



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN NOMOR 164/PDT/2022/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. JERMIT TADAK, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat di RT.002/RW.001, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Pemanding I semula Tergugat;
2. PHILIPUS SONBAI, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat di RT.002/RW.001, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Pemanding II semula Turut Tergugat I;
3. ANTHONIA PAULINA SONBAI, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Pegawai Honorer Dinas Kebersihan Kota Kupang, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat di RT.002/RW.001, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Pemanding III semula Turut Tergugat II;
4. DIONISIUS SONBAI, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Beralamat di RT.002/RW.001, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Pemanding IV semula Turut Tergugat III;

dalam hal ini Para Pemanding semula Tergugat dan Turut Tergugat I, II dan III memberi kuasa kepada Dr. YANTO M.P. EKON, S.H., M.Hum, RIAN VAN FRITS KAPITAN, SH., MH, masing-masing Pengacara/Advokat berkantor di Kantor Hukum Dr. Yanto M.P. Ekon, SH., M.Hum & Rekan, Jln. Tunggal Ika No.03 Kayu Putih, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 164/PDT/2022/PT KPG



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

Khusus tanggal 14 Maret 2022 dan telah terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang No. 156/LGS/SK/PDT/
PN.KPG

L a w a n :

1. Marlyn Lydia Djo, berkedudukan di Jl. Pocranaka 28, RT.009/RW.002
Kel. Kuanino Kec Kota raja, Kota Kupang- Prov. NTT, Kuanino,
Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, sebagai
Terbanding I semula Penggugat I ;
2. Drs. Condrat Djo, berkedudukan di RT.002/RW.001 Desa Penfui , Kec.
Kupang Tengah, Kab. Kupang- Prov. NTT, Desa Penfui Timur,
Kupang Tengah, Kab. Kupang, Nusa Tenggara Timur, sebagai
Terbanding II semula Penggugat II, dalam hal ini Para
Terbanding semula Penggugat I dan Penggugat II memberikan
kuasa kepada BILDAD TORINO M. THONAK, S.H, GREGORIUS
NARA HELAN. SH., Advokat yang berkantor pada Kantor
ADVOKAT & KONSULTAN HUKUM BILDAD TORINO M.
THONAK, S.H. & REKAN yang beralamat di Kelurahan Nunle'u,
Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang - Provinsi Nusa Tenggara
Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 17/BT &
R/PDT/XI, tanggal 6 Januari 2022;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 164/PDT/2022/PT
KPG, tanggal 06 Oktober 2022 tentang Penetapan Majelis Hakim
untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan Turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri
Kupang Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Kpg tanggal 8 Agustus 2022 dan
semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip dan memperhatikan keadaan-keadaan mengenai
duduk perkara seperti tercantum dalam salinan putusan Pengadilan
Negeri Kupang Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Kpg tanggal 8 Agustus 2022
yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 164/PDT/2022/PT KPG



Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Hukum bahwa tanah Bersertifikat Hak Milik Nomor 463 desa Sikumana dengan Luas 1.645 m2 atas nama Alm. Marthen Sonbai ayah dari Turut Tergugat I S/D IV, yang di beli oleh Penggugat II dari Alm. Marten Sonbai ayah dari Turut Tergugat I S/D IV, adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa yang di hibahkan oleh Penggugat II kepada Penggugat I ADALAH SAH MENURUT HUKUM;
4. Menghukum menurut hukum tanah objek sengketa Bersertifikat Hak Milik Nomor 463 desa Sikumana dengan Luas 1645 m2 Dahulu atas nama Alm. Marthen Sonbai ayah dari Turut Tergugat I S/D IV, di balik nama atas nama Penggugat II dan di balik nama atas nama Penggugat I, yang terletak di RT. 001/RW.001 Kel. Sikumana Kec. Maulafa Kota Kupang- Prov. NTT, alamat dahulu yakni di RT. 002/RW.001 Desa Sikumana Kec. Kupang Barat Kab/Kodya Kupang- Prov. NTT, dengan batas- batas sebagai berikut:
 - ~ Utara berbatasan dengan Tanah Milik Jublina Sonbai dan Tanah Milik Markus Taopan ;
 - ~ Selatan berbatasan dengan Jalan Raya / Jalan desa/ kelurahan ;
 - ~ Timur berbatasan dengan Tanah Yan Eken dahulu dengan Gang / Rencana jalan ;
 - ~ Barat berbatasan dengan tanah Milik Penggugat II / dahulu Gang/ Lorong ;Adalah SAH MILIK PENGGUGAT I ;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
6. Menyatakan menurut Hukum bahwa Para Turut Tergugat I S/D III adalah Ahli Waris dari Alm. Marthen Sonbai ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat yang mengklaim tanah objek sengketa miliknya adalah perbuatan melawan hukum ;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli yang di lakukan oleh Tergugat dan Alm. Marten Sonbai ayah dari Turut Tergugat I S/D IV atas tanah objek sengketa adalah batal demi hukum ;
9. Menyatakan hukum bahwa Tergugat adalah pembeli yang tidak beretikad baik ;
10. Menghukum Tergugat untuk membongkar bangunan semi permanen dan kuburan yang telah di bangun di atas tanah objek sengketa ;
11. Menghukum Tergugat segera mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat I sebagai pemilik yang sah, kalau perlu menggunakan Pihak Keamanan ;
12. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materil dan Imateril kepada Penggugat sebesar Rp. 300.000.000.(Tiga Ratus Juta rupiah) ;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, II, III untuk membayar biaya-biaya yang timbulkan dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 2.310.000,- (dua juta tiga ratus sepuluh ribu rupiah);
14. Menolak gugatan para Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Kpg, tanggal 8 Agustus 2022 tersebut, Kuasa Para Pembanding semula Tergugat, Turut Tergugat I, II dan III telah mengajukan pernyataan banding, sebagaimana dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Kpg;

Membaca, Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 16/Pdt.G/2022/PN Kpg, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang yang menerangkan bahwa permintaan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Tergugat, Turut Tergugat I, II dan III, tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat pada hari Selasa tanggal 06 September 2022.

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 164/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Kuasa Para Pembanding semula Tergugat, Turut Tergugat I, II dan III telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 26 September 2022, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim PN Kupang pada halaman 34 paragraf pertama yang prinsipnya membenarkan tanah yang ditempati oleh Tergugat I sesuai dengan pengukuran ulang oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang saat dilakukan pemeriksaan setempat merupakan bagian dari SHM No. 463, Surat ukur No. 545 Tahun 1989 merupakan pertimbangan hukum yang keliru, sebab hasil pengukuran dari Pertanahan Kota Kupang tersebut sangat bertentangan dengan alat-alat bukti lainnya, yakni :
 - a. Bahwa tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Pembanding I berdasarkan bukti TTT.I.II.III-4 dan keterangan saksi Engelina Saudila diperoleh dari Marthen Sonbai melalui jual-beli pada tanggal 18 Januari 2000 seharga Rp. 3.500.00,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
 - b. Bahwa akan tetapi berdasarkan hasil pengukuran ulang Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang saat dilakukan pemeriksaan setempat dinyatakan tanah tersebut merupakan bagian dari tanah milik Terbanding dalam SHM No.463. Hasil pengukuran ulang tersebut sangat bertentangan dengan bukti T.TT.I.II.III-1 yang nyata-nyata memisahkan antara tanah milik Pembanding I dengan tanah milik Penggugat;
 - c. Selain itu juga berdasarkan gambar ukur dalam bukti T.TT.1.II.III-2 dan keterangan saksi Engelina Saudila telah ternyata tanah Condrat Djo (Penggugat) terpisah dengan tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Pembanding I (No.03326);
 - d. Bahwa dengan adanya pertentangan-pertentangan tersebut, maka pertimbangan majelis hakim PN Kupang yang hanya mendasarkan kepada hasil pengukuran ulang oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang saat pemeriksaan setempat nyatanya merupakan pertimbangan hukum yang tidak secara utuh mempertimbangkan

