) adalah

Halaman 72 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah seluas kurang lebih \pm 28.000 M² dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam Positanya itu, namun dari uraian posita dan pula bukti-bukti Penggugat, ternyata tidak diuraikan dan tidak terdapat bukti Otentik yang dapat menunjukkan letak dan batas tanah seluas \pm 28.000 M² tersebut. Demikian pula pada saat Pemeriksaan Setempat, ternyata Penggugat menunjukkan batas-batas tanah yang berbeda dengan tanah/lahan yang disebut sebagai Objek Sengketa dalam uraian positanya.”;

19. Dari pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama kemudian menyimpulkan bahwa Objek Sengketa *a quo* tidak jelas dan kabur. Pertimbangan Majelis Hakim tersebut selengkapnya menyatakan:

“Dari hal yang demikian dapatlah dinilai bahwa objek yang digugat menjadi tidak jelas dan kabur (lihat juga dalam Putusan MA No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9-7-1973 yang berkaidah hukum:...berdasarkan pemeriksaan setempat oleh PN atas perintah MA, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima.”;

20. Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat karena jelas Pembanding/dahulu Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalilnya dalam acara pembuktian dan bahkan tidak mampu menunjukkan batas-batas fisik Objek Sengketa pada saat Pemeriksaan Setempat;
21. Selain itu, hasil penjumlahan keseluruhan ukuran tanah pada SHM No. 263, SHM No. 264, SHM. No. 265 dan SHM. 266, tidak memiliki kesesuaian dengan dalil Pembanding/dahulu Penggugat. Hasil penjumlahan tersebut malah menemukan selisih atau perbedaan ukuran yang signifikan;
22. Bahwa inti dari uraian ini adalah pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat karena:
- Pembanding/dahulu Penggugat gagal membuktikan keberadaan Objek Sengketa baik melalui bukti-bukti surat maupun pemeriksaan setempat;
 - Penggabungan jumlah ukuran dari SHM No. 263, SHM No. 264, SHM. No. 265 dan SHM. 266 tidak juga menunjukkan keberadaan Objek Sengketa;
23. Dengan demikian, seyogyanya Majelis Hakim Tinggi mengenyampingkan dalil Pembanding/dahulu Penggugat dalam memori Banding tersebut. karena

Halaman 73 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah jelas dan telah didasarkan pada fak;

VI. PENGUASAAN TANAH OLEH TERGUGAT XVII YANG MELEBIHI SHM NO. 266 TAHUN 1986 ADALAH OBJEK SENGKETA BERBEDA YANG TIDAK ADA KORELASINYA DENGAN PERKARA *A QUO* ta persidangan;

24. Bahwa dalil Pembanding/dahulu Penggugat pada angka 2 halamn 3 dan 4 memori banding merupakan tidak ada korelasinya dengan Perkara *a quo*;
25. Dalil Pembanding/dahulu Penggugat tersebut secara ringkas berisi sebagai berikut:

Kutipan angka 2 huruf a:

"...artinya bahwa adanya perbedaan dan/atau selisi luas tanah sengketa antara bukti otentik SHM No.263, SHM No.264, SHM No.265 dan SHM 266 dengan dalil Gugatan Penggugat terletak pada Penguasaan Tanah oleh Tergugat XVII yaitu berdasarkan SHM No. 266 tahun 1986 seharusnya Tergugat XVII hanya menguasai 7.871 m2 namun faktanya Tergugat menguasai kurang lebih 12.000 m2 artinya kelebihan kurang lebih 5000 m2 tersebut dikuasai Tergugat XVII.";

Kutipan angka 2 huruf b:

"...maka seharusnya Majelis Hakim dalam melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat (PS) harus melakukan pengukuran tanah khususnya pengukuran terhadap SHM No. 266 tahun 1986 atas nama Tergugat XVII MARCEL FANGGIDAE,...";

Kutipan angka 2 huruf c:

"...Tergugat XVII sebagai pemilik terakhir SHM No. 266 menguasai melebihi luas tanah pada SHM tersebut; maka jelas adanya selisih luas tanah pada SHM No. 266 tersebut; maka jelas adanya selisih luas tanah sengketa kurang lebih 5000 m2 karena perbuatan melawan hukum yang nyata dari Tergugat XVII.";

26. Dari kutipan di atas, terutama dari kutipan angka 2 huruf b, Pembanding/dahulu Penggugat meminta Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk memeriksa dan mengadili masalah lain yang tidak ada korelasinya dengan perkara *a quo*;

Halaman 74 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Masalah penguasaan atas lahan yang tidak sesuai/melebihi SHM No. 266 tahun 1986 jelas merupakan sengketa yang berbeda dan tidak ada kaitannya sama sekali dengan Terbanding XIV/dahulu Tergugat XIV;
28. Bahwa upaya Pembanding/dahulu Penggugat yang mencoba menganulir Pemeriksaan Setempat atas Objek Sengketa dan meminta Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri supaya Pemeriksaan Setempat hanya dilakukan khusus atas tanah SHM No. 266 tahun 1986 justru semakin menunjukkan ketidakjelasan dan pertentangan dengan dalilnya sendiri dalam Gugatan, *in casu* Objek Sengketa yang didalilkan dalam Gugatan adalah tanah seluas ± 28.000 m², sedangkan dalam Memori Banding berubah menjadi 5.000 m² saja;
29. Berdasarkan uraian tersebut, terbukti bahwa dalil Pembanding/dahulu Penggugat mengandung pertentangan dan oleh karenanya bersifat kabur. Dengan demikian, Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kupang sepatutnya menolak permohonan Banding *a quo* dan menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

VII PETITUM

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan hukum yang Terbanding XIV/dahulu Tergugat XIV uraikan, maka cukup beralasan dan berdasar hukum untuk memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak Gugatan Pembanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat/dahulu Pembanding untuk membayar biaya perkara ini Apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding semula Penggugat Terbanding XV semula Tergugat XV melalui kuasanya telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang dengan Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg. tanggal 22 Mei 2019, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat sebagaimana disebut dalam Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Pembanding semula Penggugat Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg. tanggal 27 Mei 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang, Kontra Memori Banding mana berbunyi sebagai berikut:

Halaman 75 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Klas I A Kupang) 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 apa yang di kemukakan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT ASAL, Pada memori Banding point 1 sampai point 3 (halaman 2-5) adalah tidak benar dan tidaklah tepat serta tidak sesuai dengan fakta Persidangan, karena
 - 1) Bahwa DENGAN BERPEDOMAN/ BERDASAR PADA :
 - ✓ Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1121 K/Sip/1971, tanggal 15 april 1972, Kaidah Hukum: Salah satu pihak yang mendalilkan sesuatu, dan disangkal oleh pihak lawannya, maka yang mendalilkan itulah yang harus membuktikan dalilnya tersebut (sumber; Hulman Panjaitan,SH.,M.H, kumpulan kaidah hukum Putusan Mahkamah agung RI tahun 1953-2008 berdasarkan penggolongannya, Penerbit Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, halaman 53);
 - ✓ Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.540 K/Sip/1972, tanggal 11 september 1975, Kaidah Hukum: Oleh karena *Posita* gugatan Penggugat disangkal oleh pihak Tergugat, maka menurut Pasal 163 H.I.R pihak Penggugat harus dibebani kewajiban untuk membuktikan *Posita* gugatan tersebut (sumber; Hulman Panjaitan,SH.,M.H, kumpulan kaidah hukum Putusan Mahkamah agung RI tahun 1953-2008 berdasarkan penggolongannya, Penerbit Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, halaman 53);

Bahwa Oleh karena berdasarkan fakta Persidangan (*bukti surat, saksi Yusuf Tanono dan Pemeriksaan setempat*) Penggugat /Pembanding tidak dapat membuktikan setiap dalil-dalil gugatan/Posita gugatan Penggugat maka sudah sepatutnya dan sepantasnya gugatan Penggugat dan Memori Banding Pembanding/Penggugat asal di TOLAK UNTUK SELURUHNYA; Dengan demikian dalil/kesimpulan/Permohonan Pembanding /Penggugat yang menyatakan “ Memerintahkan Pengadilan Negeri Kupang untuk melakukan Pengukuran terhadap luas yang dikuasai oleh Tergugat XVII berdasarkan SHM No.266 tahun 1986 tersebut,sehingga dapat memastikan apakah Tergugat XVII menguasai luas tanah seluas 7.871 M2 sesuai SHM No.266 tahun 1986 tersebut ataukah seluas kurang lebih 12.000 M2 sebagaimana yang didalilkan oleh Pembanding/Penggugat ” TIDAK ADA RELEVANSINYA DAN PATUT/LAYAK UNTUK DI TOLAK.

Halaman 76 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/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

- 2) Bahwa benar sesuai fakta yang terungkap dipersidangan ditingkat pertama Pengadilan Negeri Klas I A Kupang Penggugat/Pembanding telah mengajukan bukti surat dengan kode bukti P-01 sampai P-04 yaitu berupa : Surat keterangan mengenai tanah milik adat keluarga Ndun, foto warna, Surat Keterangan ahli waris, Surat keterangan Kematian;

Bahwa benar seluruh bukti surat Penggugat/Pembanding tidak ada hubungannya dengan dalil pokok sengketa a quo atau dengan kata lain bukti surat Penggugat/Pembanding berdiri sendiri-sendiri dan tidak mempunyai nilai Pembuktian;

- 3) Bahwa benar sesuai fakta yang terungkap dipersidangan dan untuk mendukung dalil-dalil gugatannya maka Penggugat/Pembanding telah mengajukan bukti saksi dibawah sumpah berjumlah 1 (satu) orang saksi, bernama : Yusuf Tanono;

Bahwa benar sesuai fakta yang terungkap dipersidangan bahwa dalil Posita Gugatan point 1 sampai 29 tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat karenaketerangan saksi Penggugat yang diberikan didalam persidangan a quo bersifat testimoni *de auditu* dan bila dihubungkan dengan bukti surat Penggugat dengan kode bukti P-01 sampai P-04 maka didapatkan antara keterangan saksi penggugat dan bukti surat Penggugat berdiri sendiri-sendiri (tidak ada korelasi logis) sehingga pada akhirnya Pembanding/Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan dan mematahkan dalil bantahan Tergugat XV/Terbanding. Bahwa benar sesuai fakta yang terungkap dipersidangan saksi yang dihadirkan Penggugat tidak dapat menerangkan dan membuktikan tentang bukti surat Penggugat dengan Kode bukti P-01 dan P-02 karena saksi Penggugat tidak pernah melihat dan menjadi bagian dalam bukti surat Penggugat P-01 dan P-02. Kesaksian saksi yang didengarnya dari orang lain *de auditu* tidak perlu dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim, sehingga semua keterangan yang telah diberikan oleh para saksi *de auditu* tersebut, didalam Persidangan bukan merupakan alat bukti yang Sah menurut hukum acara Perdata (*Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No.803 K/Sip/1970 tanggal 5 Mei 1971*);

- 4) Bahwa benar sesuai fakta yang terungkap dipersidangan Tergugat XV telah mengajukan bukti surat dengan kode bukti T.XV-1 sampai T.XV-3 tertanggal 29 November 2018;

Halaman 77 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan pada fakta yang terungkap dipersidangan terungkap bahwa terdapat Persesuaian antara alat bukti surat milik Tergugat dengan dalil bantahan baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara. Sehingga dengan demikian Tergugat XV Willybrodus Bitin Berek selaku Pembeli yang beretikad baik telah membeli tanah dari penjual yang bernama Hajah Siti Hawa (Tergugat XI) berdasarkan pada Akta PPAT Zantje Mathilda Voss Tomasowa,SH.MKn, Nomor : 191/2010, tanggal 08 april 2010. Tergugat XV sebagai Pembeli yang beretikad baik telah memenuhi seluruh syarat-syarat Jual Beli sebagaimana dimaksudkan dalam Putusan MA No.1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 Jo.Putusan MARI Nomor : 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 Jo. Putusan MARI Nomor :251 K/1958 Jo.Putusan MARI Nomor : 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976 dengan Kaidah hukum pada Pokoknya menyatakan : “ Pembeli yang beretikad baik harus mendapat Perlindungan Hukum, dimana Putusan-Putusan MARI tersebut telah dipertegas oleh Mahkamah Agung RI dalam Rapat Kamar Perdata di Tangerang tanggal 14 - 16 Maret 2011, BAHWA PERLINDUNGAN HUKUM HARUS DIBERIKAN KEPADA PEMBELI YANG BERETIKAD BAIK ”;

Bahwa Pengalihan Hak Atas Tanah dengan cara Jual-Beli antara Hendrik Manuel Ndun dengan Hajah Siti Hawa, Hajah Siti Hawa dengan Willybrodus R. Bitin Berek, Willybrodus R.Bitin Berek (Tergugat XV) dengan Marcel Fanggaldae (Tergugat XVII) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah bersifat Final karena Bukti Surat/dokumen dibuat secara Notariel merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna sehingga tidak bertentangan dengan hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa dari sisi hukum Pembuktian akta jual beli dan sertifikat tanah Hak Milik 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 Terbanding/Tergugat XV MENOLAK dengan Tegak, bulat dan Utuh atas memori Banding Point 3 halaman 5 yang menyatakan Majelis Tingkat Pertama telah melanggar Pasal 5 ayat (1) UU No.1 tahun 1970 merupakan alasan/dalil Pembading/Penggugat yang mengada-ada, dibuat-buat tanpa

Halaman 78 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/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

argumentasi yang baik dan benar berdasarkan Fakta Persidangan sesungguhnya.

DALAM PERSPEKTIF ADANYA PERGANTIAN KUASA HUKUM PENGGUGAT/PEMBANDING ; BAGAIMANA MUNGKIN JAUH DARI NALAR AKAL SEHAT DAN SIKAP PROFESIONALITAS KUASA HUKUM DI TINGKAT BANDING MEMPERSOALKAN ADANYA KEBERPIHAKAN DAN TIDAK OBYEKTIF MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA DALAM MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO (PENGETAHUAN ATAS KASUS POSISI dan FAKTA PERSIDANGAN) PADAHAL DIKETAHUI KUASA HUKUM PENGGUGAT DITINGKAT BANDING BUKANLAH KUASA HUKUM DITINGKAT PERTAMA APALAGI MENGURAIKAN DALAM MEMORI BANDINGNYA SEOLAH-OLAH TERLIBAT LANGSUNG DALAM PERSIDANGAN PEMERIKSAAN SETEMPAT, *KECUALI* YANG MEMBUAT MEMORI BANDING PENGGUGAT/PEMBANDING INI ADALAH KUASA HUKUM DARI TERBANDING/TERGUGAT I SAMPAI TERGUGAT X !!!!;

- 6) Bahwa benar sesuai fakta yang terungkap dipersidangan dalil-dalil Penggugat tidak dilandasi oleh legal standing hukum yang benar karena tidak sesuai fakta hukum sebenarnya maka sudah sepatutnya dalil/argumentasi hukum yang dikonstruksikan dalam Memori banding oleh Pembanding/Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, TERBANDING/TERGUGAT XV (Lima Belas) 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/ Penggugat Asal tersebut ;
2. menguatkan dan Mempertahankan Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang Perkara Nomor 65/PDT.G/2018/PN.KPG tanggal 14 Februari 2019;
3. Menghukum Pembanding/Penggugat Asal untuk membayar biaya Perkara ;

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

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding semula Penggugat, Terbanding XVII semula Tergugat XVII melalui kuasanya telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang dengan Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg. tanggal 22

Halaman 79 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2019, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat sebagaimana disebut dalam Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Pembanding semula Penggugat Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.tanggal 27 Mei 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang, Kontra Memori Banding mana berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Klas I A Kupang) adalah sudah tepat dan benar oleh karena itu patutlah dikuatkan dan dipertahankan oleh Majelis Pengadilan Tinggi Kupang cq Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
2. Bahwa apa yang di kemukakan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT ASAL, Pada memori Banding point 1 sampai point 3 (halaman 2-5) adalah tidak benar dan tidaklah tepat serta tidak sesuai dengan fakta Persidangan, karena :
 - 1). Bahwa DENGAN BERPEDOMAN/ BERDASAR PADA :
 - ✓ Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1121 K/Sip/1971, tanggal 15 april 1972, Kaidah Hukum: Salah satu pihak yang mendalilkan sesuatu, dan disangkal oleh pihak lawannya, maka yang mendalilkan itulah yang harus membuktikan dalilnya tersebut (sumber; Hulman Panjaitan,SH.,M.H, kumpulan kaidah hukum Putusan Mahkamah agung RI tahun 1953-2008 berdasarkan penggolongannya, Penerbit Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, halaman 53);
 - ✓ Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.540 K/Sip/1972, tanggal 11 september 1975, Kaidah Hukum: Oleh karena *Posita* gugatan Penggugat disangkal oleh pihak Tergugat, maka menurut Pasal 163 H.I.R pihak Penggugat harus dibebani kewajiban untuk membuktikan *Posita* gugatan tersebut (sumber; Hulman Panjaitan,SH.,M.H, kumpulan kaidah hukum Putusan Mahkamah agung RI tahun 1953-2008 berdasarkan penggolongannya, Penerbit Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, halaman 53);

Bahwa Oleh karena berdasarkan fakta Persidangan (bukti surat, saksi Yusuf Tanono dan Pemeriksaan setempat) Penggugat /Pembanding tidak dapat membuktikan setiap dalil-dalil gugatan/Posita gugatan Penggugat maka sudah sepatutnya dan sepantasnya gugatan Penggugat dan Memori Banding Pembanding/Penggugat asal di TOLAK UNTUK SELURUHNYA;

Halaman 80 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian dalil/kesimpulan/Permohonan Pembanding /Penggugat yang menyatakan “ Memerintahkan Pengadilan Negeri Kupang untuk melakukan Pengukuran terhadap luas yang dikuasai oleh Tergugat XVII berdasarkan SHM No.266 tahun 1986 tersebut,sehingga dapat memastikan apakah Tergugat XVII menguasai luas tanah seluas 7.871 M2 sesuai SHM No.266 tahun 1986 tersebut ataukah seluas kurang lebih 12.000 M2 sebagaimana yang didalilkan oleh Pembanding/Penggugat ”
TIDAK ADA RELEVANSINYA DAN PATUT/LAYAK UNTUK DI TOLAK;

- 2). Bahwa benar sesuai fakta yang terungkap dipersidangan ditingkat pertama Pengadilan Negeri Klas I A Kupang Penggugat/Pembanding telah mengajukan bukti surat dengan kode bukti P-01 sampai P-04 Yaitu berupa : Surat keterangan mengenai tanah milik adat keluarga Ndun, foto warna, Surat Keterangan ahli waris, Surat keterangan Kematian;
Bahwa benar seluruh bukti surat Penggugat/Pembanding tidak ada hubungannya dengan dalil pokok sengketa a quo atau dengan kata lain bukti surat Penggugat/Pembanding berdiri sendiri-sendiri dan tidak mempunyai nilai Pembuktian.
- 3). Bahwa benar sesuai fakta yang terungkap dipersidangan dan untuk mendukung dalil-dalil gugatannya maka Penggugat/Pembanding telah mengajukan bukti saksi dibawah sumpah berjumlah 1 (satu) orang saksi, bernama : Yusuf Tanono;
Bahwa benar sesuai fakta yang terungkap dipersidangan bahwa dalil Posita Gugatan point 1 sampai 29 tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat karena keterangan saksi Penggugat yang diberikan didalam persidangan a quo bersifat testimoni de auditu dan bila dihubungkan dengan bukti surat Penggugat dengan kode bukti P-01 sampai P-04 maka didapatkan antara keterangan saksi penggugat dan bukti surat Penggugat berdiri sendiri-sendiri (tidak ada korelasi logis) sehingga pada akhirnya Pembanding/Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan dan mematahkan dalil bantahan Tergugat XVII/terbanding.Bahwa benar sesuai fakta yang terungkap dipersidangan saksi yang dihadirkan Penggugat tidak dapat menerangkan dan membuktikan tentang bukti surat Penggugat dengan Kode bukti P-01 dan P-02 karena saksi Penggugat tidak pernah melihat dan menjadi bagian dalam bukti surat Penggugat P-01 dan P-02. Kesaksian saksi yang didengarnya dari orang lain *de auditu* tidak perlu dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim, sehingga semua keterangan yang telah diberikan oleh para saksi *de auditu*

Halaman 81 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, didalam Persidangan bukan merupakan alat bukti yang Sah menurut hukum acara Perdata (*Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No.803 K/Sip/1970 tanggal 5 Mei 1971*);

- 4). Bahwa benar sesuai fakta yang terungkap dipersidangan Tergugat XVII telah mengajukan bukti surat dengan kode bukti T.XVII-1 sampai T.XVII-3 tertanggal 29 November 2018;

Bahwa berdasarkan pada fakta yang terungkap dipersidangan terungkap bahwa terdapat Persesuaian antara alat bukti surat milik Tergugat dengan dalil bantahan baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara. Sehingga dengan demikian Tergugat XVII Marcel Fanggal selaku Pembeli yang beretikad baik telah membeli tanah dari penjual yang bernama Willybrodus R. Bitin Berek (Tergugat XV) berdasarkan pada Akta PPAT Emmanuel Mali, SH. Nomor 731/2012, tanggal 15-10-2012. Tergugat XVII sebagai Pembeli yang beretikad baik telah memenuhi seluruh syarat-syarat Jual Beli sebagaimana dimaksudkan dalam Putusan MA No.1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 Jo. Putusan MARI Nomor : 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 Jo. Putusan MARI Nomor : 251 K/1958 Jo. Putusan MARI Nomor : 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976 dengan Kaidah hukum pada Pokoknya menyatakan : “ Pembeli yang beretikad baik harus mendapat Perlindungan Hukum, dimana Putusan-Putusan MARI tersebut telah dipertegas oleh Mahkamah Agung RI dalam Rapat Kamar Perdata di Tangerang tanggal 14 - 16 Maret 2011, BAHWA PERLINDUNGAN HUKUM HARUS DIBERIKAN KEPADA PEMBELI YANG BERETIKAD BAIK ”.

Bahwa Pengalihan Hak Atas Tanah dengan cara Jual-Beli antara Hendrik Manuel Ndun dengan Hajah Siti Hawa, Hajah Siti Hawa dengan Willybrodus R. Bitin Berek, Willybrodus R. Bitin Berek (Tergugat XV/Terbanding) dengan Marcel Fanggal (Tergugat XVII) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah bersifat Final karena Bukti Surat/dokumen dibuat secara Notariel merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna sehingga tidak bertentangan dengan hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa dari sisi hukum Pembuktian akta jual beli dan sertifikat tanah Hak Milik 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

Halaman 82 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti otentik maka ia harus mampu membuktikan sebaliknya apabila ingin mematahkan bukti otentik tersebut;

- 5). Bahwa Terbanding/Tergugat XV MENOLAK dengan Tegas, bulat dan Utuh atas memori Banding Point 3 halaman 5 yang menyatakan Majelis Tingkat Pertama telah melanggar Pasal 5 ayat (1) UU No.1 tahun 1970 merupakan alasan/dalil Pembading/Penggugat yang mengada-ada, dibuat-buat tanpa argumentasi yang baik dan benar berdasarkan Fakta Persidangan sesungguhnya;

Dalam perspektif adanya pergantian kuasa hukum penggugat/pembanding ; bagaimana mungkin jauh dari nalar akal sehat dan sikap profesionalitas kuasa hukum di tingkat banding mempersoalkan adanya keberpihakan dan tidak obyektif majelis hakim tingkat pertama dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo (pengetahuan atas kasus posisi dan fakta persidangan) padahal diketahui kuasa hukum penggugat ditingkat banding bukanlah kuasa hukum ditingkat pertama apalagi menguraikan dalam memori bandingnya seolah-olah terlibat langsung dalam persidangan pemeriksaan setempat, kecuali yang membuat memori banding penggugat/pembanding ini adalah kuasa hukum dari terbanding/tergugat i sampai tergugat x !!!!;

- 6). Bahwa benar sesuai fakta yang terungkap dipersidangan dalil-dalil Penggugat tidak dilandasi oleh legal standing hukum yang benar karena tidak sesuai fakta hukum sebenarnya maka sudah sepatutnya dalil/argumentasi hukum yang dikonstruksikan dalam Memori banding oleh Pembanding/Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, TERBANDING/TERGUGAT XVII (Tujuh Belas) 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/ Penggugat Asal tersebut ;
2. menguatkan dan Mempertahankan Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang Perkara Nomor : 65/PDT.G/2018/PN.KPG tanggal 14 Februari 2019;
3. Menghukum Pembanding/Penggugat Asal untuk membayar biaya Perkara ;
Atau Mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Halaman 83 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) Nomor 65/PDT.G/2018/PN.Kpg tanggal 11 Maret 2018, bahwa Pengadilan Negeri Kupang, telah memberi kesempatan kepada Pemanding semula Penggugat dan Para Terbanding semula Para Tergugat untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 14 Pebruari 2019 Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg, Pemanding semula Penggugat telah mengajukan banding pada tanggal 28 Februari 2019, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding Pemanding semula Penggugat tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 14 Pebruari 2019 Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg, dan telah pula membaca serta memperhatikan Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat maupun Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding XI semula Tergugat XI dan Tergugat XII semula Terbanding XII, Terbanding XIII semula Tergugat XIII, Terbanding XIV semula Tergugat XIV, Terbanding XV semula Tergugat XV, Terbanding XVII semula Tergugat XVII, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam menjatuhkan putusan sehingga pertimbangan hukumnya diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati memori banding yang diajukan Pemanding semula Penggugat demikian juga kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding XI semula Tergugat XI dan Tergugat XII semula Terbanding XII, Terbanding XIII semula Tergugat XIII, Terbanding XIV semula Tergugat XIV, Terbanding XV semula Tergugat XV, Terbanding XVII semula Tergugat XVII, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding tidak ada hal-hal baru yang dikemukakan dalam memori banding tersebut hanya bersifat pengulangan saja dan semuanya sudah dipertimbangkan dengan

Halaman 84 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya sehingga memori banding yang diajukan oleh Pemanding tidak beralasan menurut hukum dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Banding, maka dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.tanggal 14 Pebruari 2019 dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.tanggal 14 Pebruari 2019dikuatkan, maka Pemanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding akan ditentukan 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 dirubah, 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 Wesen in de gewesten buiten Java dan Madura Stb 1947/227; R.Bg/Hukum Acara Perdata daerah luar Jawa dan Madura (khusus pasal 199-205);
4. Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 14 Pebruari 2019 Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Rabu, tanggal3 Juli 2019oleh kami Inrawaldi, S.H.,M.H.sebagai Hakim Ketua, dengan Yohanes Priyana, S.H.,M.H. dan Abdul Bari A.Rahim, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 22 Mei2019, Nomor 69/PEN.PDT/2019/PT.KPG untuk memeriksa dan mengadili perkara

Halaman 85 dari 85 halaman Putusan Nomor 69/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

ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan pada hari ini Rabu, tanggal 10 Juli 2019 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Yancenius Nepa Bureni Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim Anggota I,
ttd
Yohanes Priyana, S.H.,M.H.
Hakim Anggota II,
ttd
Abdul Bari A.Rahim, S.H., M.H.,

Hakim Ketua,
ttd
Inrawaldi, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti
ttd

Yancenius Nepa Bureni

Perincian Biaya Perkara:

- Materai Putusan.....Rp. 6.000,-
- R e d a k s i Putusan..... Rp. 10.000,-
- Biaya Proses.....Rp.134.000,-
- Jumlah Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)