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 164/PDT/2022/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

alat-alat bukti lainnya yang dijukan oleh Para Pembanding. Apalagi dalam hasil pengukuran ulang tersebut tidak dijelaskan letak dan posisi tanah manakah yang dipakai, sebab bukti T.TT.I.II.III-1 dan bukti T.TT.1.II.III-2 sampai dengan saat ini tidak pernah dibatalkan;

e. Bahwa selain itu juga dengan adanya pertentangan-pertentangan tersebut, nyata-nyata telah cukup membuktikan adanya MAFIA TANAH yang terhadap satu bidang tanah dibuat dokumen-dokumen yang tidak pasti tentang letak, posisi dan pemiliknya yang sah, sehingga bidang tanah tersebut dapat berubah-ubah letak-posisi dan kepemilikannya;

2. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, maka cukup beralasan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor. 16/Pdt.G/2022/PN KPG, Tanggal 8 agustus 2022 dengan menjatuhkan putusan yang amarnya menolak gugatan Penggugat/Terbanding dan atau menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang pada hari Kamis tanggal 29 September 2022 sebagaimana dalam Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Kpg;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan Para Pembanding tersebut, Para Terbanding semula Penggugat I dan II tidak mengajukan kontra memori banding;

Membaca, Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) pada hari Senin tanggal 19 September 2022 Kepada Kuasa Para Pembanding semula Tergugat, Turut Tergugat I, II, III dan pemberitahuan kepada Kuasa Para Terbanding semula Penggugat I dan II, hari Rabu tanggal 7 September 2022 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang yang menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 164/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perkara Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Kpg telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 8 Agustus 2022 di hadapan dan dihadiri oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat, Kuasa Para Pembanding semula Tergugat, Turut Tergugat I, II, dan III;

Menimbang, bahwa permintaan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding atas Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Kpg, tanggal 8 Agustus 2022 yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat I, II dan III pada hari Jumat tanggal 19 Agustus 2022 telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang oleh karenanya permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa, membaca serta mencermati dengan seksama berkas perkara yakni surat-surat dan Berita Acara Persidangan beserta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Kpg, tanggal 8 Agustus 2022 yang dimohonkan banding tersebut serta materi memori banding dari pihak Para Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat I, II dan III, Majelis Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan alasan-alasan hukum dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar menurut hukum, dimana pertimbangan hukumnya telah didasarkan pada bukti-bukti dan fakta-fakta hukum dalam persidangan dan telah memenuhi ketentuan hukum acara yang berlaku dan telah memenuhi rasa keadilan masyarakat, karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut, sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa mengenai alasan keberatan/ memori Banding dari Para Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat I, II dan III, Majelis Hakim Banding berpendapat apa yang diuraikan merupakan pengulangan hal-hal yang telah disampaikan di persidangan tingkat pertama dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, serta tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan oleh

Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 164/PDT/2022/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

Majelis Hakim Banding untuk mengubah, memperbaiki atau membatalkan putusan yang dimohonkan banding, oleh karena itu keberatan Para Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat I, II dan III sebagaimana yang termuat dalam Memori Bandingnya tersebut harus dikesampingkan karena substansinya telah dengan tepat dan benar dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Kpg tanggal 8 Agustus 2022 dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat I, II dan III tetap berada dalam pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat Banding akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947/227 Rbg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khususnya pasal 199-205) serta peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat I, II dan III tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Kpg tanggal 8 Agustus 2022, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat dan Turut Tergugat I, II dan III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 164/PDT/2022/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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Rabu, tanggal 9 November 2022 oleh Dedi Fardiman, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Robert, S.H.,M.Hum., dan I Wayan Kawisada, SH.M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang mengadili perkara ini pada tingkat banding dan putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 16 November 2022 oleh Hakim Ketua, dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sukati Trisilowati Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.-

Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

t.t.d.

t.t.d.

1. Robert, SH.M.Hum.

Dedi Fardiman, SH.MH.

t.t.d.

2. I Wayan Kawisada, SH.M.Hum.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Sukati Trisilowati.

Rincian biaya perkara :

-Meterai : Rp10.000,00

-Redaksi putusan : Rp10.000,00

-Biaya proses lainnya : Rp130.000,00

Jumlah : Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah)