



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 127/PDT/2020/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Zulaeha Balamakin Kiuk**, berkedudukan di RT. 27 RW. 12, Kel. Kelapa Lima, Kec. Kelapa Lima, Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, **sebagai Pembanding I semula Penggugat I;**
2. **Bertha Wehelmina Marabidjala**, berkedudukan di RT.16 RW.9, Desa Pukdale, Kec. Kupang Timur, Kab. Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, **sebagai Pembanding II semula Penggugat II;**
3. **Oktolet Aleta Lusi Kiuk**, berkedudukan di RT.4 RW.2 Kel. Oesao, Kec. Kupang Timur, Kab. Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, **sebagai Pembanding III semula Penggugat III;**

Dalam hal ini Pembanding I semula Penggugat I sampai dengan Pembanding III semula Penggugat III yang selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat diwakili oleh kuasa hukumnya **Yohanis D. Rihi S.H dan Rekan**, beralamat di Jalan Frans Seda, Kel Fatululi Kec Oebobo Kota Kupang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Oktober 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah register nomor 22/PDT/SK/II/2020 tanggal 3 Februari 2020;

Lawan:

1. **Adriana Folla Lalus**, bertempat tinggal di Kel. Babau, Kec. Kupang Timur, Kab. Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, **sebagai Terbanding I semula Tergugat I;**
2. **Arni Folla**, bertempat tinggal di Rt.015/Rw.009, Kelurahan Babau, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, **sebagai Terbanding II semula Tergugat II;**
3. **Sepriany Folla**, bertempat tinggal di Rt.015/Rw.009, Kelurahan Babau, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, **sebagai Terbanding III semula Tergugat III;**

Halaman 1 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Aryanto Folla**, bertempat tinggal di Rt.015/Rw.009, Kelurahan Babau, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, **sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;**
5. **Noken Semy Folla**, bertempat tinggal di Rt.015/Rw.009, Kelurahan Babau, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, **sebagai Terbanding V semula Tergugat V;**
6. **Jitro Folla**, bertempat tinggal di Rt.015/Rw.009, Kelurahan Babau, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, **sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI;**
7. **Marsel Samuel Folla**, bertempat tinggal di Rt.015/Rw.009, Kelurahan Babau, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, **sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII;**
8. **Metty Folla**, bertempat tinggal di Rt.015/Rw.009, Kelurahan Babau, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, **sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII;**

Dalam hal ini Terbanding I semula Tergugat I sampai dengan Terbanding VIII semula Tergugat VIII diwakili **oleh Aryanto Folla (Terbanding IV semula Tergugat IV)** sebagai anak kandung dari Yorhans Folla (Alm) dan Adriana Dolla – Lalus (Tergugat I) berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 30 April 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah register nomor 01/PDT.SK.INS/6/2020/PN Olm tanggal 10 Juni 2020;

9. **Damianus Johan Darwis**, bertempat tinggal di RT.03 RW.007 Kel. Sorotari, Kec.Larantuka, Kab. Flores Timur, Nusa Tenggara Timur.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Abdul Wahab, S.H dan Alfrido Opniel Lerry Lenggu, S.H** yang beralamat di Jalan Alhadad RT.25/RW.05 Kelurahan Penkase Oeleta Kecamatan Alak Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah register nomor: 70/PDT/SK/5/2020/PN Olm tanggal 28 Mei 2020, **sebagai Terbanding IX semula Tergugat IX;**

10. **Gereja Gbi Getsemani**, bertempat tinggal di Jl. Jurusan Oekabiti, Rt.031/Rw.010, Kelurahan Oesao, Kacamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, **sebagai Terbanding X semula Tergugat X;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Kepala Badan Pertanahan Nasional, bertempat tinggal di Jalan Timor raya Oelamasi, Provinsi Nusa Tenggara Timur, **sebagai Terbanding semula Tergugat XI**.

Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada **Putu Eka Garbantara, SH, dan Maret Kurnia Arif Sianturi, SH.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 305/SKU-53.01/MP.02.02/IV/2020, tanggal 06 April 2020, Alamat Jalan Timor Raya Km 37 Oelamasi, Kabupaten Kupang, Nusa Tenggara Timur, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah register nomor: 67/PDT/SK/5/2020/PN Olm tanggal 4 Mei 2020, **sebagai Terbanding XI semula Tergugat XI** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 127/PDT/2020/PT KPG, tanggal 23 September 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 17 Februari 2020 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Olm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- Bahwa dari perkawinan antara Wellem Kiuk (alm) dan Petronela Kiuk-Markus (Almh) dikarunia 3 (tiga) orang anak yakni Zulaeha Balamakin – Kiuk/Penggugat I, Bertha Wehelmina Marabidjala/Penggugat II dan Oktolet Aleta Lusi-Kiuk/Penggugat III yang selanjutnya disebut sebagai ahli waris sah dari Pewaris Wellem Kiuk (alm) yang telah meninggal dunia pada tahun 1965 dan pewaris Petronela Kiuk-Markus (almh) yang meninggal dunia pada tahun 2012;
- Bahwa dari perkawinan para pewaris tersebut selain dikarunia 3 (tiga) orang anak yakni para Penggugat, para pewaris juga mewarisi sebidang tanah yang merupakan hasil usaha sendiri dari para pewaris dengan cara membuka lahan kosong sebagai lahan/tanah garapan pertanian pada tahun 1950 dan hal tersebut berlasung secara terus menerus hingga sekarang dilanjutkan oleh

Halaman 3 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Penggugat, bahwa luas tanah dimaksud seluruhnya kurang lebih 10.000 m², (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak di Rt.029/Rw.10, Kelurahan Babau, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang- Prov. Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas :

- Utara batas dengan Daniel Sanda, dan Lukas Lusi;
- Selatan batas dengan Yohanes Maak, dan Ayub Pian/Simon Pian;
- Timur batas dengan Jl. Raya;
- Barat batas dengan Yoseph Kiuk, Simon Pian;
- Bahwa kemudian oleh Petronela Kiuk (almh) menjual sebahagian dari tanah sebagaimana poin 2 diatas kepada **Jorhans Folla** dengan luas 2.500m² (dua ribu lima ratus meter persegi) dengan batas - batas :
 - Utara batas dengan Daniel Sanda dan Lukas Lusi;
 - Selatan batas dengan para Penggugat;
 - Timur batas dengan Jl. Raya Kupang Camplong;
 - Barat batas dahulu dengan para Penggugat;
- Bahwa oleh karena pewaris/Ibu dari para Penggugat telah menjual sebahagian tanah seluas 2.500 m² sebagaimana poin 3 diatas kepada Jorhans Folla (alm) / Tergugat I s/d Tergugat VIII maka para Penggugat masih memiliki sisa tanah dari tanah sebagaimana posita point 2 diatas, namun **Tergugat I Adriana Folla-Lalus** dan para Tergugat lainnya secara sepihak telah mensertifikatkan juga sisa dari tanah milik para Penggugat tersebut dengan sertifikat hak milik No. 698 tahun 2011 dengan luas **5.045 m²** atas nama Tergugat I **Adriana Folla-Lalus** yang merupakan istri dari **Jorhans Fallo (alm)**, bahwa tanah tersebut terletak di Rt.029/Rw.10, Kelurahan Babau, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang-Prov. Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas :
 - ✓ Utara batas dahulu dengan Para Penggugat sekarang Adriana Folla Lalus/ Simson Eliazer Sulla;
 - ✓ Selatan batas dahulu dengan Yohanes Maak, sekarang Charles L. Anang/Petrus Yoseph, Ayub Pian dan Simon Pian;
 - ✓ Timur batas dengan Jalan Timur Raya;
 - ✓ Barat batas dengan Yoseph Kiuk, Para Penggugat;Untuk selanjutnya disebut **tanah sengketa dalam perkara a quo**;
- Bahwa tanah sengketa a quo merupakan lahan pertanian yang selalu dikelola secara terus menerus dengan cara menanam berbagai macam jenis komoditi

Halaman 4 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertanian oleh para pewaris sejak masih hidup hingga meninggal dunia, kemudian dilanjutkan pengolahannya oleh para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari para pewaris sampai dengan saat ini;

- Bahwa para Penggugat tidak pernah mengalihkan/menghibahkan maupun menjual tanah sengketa a quo kepada para Tergugat ataupun dijual untuk orang/pihak lain, namun Penggugat I mendapat surat teguran dari **Tergugat IX Damianus Johan Darwis** dalam hal segera kosongkan lahan dengan melampirkan sertifikat hak milik No. 698 tahun 2011 atas nama **Tergugat I Adriana Folla Lalus** yang mana sertifikat dimaksud telah dibalik nama atas nama **Tergugat IX Damianus Johan Darwis** yang diterbitkan oleh **Tergugat XI Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang**;
- Bahwa oleh karena proses peralihan hak atas tanah sengketa dan proses penerbitan sertifikat hak milik No. 698 yang dilakukan oleh para Tergugat tersebut sangat merugikan para Penggugat, maka para Penggugat telah mengajukan gugatan pembatalan sertifikat hak milik No.698 atas nama Adriana Folla Lalus dengan batas-batas sebagaimana petitum point 4 diatas tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang inti putusan amarnya berbunyi gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena ada sengketa kepemilikan berupa jual beli tanah sehingga harus digugat lebih dahulu di Pengadilan Negeri;
- Bahwa dalam hal ini Tergugat II sampai dengan Tergugat XIII merupakan anak/ahlii waris dari perkawinan antara **Tergugat I Adriana Folla-Lalus** dengan **Jorhans Folla** (alm) sehingga ditarik pula sebagai pihak dalam perkara a quo;
- Bahwa selain itu pada sekitar bulan September 2019 **Tergugat X Gereja GBI Getsemani (Betel)** dalam hal ini selaku pendeta melapor para Penggugat ke Polsek Baubau Kabupaten Kupang dalam hal penyerobotan dan Tergugat X pada saat klarifikasi di Polsek Baubau memintah agar para Penggugat segera menggosongkan dan menyerahkan tanah sengketa a quo kepada Tergugat X dengan alasan Tergugat IX telah mengalihkan tanah sengketa a quo kepada Tergugat X, bahwa atas laporan Tergugat X tersebut para Penggugat sangat dirugikan karena semua perbuatan para Tergugat yang melakukan peralihan tanah sengketa a quo tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah sehingga sangat beralasan perbuatan para Tergugat demikian merupakan perbuatan yang melanggar hak

Halaman 5 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/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

keperdataan para Penggugat yang merupakan perbuatan melawan hukum sehingga para Penggugat mengajukan gugatan ini;

- Bahwa perbuatan Tergugat XI secara sepihak telah menerbitkan sertifikat hak milik tanah a quo atas nama Tergugat I **Adriana Folla Lalus** dengan Sertifikat Hak Milik No. 698 tahun 2011, yang kemudian telah dibalik nama atas nama Tergugat IX maupun Tergugat X tanpa persetujuan dan tanpa pengetahuan dari para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah, dengan demikian maka sertifikat tersebut beralasan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Bahwa akibat dari perbuatan para Tergugat yang melakukan transaksi jual beli tanah milik para Penggugat secara sepihak maka hal tersebut mengakibatkan kerugian materiil bagi para Penggugat sebesar Rp.250.000.000.- (dua ratus lima puluh juta rupiah), maka sangat beralasan hukum para Penggugat menuntutnya;
- Bahwa telah ada dugaan kuat para Tergugat akan menjual, menyewahkan, mengadaikan, menghibahkan atau mengalihkannya tanah sengketa a quo dengan cara lain kepada pihak lain maka untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia para Penggugat mohon dengan hormat kirannya Majelis Hakim meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa a quo;
- Bahwa oleh karena tanah sengketa a quo merupakan milik sah para Penggugat sebagai ahli waris dari pewaris Wellem Kiuk (alm) dan Petronela Kiuk-Markus (almh) maka seluruh bentuk kwitansi-kwintasi, akte-akte, sertifikat hak milik tanah dan surat-surat lainnya yang dibuat dan ditandatangani oleh para Tergugat maupun yang dikeluarkan oleh Instansi/Lembaga yang lain yang dikuasai oleh para Tergugat harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
- Bahwa oleh karena tanah sengketa a quo merupakan milik sah para Penggugat dengan dasar bukti-bukti surat yang kuat maka sangat beralasan hukum yang Mulia Majelis Hakim mengabulkan seluruh dalil gugatan para Penggugat;
- Bahwa berdasarkan seluruh uraian sebagaimana diatas, mohon dengan hormat kirannya Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi CQ. Yang Mulia Majelis Hakim menerima, memeriksa, mengadili dan memutus gugatan para Penggugat dengan amar :
 1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/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. Menyatakan Penggugat I Zulaeha Balamakin –Kiuk, Penggugat II Bertha Wehelmina Marabidjala dan Penggugat III Oktolet Aleta Lusi-Kiuk adalah ahli waris sah dari pewaris Wellem Kiuk (alm) dan Petronela Kiuk-Markus (almh);
3. Menyatakan tanah sertifikat hak milik No. 698 tahun 2011 dengan luas 5.045 m² atas nama Tergugat I Adriana Folla Lalus yang telah balik nama atas nama Tergugat IX Damianus Johan Darwis ataupun atas nama Tergugat X yang terletak di Rt.029/Rw.10, Kelurahan Babau, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, Prov. Nusa Tenggara Timur, dengan luas tanah kurang lebih 5.045 m² dengan batas-batas :
 - ✓ Utara batas dahulu dengan Para Penggugat sekarang Adriana Folla Lalus/ Simson Eliazer Sulla;
 - ✓ Selatan batas dahulu dengan Yohanes Maak, sekarang Charles L. Anang / Petrus Yoseph, Ayub Pian /Simon Pian;
 - ✓ Timur batas dengan Jalan Timur Raya;
 - ✓ Barat batas dengan Yoseph Kiuk dan Para Penggugat;Merupakan milik sah para Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan para Tergugat yang secara sepihak mengalihkan atau melakukan transaksi jual beli tanah sengketa a quo tanpa persetujuan dan pengetahuan para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat XI Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang yang menerbitkan sertifikat hak milik No. 698 tahun 2011 dengan luas 5.045 m² atas nama Tergugat I Adriana Folla Lalus dengan batas-batas sebagaimana petitum point 3 diatas yang telah balik nama atas nama Tergugat IX Damianus Johan Darwis ataupun atas nama Tergugat X adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan seluruh bentuk kwitansi-kwintasi, akte-akte, surat-surat pemyerahan hak milik tanah dan surat lainnya yang dibuat dan ditandatangani oleh para Tergugat maupun yang dikeluarkan oleh Instansi/Lembaga yang lain yang dikuasai oleh para Tergugat digunakan sebagai bukti dalam perkara a quo harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Memerintahkan para Tergugat atau siapapun yang menguasai tanah sengketa sebagaimana petitum point 3 diatas untuk segera mengosongkannya dan secara suka rela mengembalikan/menyerahkan

Halaman 7 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/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)



kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dari segala aktifitas diatasnya, bila perlu menggunakan bantuan alat keamanan Negara (Polisi);

8. Menyatakan sita jaminan atas tanah sengketa a quo adalah sah dan berharga;

9. Menghukum para Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo.

ATAU, Bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan jawabannya sebagai berikut :

Jawaban Terbanding I sampai dengan Terbanding VIII semula Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi

- Bahwa sebelum para penggugat terlawan masuk untuk menjawab atau menanggapi pokok perlawanan dari para penggugat atau pelawan maka itu terlebih dahulu para tergugat atau para terlawan merasa penting untuk menjawab atau menanggapi gugatan pelawan ini menyangkut formil dari para penggugat atau pelawan tersebut. Adapun gugatan yang di ajukan oleh para penggugat, ini menyangkut perlawanan terhadap tanah milik para tergugat atau tanah milik para terlawan Nomor 1 s/d Nomor 8 yang luas keseluruhannya ± 8.073 m² termasuk tanah usaha sendiri dari almarhum Yurhans Folla dengan NO sertifikat : 24011304100380 pada tahun 1994.
- Bahwa benar bapak Yorhans Folla membeli tanah itu dari mama Petronela Kiuk Markus pada tahun 1974, kemudian Bapak Yorhans Folla meninggal pada tahun 2006.
- Bahwa benar tergugat 1 Adriana Folla-Lalus telah menjual tanah milik sendiri dari luas tanah 8.073 m² kepada Damianus Johan Darwis pada tahun 2011 dengan ukuran ± 5045 m² dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan Adriana Folla-Lalus
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Charles Anang dan Ayub Pian
 - Sebelah barat berbatasan dengan Yosep Kiuk dan Yorhans Folla
 - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Timor Raya / jalan negara
- Bahwa benar Bapak Yorhans Folla telah membeli dari Petronela Kiuk-Markus sebidang tanah kering di RT 29 RW 10 Kelurahan Babau dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas seluruhnya ± 8.073 m² bukan pewaris atau Petronela Kiuk-Markus menjual tanah kepada Yorhans Folla dengan ukuran luas 2.500 m², maka itu terhadap perlawanan atau para penggugat haruslah dinyatakan ditolak demi hukum.

- Bahwa terlawan I Adriana Folla-Lalus adalah ahliwaris Yorhans Folla karena mereka telah menikah sejak pada tahun 1997 dengan Nomor Akta Perkawinan: 552/HI/1997 Sehingga bisa bertindak sebagai apapun dalam warisan almarhum diatas ini.

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa para penggugat atau para pelawan dalam perkara ini telah berulang kali perlawanannya pada poin 1 sampai dengan poin 15 tidak benar, maka itu terlawan 1 sampai terlawan 8 atau para terlawan mohon Majelis Hakim menolak perlawanannya dari poin 1 sampai poin 15.
2. Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian para terlawan dari Nomor 1 sampai 8 maka terlawan memulai kuasa insidentilnya memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri kelas IIB Oelamasi, Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang ditetapkan dan memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor : 14/Pdt/G/2020-PN-OLM berkenan:
 - Mengabulkan eksepsi para terlawan dalam pokok perkara.
 - Menyatakan para penggugat tidak dapat di terima atau ditolak.
 - Menghukum para pelawan atau para penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Jawaban Terbanding IX Semula Tergugat IX:

I. Dalam Eksepsi

1. Gugatan Penggugat Adalah Nebis in idem
 - 1) Bahwa objek sengketa perkara a quo sudah pernah diperkarakan dan diputuskan oleh Pengadilan Negeri Oelamasi Tanggal 15 Maret 2018. dengan Nomor perkara : Nomor 28/Pdt. G/2017/PN Olm. Dan telah berkekuatan Hukum tetap (BHT) atau Inkracht.
 - 2) Bahwa terhadap sertifikat hak milik No. 698 Tahun 2011 sudah pernah diperkarakan dan diputuskan oleh Putusan Pangadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor : 18/G/2016/PTUN. KPG tanggal 6 Desember 2016 dan diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 35/PEN/2017/PT TUN. SBY. Dan telah berkekuatan hukum Tetap atau Inkracht.

Halaman 9 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/PT KPG



2. Gugatan Penggugat Kurang lengkap Pihaknya.

Bahwa obyek sengketa perkara a quo kami peroleh melalui proses jual-beli resmi yakni dengan akta Jual beli oleh Pejabat Pembuat Akta tanah Notaris ALEXANDER DJARI, Sarjana Hukum yang menjadi dasar peralihan hak atas tanah.

Bahwa berdasarkan alasan ini adalah tepat dan benar, bila gugatan a quo **harus disertakan** pihak Pejabat Pembuat Akta Tanah Notaris yang berkompeten dalam menerbitkan akta jual beli objek sengketa.

3. Gugatan A quo Kabur / Obscur Libel.

Bahwa gugatan in casu tidak secara jelas dan tegas menyebutkan **Luas tanah Sengketa** dari objek sengketa yang dikuasai Tergugat sebagaimana yang didalilkan penggugat pada posita angka 4.

Bahwa Berdasarkan uraian kami pada bagian EKSEPSI di atas tidaklah berlebihan, jika kami mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala uraian kami pada bagian eksepsi dianggap termuat kembali dalam pokok perkara ini.

2. Bahwa menurut hukum dalil gugatan yang telah diakui penggugat tidak perlu dibuktikan lagi.

Dalil – dalil yang telah diakui penggugat adalah :

⇒ Bahwa Pewaris Petronela kiuk-Markus (alm) pernah menjual tanah tersebut kepada Jorhans Folla (alm).

⇒ Bahwa Tergugat IX pernah membuat surat teguran terhadap Tergugat I untuk mengosongkan lahan sengketa dengan melampirkan sertifikat hak milik No.698 tahun 2011 atas nama tergugat I Adriana Fallo lulus yang mana sertifikat dimaksud sudah dibalik nama atas nama Tergugat IX.

3. Bahwa objek sengketa yang diklaim penggugat – penggugat sebagai miliknya atau sebahagian adalah miliknya kami selaku Tergugat IX memperolehnya/mendapatkannya melalui suatu proses diatas suatu alas hak yang sah Yakni Sertifikat hak milik dan melalui suatu proses jual beli dengan Akta Jual-Beli yang sah menurut hukum yakni di depan pejabat pembata Akta Tanah yakni Notaris ALEXANDER DJARI, Sarjana Hukum. Dengan Nomor Akta Jual – Beli No : 5 / 2012.



4. Bahwa Selaku tergugat IX merasa tidak perlu harus menyampaikan terlebih dahulu kepada para penggugat atau harus dengan sepengetahuan atau persetujuan para penggugat dalam proses membeli ataupun menjual Obyek yang disengketakan karena nama-nama para penggugat tidak tercantum dalam alas hak/sertifikat sebagai pihak yang harus disampaikan atau dimintakan persetujuan dalam proses jual beli tersebut.
5. Bahwa beralasan menurut hukum, Kami selaku Tergugat IX dalam perkara ini selaku pemilik sah berdasarkan sertifikat hak milik atas obyek yang disengketakan melakukan teguran kepada Penggugat untuk segera mengosongkan lahan yang kini dipersengketakan karena tindakan menempati/menggunakan lahan yang sudah diperjual-belikan secara sah menurut hukum merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Bahwa Tergugat pernah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tatausaha Negara atas penerbitan sertifikat No. 698 tahun 2011, dan telah diputuskan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dan diperkuat dengan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang amar putusannya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima yang menurut Penggugat karena ada sengketa kepemilikan berupa Jual beli tanah. Yang mana sebetulnya proses Jual beli tanah tersebut kami lakukan di depan Pejabat Resmi pembuat Akta Jual beli yakni Notaris ALEXANDER DJARI, Sarjana Hukum yang tidak diikuti sertakan sebagai Tergugat dalam sengketa Jual beli tanah ini.
7. Bahwa berdasarkan alasan kami di atas, sangatlah patut apabila gugatan a quo posita angka 2, sampai dengan 15 dengan berat hati kami nyatakan ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
8. Selanjutnya tentang permintaan sita jaminan (conservatoir beslag) atas objek sengketa yang dimohonkan kepada majelis sangatlah berlebihan serta tidak patut menurut hukum, karena objek sengketa tersebut Tergugat IX memperolehnya melalui suatu proses jual beli dan peralihan kepemilikan dengan cara yang sah menurut hukum.
9. Bahwa selanjutnya dalil – dalil gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya yang belum dijawab / termuat dalam jawaban inii dianggap tidak benar dan harus ditolak.

Bahwa sebagaimana dasar – dasar yang kami kemukakan di atas, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ini mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Cq. Bapak – Bapak Majelis Hakim yang memeriksa, mempertimbangkan, mengadili dan memutus sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi / keberatan Tergugat IX untuk seluruhnya.

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak atau setidak – tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

ATAU : Putusan menurut keadilan hukum (ex aequo et bono).

Jawaban Terbanding X Semula Tergugat X:

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan sebab tanah sengketa tersebut bukan lagi tanah para Penggugat selaku ahli waris Petronela Kiuk Markus (almh) sebab tanah sengketa tersebut telah diserahkan oleh Petronela Kiuk Markus (almh) semasa hidupnya kepada Jorhans Folla pada tanggal 3 Oktober 1974 dan disaksikan oleh Kepala Desa Babau dan dilanjutkan dengan memberikan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah No. 12/K.T/9/91 tanggal 25 September 1991 dengan disaksikan oleh Kepala Desa Babau dan diketahui oleh Camat Kupang Timur dan diwaarmeking oleh Notaris Kupang Albert Wilson Riwukore, SH. Dan selanjutnya tanah sengketa tersebut disertifikatkan oleh Adriana Folla Lalus/Tergugat I (istri dari Jorhans Folla) dengan SHM No. 698/Kel. Babau, Surat Ukur No. 39/Babau/2011 luas 5.045 m² atas nama Adriana Folla Lalus dan kemudian tanah sengketa tersebut dijual kepada Damianus Johan Darwis/Tergugat IX pada tahun 2012 melalui PPAT Alexander Djari SH dengan Akta Jual Beli No. 5/2012 tanggal 5 Januari 2012 dan selanjutnya Tergugat X membeli tanah sengketa tersebut dari Damianus Johan Darwis/Tergugat IX pada tahun 2019 melalui Notaris dan PPAT Heny Jumiali Tanoni, SH dengan Akta Jual Beli No. 71/2019 tanggal 23 September 2019. Oleh karena Para Penggugat bukan orang yang berhak dan tidak punya kapasitas dalam mengajukan gugatan maka gugatan Para Penggugat mengandung **cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona**.
2. Bahwa batas yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 3 dan 4 point 4, mengenai batas tanah sengketa

Halaman 12 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

khususnya batas bagian **BARAT** dimana dalam gugatan Para Penggugat menyatakan bahwa bagian BARAT tanah sengketa berbatasan dengan **Yoseph Kiuk, Para Penggugat**, padahal berdasarkan SHM No. 698/Kel. Babau, Surat Ukur No. 39/Babau/2011 luas 5.045 m² ternyata bagian **BARAT** tanah sengketa berbatasan dengan **Yoseph Kiuk dan Yorhans Folla**.

Oleh karena batas tanah yang dikemukakan oleh Para Penggugat tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, maka gugatan Para Penggugat dikwalifisir sebagai **gugatan kabur (obscur libel)**.

3. Bahwa demikian pula dalam posita gugatan Para Penggugat juga masih mengenai batas-batas sebagaimana dikemukakan pada :

Halaman 3 poin 2, dengan luas 10.000 m² :

- Bagian UTARA berbatasan dengan Daniel Sanda dan Lukas Lusi
- Bagian BARAT berbatasan dengan Yoseph Kiuk, Simon Pian

Bertentangan dengan halaman 3 poin 3, dengan luas 2.500 m²

- Bagian UTARA berbatasan dengan Daniel Sanda dan Lukas Lusi
- **Tapi bagian BARAT berbatasan dengan dahulu dengan Para Penggugat sekarang dengan siapa (tidak dijelaskan)**

Juga bertentangan pula dengan halaman 3 dan 4 poin 4 dengan luas 5.045 m²

- Bagian UTARA berbatasan dengan Adriana Folla Lalus/Simson Eliazer Sulla, padahal pada halaman 3 poin 2 dan halaman 3 poin 3 bagian UTARA berbatasan dengan Daniel Sanda dan Lukas Lusi
- Bagian BARAT berbatasan dengan YOSEPH KIUK, para Penggugat (seharusnya dengan Yorhans Folla), padahal pada halaman 3 point 2 berbatasan dengan Yoseph Kiuk, Simon Pian dan halaman 3 poin 3 berbatasan dengan dahulu dengan Para Penggugat sekarang dengan siapa (tidak dijelaskan).

Dengan demikian, para Penggugat tidak mengetahui tanah yang sebenarnya karena tidak mampu menunjuk batas-batas tanah dengan jelas dan detail sehingga gugatan tersebut adalah kabur (Obscur Libel).

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi ini, mohon dianggap termuat dalam pokok perkara.
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat X **menolak** dengan tegas seluruh alasan-alasan dan dalil serta dalih yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya di bawah Register perkara Nomor : 14/PDT.G/2020/PN.OLM karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum.

Halaman 13 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/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

3. Bahwa dalil yang dibangun oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 4 point 6, yang pada pokoknya mengatakan bahwa tanah sengketa tidak pernah dialihkan/dihibahkan ataupun dijual kepada para Tergugat, adalah dalil yang tidak dapat dibenarkan, sebab pada faktanya almarhumah Petronela Kiuk Marcus semasa hidupnya telah menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Yorhans Folla (suami Tergugat I) pada tanggal 3 Oktober 1974 dengan diketahui oleh Kepala Desa Babau kemudian diperkuat dengan surat pernyataan melepaskan hak atas tanah No. 12/K.T/9/91 tanggal 25 September 1991 juga kepada Yorhans Folla dengan disaksikan oleh Kepala Desa Babau dan diketahui oleh Camat Kupang Timur dan diwaarmeking oleh Notaris Kupang Albert Wilson Riwukore, SH.
4. Bahwa oleh karena almarhumah Petronela Kiuk Marcus semasa hidupnya telah menyerahkan tanah sengketa kepada Yorhans Folla (suami Tergugat I) maka Adriana Folla Lalus/Tergugat I telah mensertifikatkan tanah sengketa tersebut dengan SHM No. 698/Kel. Babau, Surat Ukur No. 39/Babau/2011 luas 5.045 m² atas nama Adriana Folla Lalus, dan kemudian tanah sengketa tersebut oleh Adriana Folla Lalus/Tergugat I dijual kepada Damianus Johan Darwis/Tergugat IX yang dilakukan dihadapan PPAT Alexander Djari, SH melalui Akta Jual Beli No. 5/2012 tanggal 5 Januari 2012.
5. Bahwa Tergugat X kemudian membeli tanah sengketa tersebut dari Damianus Johan Darwis/Tergugat IX yang telah bersertifikat yaitu SHM No. 698/Kel. Babau, Surat Ukur No. 39/Babau/2011 luas 5.045 m² atas nama Damianus Johan Darwis selaku pemegang hak terakhir, dan dilakukan di depan pejabat yang berwenang yaitu Notaris dan PPAT Heny Jumiali Tanoni, SH melalui Akta Jual Beli No. 71/2019 tanggal 23 September 2019.
6. Bahwa oleh karena Tergugat X telah membeli tanah yang telah bersertifikat SHM No. 698/Kel. Babau, Surat Ukur No. 39/Babau/2011 luas 5.045 m² atas nama Damianus Johan Darwis selaku pemegang hak terakhir dan jual beli tersebut dilakukan di dihadapan Pejabat yang berwenang/Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Notaris dan PPAT Heny Jumiali Tanoni, SH melalui Akta Jual Beli No. 71/2019 tanggal 23 September 2019, maka Tergugat X harus dipandang sebagai **pembeli yang beritikad baik**, maka menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya:
 - Nomor : 1213K/Sip/1980 tanggal 30 Januari 1982
 - Nomor : 3201 K/Sip/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996
 - Nomor : 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958

Halaman 14 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/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

- Nomor : 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976

Harus dilindungi haknya.

7. Bahwa selanjutnya berdasarkan hasil Rapat Kamar Perdata Mahkamah Agung RI di Tangerang tanggal 14 sampai dengan tanggal 16 Maret 2011 menegaskan bahwa **“Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual adalah orang yang tidak berhak atas jual beli tanah”**. Pemilik tanah hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak. Oleh karena itu, sangat beralasan dan berdasar hukum jika gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.
8. Bahwa oleh karena pembelian tanah sengketa oleh Tergugat X didasari dengan itikad baik sehingga harus mendapatkan perlindungan, maka dalil gugatan para Penggugat pada halaman 4 dan 5 point 9, 10, 11, 12, 13 dan 14 merupakan dalil yang tidak dapat dibenarkan sehingga sangat beralasan dan berdasar hukum untuk dinyatakan ditolak.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka Tergugat X memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk segera memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut

Dalam Eksepsi :

Menerima eksepsi dari Tergugat X untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Membebaskan kepada Para Penggugat segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Jika Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bijaksana (*ex aequo et bono*).

Jawaban Terbanding XI Semula Tergugat XI:

I. Dalam Eksepsi

A. Eksepsi Kompetensi Absolut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat XI menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat XI;
2. Bahwa berdasarkan posita gugatan pada poin 10 Penggugat mendalilkan yaitu *"Bahwa Perbuatan Tergugat XI secara sepihak telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik tanah a quo atas nama Tergugat I Adriana Folla Lalus dengan Sertipikat Hak Milik No. 698 Tahun 2011, yang kemudian telah dibalik nama atas nama Tergugat IX maupun Tergugat X tanpa persetujuan dan tanpa sepengetahuan dari Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah dengan demikian maka sertipikat tersebut beralasan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;*
3. Bahwa dalam petitum gugatan pada poin 5 yaitu *"Menyatakan perbuatan Tergugat XI Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang yang menerbitkan sertipikat hak milik No. 698 tahun 2011 dengan luas 5.045 m2 atas nama Tergugat I Adriana Folla Lalus dengan batas-batas sebagaimana petitum poin 3 diatas yang telah balik nama atas nama Tergugat IX Damianus Johan Darwis ataupun Tergugat X adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;*
4. Bahwa berdasarkan uraian poin 2 dan poin 3 diatas, maka terbukti Penggugat mengarah pada kinerja Tergugat XI, sehingga penilaian terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat XI selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang berwujud sertipikat hak milik atas tanah, merupakan kewenangan absolut dari Lembaga Peradilan Tata Usaha Negara, bukan Lembaga Peradilan Umum / Hukum Perdata, sehingga secara *ex officio* Majelis Hakim harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo. Oleh karena itu, mohon gugatan Penggugat harus ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Maka konsekuensi yuridis dalam obyek perkara a quo merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, bukan Peradilan Umum. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 620 K/Pdt/1999 Tanggal 29 Desember 1999 yang menegaskan *"Bila yang digugat adalah Badan atau pejabat Tata Usaha Negara, dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, sehingga dengan*

Halaman 16 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/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)



demikian kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut bukan kewenangan Pengadilan Negeri, melainkan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara”.

B. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa Penggugat mendalihkan dalam posita gugatan pada poin 2 yaitu Penggugat merupakan ahli waris dari tanah dengan luas 10.000 M2, yang terletak di RT 029 / RW 10, Kelurahan Babau, Kecamatan Kupang Timur;
2. Bahwa kemudian diketahui dalam posita gugatan pada poin 3 oleh Sdr. Petronela Kiuk (Ibu dari Para Penggugat) menjual sebagian tanah sebagaimana poin 2 diatas kepada Sdr. Jorhans Folla (suami dari Tergugat I) seluas 2.500 M2, dan Para Penggugat masih memiliki tanah sisa yang kemudian disertipatkan tanpa diketahui oleh Para Penggugat atas nama Tergugat I yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 698 Tahun 2011 dengan luas 5.045 M2;
3. Bahwa mengacu pada poin 2 dan poin 3 diatas, maka apabila luas tanah semula yang diwarisi oleh Orang Tua Para Penggugat seluas 10.000 M2 dikurangkan dengan luas tanah yang sudah dijual seluas 2.500 M2, maka tanah sisa yang dimiliki oleh Para Penggugat adalah 7.500 M2;
4. Bahwa apabila luas tanah sisa yang dimiliki oleh Para Penggugat seluas 7.500 M2, dan dikurangkan dengan luas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 698 Tahun 2011 atas nama Tergugat I yaitu 5.045 M2, maka masih ada **kelebihan 2.455 M2**.
5. Bahwa berkaitan dengan poin 5 yang tersebut diatas, maka diketahui tidak sinkronnya luas tanah yang menjadi obyek perkara, karena masih ada **kelebihan 2.455 M2** yang tidak dijelaskan secara spesifik dan detail status atau kedudukan dari tanah tersebutoleh Para Penggugat, sehingga timbul pertanyaan, **apakah benar tanah yang diwariskan oleh orang tua Para Penggugat adalah seluas 10.000 M2?** Maka oleh karena uraian tersebut diatas sehingga mengakibatkan gugatan kabur atau *obscur libel*. Oleh karena itu merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1971, tanggal 17 April 1979 menyatakan bahwa **“surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak, batas-batas tanah sengketa dan luas yang tercantum tidak dapat diterima**. Lebih jauh lagi berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 menyatakan bahwa **“gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas”**. Sehingga cukup beralasan hukum apabila gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

C. Gugatan Ne Bis In Idem

1. Bahwa sebelum adanya perkara ini Para Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan dengan obyek perkara yang sama ke Pengadilan Negeri Oelamasi, dengan register perkara No. 28/Pdt. G/2017/PN.OLM, dengan amar putusan sebagai berikut:

Mengadili

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- **Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;**
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini, yang sampai hari ini diperhitungkan sejumlah Rp. 4.238.100,00 (empat juta dua ratus tiga puluh delapan ribu seratus rupiah);

Berdasarkan putusan tersebut Penggugat tidak mengajukan upaya hukum sehingga telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*);

2. Bahwa diketahui Penggugat sudah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dengan Register Perkara No. 18/G/2016/PTUN.KPG, dengan amar putusan sebagai berikut:

Mengadili

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Sengketa:

- **Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;**
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.553.000,- (Tiga Juta Lima Ratus Lima Puluh Tiga Rupiah)

Berdasarkan putusan tersebut, Penggugat mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, dengan Register

Halaman 18 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/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

Perkara No. 35/B/2017/PT.TUN.SBY, dengan amar putusan sebagai berikut:

Mengadili

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding;
- **Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang No. 18/G/2016/PTUN.KPG tanggal 6 Desember 2016** dengan perbaikan Putusan sehingga menjadi:

Mengadili Sendiri:

- **Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima;**
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Berdasarkan putusan Banding tersebut, Penggugat tidak mengajukan upaya hukum Kasasi, sehingga putusan telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*);

3. Bahwa sesuai dengan poin 1 dan 2 diatas, maka berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang Perkara yang berkaitan dengan Azas Ne Bis In Idem, yang artinya terhadap perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali. Dalam hukum perdata, Pasal 1917 KUH Perdata yang dijadikan dasar untuk persoalan ne bis in idem ini, yang mana hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 647 K/sip/1973 yang menyatakan "**Ada atau tidaknya azas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang terlebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama**". Hal ini sejalan dengan pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1226 K/Pdt/2001 yang kaidah hukumnya menyatakan "**Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan Ne Bis In Idem**", sehingga sangat beralasan hukum untuk gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. Dalam Pokok Perkara

Halaman 19 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi secara mutatis muntandis mohon dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban ini;
2. Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan secara spesifik luas dan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa didalam gugatan berkaitan dengan tanah sisa yang Penggugat dalilkan mengenai **kelebihan 2.455 M2**, maka mengakibatkan gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur / tidak jelas (**Obscuur Libel**), dengan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/SIP/1971 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan, **“Surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak, batas-batas tanah sengketa dan luasnya yang tercantum dalam gugatan tidak dapat diterima”**. Demikian juga Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1159 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan **“Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”**;
3. Bahwa dalam Hukum Acara Perdata terdapat Azas Hukum *Legitima Person Standing In Judicio* yang pada pokoknya adalah pihak yang dapat mengajukan gugatan adalah pihak yang merasa mempunyai hak dan ingin menuntutnya, atau ingin mempertahankan/membelanya serta berwenang bertindak selaku pihak;
4. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan memiliki tanah seluas 10.000 M2 **tanpa menyebutkan bukti kepemilikan atas tanah** yang diakui sebagai milik dari Wellem Kiuk (Alm.) dan Petronela Kiuk-Markus (Almh.) tidak berdasar hukum, **karena sertifikat hak atas tanah adalah bukti kepemilikan seseorang atas suatu tanah beserta bangunanya**. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 4 ayat (1) Jo. Pasal 3 huruf a sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

Pasal 4 ayat (1)

*Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dengan Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan **sertifikat hak atas tanah**;*

Pasal 3 huruf a

Pendaftaran tanah bertujuan:

Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada

Halaman 20 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/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

pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

5. Pasal selanjutnya 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa **Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;**

6. Bahwa Tergugat XI memproses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 698/2011 Luas 5.045 M2 yang terletak di Kelurahan Babau atas nama Tergugat I, yang kemudian beralih kepada Tergugat IX oleh karena adanya transaksi jual beli (AJB) No. 238/2012, tanggal 30 Januari 2012, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu:

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang haknya dapat di daftarkan jika di buktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan yang berlaku ;

7. Bahwa hal tersebut diatas telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Peraturan Pertanahan, dan pada saat dilakukan pengukuran tidak ada keberatan lisan atau tertulis dari pihak lain termasuk Penggugat sendiri;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat XI memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

Halaman 21 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/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

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat XI untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Demikian Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat XI, apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut Para Pembanding semula Para Penggugat telah menanggapi sebagaimana tersebut dalam Repliknya demikian pula Para Terbanding semula Para Tergugat atas Replik Para Pembanding semula Para Penggugat telah menanggapi sebagaimana tersebut dalam Dupliknya. Replik dan Duplik tersebut semuanya secara lengkap termuat dalam berita acara persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dikaitkan dengan jawaban Para Terbanding semula Para Tergugat, di persidangan Pengadilan Negeri Oelamasi telah menjatuhkan putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Olm, tanggal 11 Agustus 2020, yang amar selengkapnya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.471.000,- (Empat juta empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Oelamasi tersebut diatas, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 19 Agustus 2020 telah menyatakan banding sesuai dengan Akta Pernyataan Banding Nomor 14/Pdt.G/2020/PN. Olm, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Oelamasi;

Menimbang, bahwa pernyataan banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X DAN XI semula Para Tergugat pada tanggal 24 Agustus 2020 oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri

Halaman 22 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oelamasi Sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Olm dan pada tanggal 27 Agustus 2020 diberitahukan kepada kepada Kuasa Hukum Terbanding IX semula Tergugat IX oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kupang atas perintah Ketua Pengadilan Negeri tersebut melalui Surat Panitera Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor W26.U16/2394/HK.02/VIII/2020, tanggal 24 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan pernyataan banding tersebut diatas Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 2 September 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 3 September 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa adapun alasan-alasan dari keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat atas putusan Pengadilan Negeri Oelamasi adalah sebagai berikut :

1. *Judex Factie* Tidak mempertimbangkan Pengakuan Tergugat I sd VIII/para Terbanding;

Bahwa berdasarkan jawaban Tergugat I sd VIII /para Terbanding yang diajukan dipersidangan terdapat pengakuan yang secara tegas dari Tergugat I sd VIII/para Terbanding bahwa benar tanah sengketa a quo dibeli oleh suami Tergugat I dan ayah Tergugat II sd VIII Yorhans Folla dari *mama Petronela Kiuk Markus yang merupakan mama dari para Pembanding/para Penggugat*, yang lengkapnya menyatakan sbb:

- *"bahwa benar Bapak Yorhans Folla membeli tanah itu dari mama Petronela Kiuk Markus pada tahun 1974, kemudian Bapak Yorhans Folla meninggal pada tahun 2006"*
- *"Bahwa benar Bapak Yorhans Folla telah membeli dari Petronela Kiuk - Markus sebidang tanah kering di RT.29, RW.10 Kelurahan Babau, dengan luas seluruhnya kurang lebih 8.073 m2 bukan pewaris atau Petronela Kiuk-Markus menjual tanah kepada Yorhans Folla dengan ukuran 2.500 m2 maka itu terhadap perlawanan atau para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak demi hukum"*

Bahwa atas dasar pengakuan dari Tergugat I sd VIII sebagaimana dalam jawaban tersebut diatas dan dihubungkan dengan bukti surat yang diberi tanda T 1 sd T. VIII-3 dan T 1 sd T. VIII-4 terdapat persesuaian fakta hukum yang secara jelas para Pembanding dapat membuktikan bahwa benar

Halaman 23 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/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)



obyek tanah sengketa dalam perkara a quo merupakan milik sah dari Para Pembanding/Para Penggugat; Bahwa menurut ketentuan **Pasal 1866 BW Pengakuan** merupakan alat bukti;

Bahwa pengakuan Tergugat I sd T VIII inipun bersesuaian atau didukung dengan keterangan saksi atas nama saksi Felipus Stefen Kiuk dan saksi Simson Sulla yang semua keterangannya bisa terbaca dalam putusan ini diantaranya para saksi menerangkan :

- saksi mengetahui tanah sengketa merupakan milik sah dari para Penggugat yang merupakan anak /ahli waris dari Wellem Kiuk (alm) dan Petronela Kiuk-Markus (almh), saksi mengetahui tanah yang dijual oleh ibu para Pembanding Petronela Kiuk-Markus kepada Yorhans Folla (alm) hanya seluas 2.500 m2 dan tanah tersebut tidak termasuk sebagai obyek tanah sengketa dalam perkara ini. bahwa saksi Felipus Stefen Kiuk dan saksi Simson Sulla juga dalam keterangannya menerangkan bahwa tanah sengketa merupakan hasil usaha sendiri dari ayah para Pembanding Wellem Kiuk dan Petronela Kiuk-Markus sebagai lahan pertanian dan dahulu terdapat sebuah rumah yang ditempati oleh para Pembanding bersama kedua orang tuannya, dan para Pembanding juga semuanya lahir dan besar diatas tanah sengketa, dan para saksi juga menerangkan dari dahulu sampai dengan sekarang tanah sengketa dikuasai secara terus menerus oleh Para Pembanding/Para Penggugat dengan menanam berbagai macam tanaman pertanian dan para Terbanding tidak pernah menguasai dan melakukan aktifitas diatas tanah sengketa maupun keberatan terhadap para Pembanding yang menguasai dan melakukan aktifitas diatas tanah sengketa a quo. Bahwa berdasarkan fakta sidang diatas jelas menunjukan bahwa para Pembanding telah menguasai, menempati dan menggarap tanah sengketa tersebut secara terus menerus sampai dengan sekarang sudah lebih dari 50 tahun lamanya, hal ini merujuk pada keterangan para saksi dan bukti surat berupa Kartu Keluarga atas nama para Pembanding yang diajukan oleh para Pembanding sebagai bukti surat secara jelas menunjukan para Pembanding semuanya umur telah lebih dari 50 tahun. Bahwa jika judex facti dalam pertimbangan hukumnya bahwa penguasaan obyek sengketa oleh para Pembanding bukan merupakan bukti kepemilikan hal ini merupakan kekeliruan karena mana mungkin kalau tanah sengketa bukan merupakan milik sah dari para Pembanding, mereka bisa menguasai dan melakukan aktifitas diatasnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama lebih dari 50 tahun tanpa ada teguran maupun keberatan dari para Terbanding, bahwa dengan demikian secara jelas telah membuktikan tanah sengketa merupakan milik sah para Pemanding;

2. Pertimbangan hukum *judex factie* pada halamana 48 alinea 3-4 sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa dipersidangan para Penggugat juga telah menghadirkan 2 orang saksi yakni Felipus Stefen Kiuk dan saksi Simson Sulla, yang mana kedua saksi tersebut menerangkan pada pokoknya bahwa tanah milik Welem Kiuk yakni ayah kandung dari para Penggugat luas keseluruhannya adalah 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi), namun hanya di jual oleh ibu kandung para Penggugat yakni Petronela Kiuk-Markus kepada Yorhans Folla seluas 2.500 meter persegi sisanya belum dijual, Petronela Kiuk – Markus yakni ibu kandung dari para Penggugat menjual tanah seluas 25 are/2.500 meter persegi dengan harga Rp. 15.000.,(lima belas ribu rupiah dan padi 5 (lima) blek kepada Aplonia Folla, Wehelmina Folla dan Yorhans Folla.

"Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi yang diajukan para Penggugat tidak didukung dengan alat bukti surat lain yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik para Penggugat"

Bahwa pertimbangan *judex factie* bahwa keterangan saksi yang diajukan oleh para Penggugat tidak didukung oleh alat surat bukti yang lain, hemat kami merupakan kekeliruan dan kekilafan karena *judex factie* tidak secara seksama dan teliti mendalami dan mempertimbangkan semua fakta sidang yang terungkap di persidangan, sebagaimana diketahui bahwa berdasarkan **jawaban Tergugat I sd T. VIII secara tegas telah ada pengakuan bahwa benar Yorhans Folla membeli tanah sengketa dari Petronela Kiuk-Markus pada tahun 1974**, bahwa hal pengakuan tersebut harus diakui merupakan bukti yang sempurna karena merupakan pengakuan para Terbanding/para Tergugat di depan Majelis Hakim yang Mulia dalam persidangan yang terbuka untuk umum. Bahwa sesuai **Pasal 1866 BW** alat-alat bukti terdiri atas : bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, **Pengakuan**, sumpah. Bahwa selain itu untuk membuktikan dalil gugatan Para Pemanding/Para Penggugat dan mendukung pengakuan Terbanding I sd VIII diatas, para Pemanding juga telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P I,II,III-6, P I,II,III-7, P I,II,III-8, P I,II,III-9, P I,II,III-10, bahwa bukti surat para pemanding tersebut bersesuaian pula satu dengan yang lainnya atau

Halaman 25 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/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)



didukung/diperkuat oleh bukti surat yang di ajukan oleh Tergugat I sd Tergugat VIII, seperti bukti surat T.1 sd VIII-1, T.1 sd TVIII-2. Bahwa dengan dasar fakta hokum/ fakta persidangan diatas maka secara jelas para Pembanding telah dapat membuktikan dalil gugatannya berdasarkan bukti berupa pengakuan dari Tergugat I sd T VIII, keterangan para saksi yang secara jelas termuat dalam putusan a quo dan bukti surat-surat yang secara jelas pula memberikan petunjuk dan membuktikan bahwa tanah sengketa merupakan milik sah dari para Pembanding/para Penggugat;

3. **Bukti kepemilikan T 1 sd T VIII, berupa bukti T1-sd VIII-3**

Bahwa para Pembanding sangat keberatan terhadap mempertimbangkan *judex factie* terkait dengan bukti surat **T1-sd VIII-3 dan bukti surat T1-sd VIII-4**, karena bukti surat tersebut tidak didukung dengan bukti lain yang menerangkan terkait dengan peristiwa hokum bagaimana caranya Yorhans Folla (alm) atau Tergugat I sd VIII memperoleh tanah sengketa a quo, apakah dengan cara jual-beli, hibah, tanah warisan atau membuka lahan/tanah kosong dan cara lainnya, dan bukti surat **T1-sd VIII-3 hanyalah foto copi dari foto copi tanpa ditunjukan aslinya maka** bukan merupakan bukti yang sempurna, sehigga bukti surat tersebut harus dikesampingkan. Bahwa *judex factie* dalam pertimbangan hukumnya menyatakan tanah sengketa merupakan milik sah Tergugat I sd T, VIII, berdasarkan bukti surat T 1 sd T VIII-3 dan T 1 sd T VIII-4, namun fakta sidang para Terbanding tidak dapat membuktikan tentang peristiwa hukum sebagai dasar Tergugat I sd T VIII memperoleh tanah tersebut, dan *judex factie* juga tidak mempertimbangkan terkait dengan hal tersebut dengan demikian pertimbangan *judex factie* tersebut tidak beralasan;

4. **Bukti surat TI sd T VIII-1, TI sd T VIII-2 dan Bukti Surat T.I sd T VIII-3;**

Bahwa pada pertimbangan hokum *judex factie* halaman 49 alinea 2, 3 terkait dengan Bukti surat TI sd T VIII-1, TI sd T VIII-2 pada intinya menyatakan bukti surat tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa, bukti surat ini hanya menunjukan bahwa ada penyerahan dari Petronela Kiuk-Markus kepada Yorhans Folla tanah seluas 25 are, sehigga menurut Majelis Hakim bukti T I – T VIII-1, bukti T I – T VIII-2 ini tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat I –T VIII adalah pemilik atau orang yang berhak atas tanah obyek sengketa;

Bahwa terhadap pertimbangan *judex factie* tersebut, para Pembanding sangat keberatan karena jika dibaca secara teliti maka terhadap 2 bukti surat tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat persesuaian atau sama persis luas dan batas-batas dari tanah tersebut dan hanya tanggal dan tahunnya yang berbeda dan dibuat dihadapan pejabat setempat yang berwenang untuk itu, bahwa terhadap kedua bukti surat tersebut, justru digunakan oleh Yorhans Folla sebagai dasar alas hak terbitnya bukti surat T I – VIII-3 berupa sertifikat hak milik M.380/Baubau, Luas 8.073 m2 dengan batas –batas tanah yang sama persisi pula dengan bukti T I – VIII-1 dan T I – VIII-2 yang kemudian adanya bukti surat T I – VIII-4 dstnya. Bahwa dari rangkaian peristiwa dan fakta hukum diatas di hubungkan dengan **Pengakuan** dari Tergugat I sd T VIII pada jawabannya :

*"Bahwa benar Bapak Yorhans Folla telah membeli dari Petronela Kiuk - Markus sebidang tanah kering di RT.29, RW.10 Kelurahan Babau, dengan luas seluruhnya **kurang lebih 8.073 m2** bukan pewaris atau Petronela Kiuk-Markus menjual tanah kepada Yorhans Folla dengan ukuran 2.500 m2 maka itu terhadap perlawanan atau para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak demi hukum"*

5. Bahwa berdasarkan fakta persidangan di atas, jika *judex factie* dalam pertimbangan hukumnya menyatakan para Pembanding tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka hal tersebut merupakan kekelirwaan dan ketidakcermatan *judex factie* dalam memutus perkara a quo, dengan demikian sangat beralasan pula yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang membatalkan putusan perkara a quo dan mengadili sendiri dengan amar menyatakan mengabulkan gugatan para Pembanding untuk seluruhnya dan menyatakan tanah sengketa merupakan milik sah dari Pembanding.

Bahwa atas dasar uraian fakta diatas maka sangat beralasan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang menerima dan mengabulkan memori banding para Pembanding dengan amar :

- Mengabulkan memori banding para Pembanding untuk seluruhnya;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Oelamasi No : 14/Pdt.G/2020/PN.Olm, tertanggal 11 Agustus 2020;

Mengadili sendiri

1. Mengabulkan gugatan para Pembanding/para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan para Tergugat terhadap obyek tanah sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan para Pembanding adalah pemilik sah atas obyek tanah sengketa;

Halaman 27 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Membebaskan seluruhnya biaya perkara a quo kepada para Terbanding;
Atau, Bila yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan X serta XI semula Para Tergugat pada tanggal 4 September 2020 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding IX semula Tergugat IX pada tanggal 9 September 2020 sesuai dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding masing-masing Nomor 14 /Pdt.G/2020/PN. Olm;

Menimbang, bahwa atas memori Banding Para Pembanding semula Para Penggugat diatas, Kuasa Hukum Insidentil Terbanding I sampai dengan VII semula Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII), yang diwakili Kuasa Insidentil sekaligus sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 18 September 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 18 September 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi telah memberikan putusannya dalam perkara perdata Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Olm tertanggal 11 Agustus 2020 yang pada intinya Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, merupakan Putusan yang benar dan tepat bagi Terbanding I-VII/Tergugat I-VII;
2. Bahwa pada prinsipnya Terbanding I-VII/Tergugat I-VII menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan a quo, karena menurut hemat Terbanding I-VII/Tergugat I-VII bahwa hakikat tingkat pertama tidaklah salah dan keliru didalam mempertimbangkan dan menerapkan hukum dalam perkara ini;
3. Bahwa alasan-alasan dalam Memori Banding yang dikemukakan oleh para Pembanding/Para Penggugat jelas dan nyata tidak terdapat hal-hal yang baru, hanya pengulangan semata, yang oleh Majelis Hakim a quo telah memeriksa dan meneliti serta mempertimbangkannya secara cermat dan lengkap berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, baik penerapan hukumnya maupun penilaian terhadap alat bukti surat maupun saksi.
4. Bahwa keberatan para Pembanding/para Penggugat dalam Memori Bandingnya pada halaman 4 s/d 7 poin 1 s/d 4 adalah **tidak dapat dibenarkan**, karena alasan-alasan dalam Memori Banding yang dikemukakan oleh para Pembanding/Para Penggugat jelas dan nyata tidak terdapat hal-hal yang baru, hanya pengulangan semata sehingga atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi sudah tepat dan benar dalam menerapkan Hukum.

Halaman 28 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/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

5. Bahwa oleh karena pertimbangan Hukum Pengadilan tingkat pertama telah tepat dan benar berdasarkan Hukum, maka semua keberatan dari para Pembanding/Penggugat haruslah ditolak. Karena Putusan Pengadilan tingkat Pertama harus dipertahankan dan dikuatkan.

Berdasarkan kepada dasar dan alasan-alasan hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Terbanding I-VII melalui Kuasa Insidentil mohon Kehadiran Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, berkenan mengambil Putusan hukum dalam perkara ini dengan dictumnya sebagai berikut :

1. Menerima seluruh alasan Kontra Memori Banding dari Terbanding I-VII semula tergugat I-VII.
2. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya.
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor: 14/PDT.G/2020/PN. Olm, Pada tanggal 11 Agustus 2020 yang dimohonkan banding tersebut.
4. Menghukum Pembanding/Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim Banding berpendapat lain mohon kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Memori Banding tersebut Kuasa Hukum Terbanding IX semula Tergugat IX telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 9 September 2020 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Terbanding IX/Tergugat IX menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan a quo, karena menurut hemat Terbanding IX/Tergugat IX bahwa Hakim tingkat Pertama tidaklah salah dan keliru di dalam mempertimbangkan dan menerapkan hukum dalam perkara ini.
2. Bahwa Terbanding IX/Tergugat IX menolak seluruh alasan-alasan dalam memori banding Para Pembanding/Para Penggugat terhadap pertimbangan hukum keputusan a quo, karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum.
3. Bahwa alasan-alasan dalam Memori Banding yang dikemukakan oleh Para Pembanding/Para Penggugat **tidak terdapat hal-hal yang baru**, hanya **pengulangan semata**, yang oleh Majelis Hakim a quo telah memeriksa dan meneliti serta mempertimbangkannya secara cermat dan lengkap berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan, baik penerapan hukumnya maupun penilaian terhadap alat bukti surat maupun saksi.

Halaman 29 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalil yang dikemukakan oleh Para Pembanding/Para Penggugat dalam memori bandingnya pada **halaman 4 s/d 5 point 1**, yang pada pokoknya mengatakan Judex Factie tidak mempertimbangkan Pengakuan Tergugat I s/d VIII/Para Terbanding adalah **tidak dapat dibenarkan**.

Bahwa meskipun Terbanding I/Tergugat I s/d VIII mengakui almarhumah Petronela Kiuk Marcus semasa hidupnya telah menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Yorhans Folla (suami Terbanding I/Tergugat I) pada tanggal 3 Oktober 1974 dengan diketahui oleh Kepala Desa Babau (**Bukti T.IX.1= T.I-VIII.1 = P.I.II.III-8**) dan surat pernyataan melepaskan hak atas tanah No. 12/K.T/9/91 tanggal 25 September 1991 juga kepada Yorhans Fallo dengan disaksikan oleh Kepala Desa Babau dan diketahui oleh Camat Kupang Timur dan diwaarmeking oleh Notaris Kupang Albert Wilson Riwukore, SH (**Bukti T.IX.2= T.I-VIII.2 = P.I.II.III-9**), akan tetapi pengakuan tersebut menurut sifat dan bentuknya tidak dapat dikategorikan sebagai alat bukti (kepemilikan) karena alat bukti adalah alat yang mampu dipergunakan membuktikan pokok-pokok perkara yang disengketakan, sedangkan pengakuan tidak dapat dipergunakan karena dia sendiri tidak memiliki fisik yang dapat diajukan dalam persidangan.

Bahwa pengakuan sebagaimana **Bukti T.IX.1= T.I-VIII.1 = P.I.II.III-8** dan **Bukti T.IX.2= T.I-VIII.2 = P.I.II.III-9**, jelas dan nyata bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa melainkan hanya ada penyerahan dari Petronela Kiuk Markus kepada Yorhans Folla atas tanah seluas 25 are. Oleh karena itu, pengakuan sebagaimana **Bukti T.IX.1= T.I-VIII.1 = P.I.II.III-8** dan **Bukti T.IX.2= T.I-VIII.2 = P.I.II.III-9**, bukanlah bukti kepemilikan dari Para Pembanding/Para Penggugat atas tanah objek sengketa.

Bahwa selanjutnya dalil para Pembanding/para Penggugat yang mengatakan dari dahulu sampai sekarang menguasai secara terus menerus tanah objek sengketa adalah dalil yang tidak dapat dibenarkan. Sebab terbukti dalam persidangan berdasarkan keterangan saksi Terbanding I/Tergugat I s/d VIII yaitu **JACOB BALLO** yang pada pokoknya mengatakan bahwa pada tahun 1982 saksi bersama dengan bapak kecilnya yang bernama KORNELIS diminta oleh Yorhans Folla untuk membuat fondasi dalam tanah sengketa dan selama itu tidak pihak yang **mengajukan keberatan**". Hal tersebut bersesuaian pula dengan keterangan saksi Terbanding I/Tergugat I s/d VIII yaitu saksi **FERDI COSTANJI MAAKH, SE** yang pada pokoknya mengatakan bahwa pada saat dilakukan pengukuran untuk sertifikat tanah sengketa, tidak ada pihak yang

Halaman 30 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/PT KPG



berkeberatan". Dan dipertegas dengan (**Bukti T.IX.4**) berupa Foto-foto dalam rangka pemecahan sertipikat oleh BPN kabupaten Kupang, yang menunjukkan adanya pengukuran yang dilakukan oleh Terbanding XI/Tergugat XI/Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang pada tahun 2011 yang di dalam foto-foto tersebut ikut membantu melakukan pengukuran tanah sengketa adalah saksi dari Para Pembanding/Para Penggugat yaitu **SIMSON ELIASAR SULA**. Oleh karena, dalam persidangan semakin nyata dan jelas menunjukkan bahwa tanah objek sengketa bukan milik para Pembanding/para Penggugat melainkan hak milik sah dari Terbanding I/Tergugat I s/d VIII.

5. Bahwa dalil yang dikemukakan oleh Para Pembanding/Para Penggugat dalam memori bandingnya pada **halaman 5 s/d 6 point 2**, yang pada pokoknya berkeberatan dengan pertimbangan hukum judex factie pada halaman 48 alinea 3-4 adalah **tidak dapat dibenarkan**.

Bahwa keterangan saksi para Pembanding/para Penggugat yaitu saksi **PHILIFUS STEVEN KIU** dan saksi **SIMSON ELIASAR SULLA** yang menerangkan bahwa tanah milik Welem Kiuk yakni ayah kandung para Pembanding/para Penggugat seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), akan tetapi pada fakta persidangan keterangan saksi **PHILIFUS STEVEN KIU** dan saksi **SIMSON ELIASAR SULLA** tersebut jelas dan nyata tidak didukung dengan alat bukti surat lain.

Bahwa **bukti P.I.II.III. 1 s/d bukti P.I.II.III.7** yang diajukan dalam persidangan oleh para Pembanding/Para Penggugat tidak menunjukkan adanya kepemilikan terhadap tanah sengketa. Dan bahkan terhadap **bukti P.I.II.III.7** berupa Surat Pernyataan dari Simson Eliazer Sula tanggal 1 Juli 2016 sangat bertentangan dengan **Bukti T.IX.3** berupa Laporan Hasil Mediasi Tim Operasi Tuntas Sengketa tentang Masalah tanah antara sdr. Simson Eliasar Sula dan sdri. Adriana Folla-Lalus yang terletak di kelurahan Babau, kecamatan Kupang Timur kabupaten Kupang, karena yang dipermasalahkan oleh Simson Eliazer Sula adalah tanah sengketa yang merupakan warisan Yorhans Folla dan bukan tanah milik para Pembanding/para Penggugat.

Demikian pula dengan **bukti P.I.II.III.10** berupa surat pemberitahuan pajak terhutang PBB, bukanlah merupakan bukti kepemilikan melainkan kewajiban setiap warga negara. Serta selanjutnya **Bukti P.I.II.III.11 s/d P.I.II.III.13** merupakan bukti bahwa para Pembanding/para Penggugat telah berupaya untuk menguasai dan memiliki tanah sengketa dengan berbagai cara, namun usaha tersebut gagal dan sia-sia karena selalu kalah dalam setiap peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga semakin terang dan nyata bahwa para Pembanding/para Penggugat tidak berhak atas tanah sengketa.

6. Bahwa dalil yang dikemukakan oleh Para Pembanding/Para Penggugat dalam memori bandingnya pada **halaman 6 s/d 7 point 3 dan 4**, yang pada pokoknya berkeberatan dengan pertimbangan hukum judex factie pada halaman 49 alinea 2-3 adalah **tidak dapat dibenarkan**.

Bahwa dalam persidangan terungkap fakta bahwa tanah sengketa yang merupakan milik warisan dari Yorhans Folla, yaitu hak milik Terbanding I/Tergugat 1 in casu Adriana Folla Lalus berdasarkan SHM No. 698/Kel. Babau, Surat Ukur No. 39/Babau/2011 luas 5.045 m² atas nama Adriana Folla Lalus yang merupakan pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor M.380/Babau sehingga kepemilikan tanah sengketa oleh Terbanding I/Tergugat I merupakan akta otentik yang kuat dan sempurna sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahwa oleh karena terbukti tanah objek sengketa hak milik Terbanding I/Tergugat I s/d VIII maka pengalihan tanah dengan sertipikat tersebut kepada Terbanding IX/Tergugat IX in casu Damianus Johan Darwis melalui melalui Akta Jual Beli No. 5/2012 tanggal 5 Januari 2012 1997 (**Bukti T.IX.1**) dan dibaliknamakan menjadi atas nama Terbanding IX/Tergugat IX in casu Damianus Johan Darwis (**Bukti T.X.2**) kemudian beralih lagi ke Terbanding X/Tergugat X incasu Gereja GBI Getsemani (Betel) melalui Akta Jual Beli Nomor : 71/2019 tanggal 23 September 2019 dibuat di hadapan Notaris/PPAT Heny Jumiali Tanoni,SH antara Tuan Damianus Johan Darwis selaku Pihak Pertama/Penjual dengan Gereja Bethel Indonesia Jemaat Getesemani Oesao selaku Pihak Kedua/Pembeli (**Bukti T.X.1**), maka pengalihan hak tersebut adalah sah dan berdasar hukum, sebab Terbanding I/Tergugat I s/d VIII berhak melakukan perbuatan perdata terhadap pihak lain atas tanah objek sengketa.

7. Bahwa oleh karena, Terbanding IX/Tergugat IX telah membeli tanah yang telah bersertifikat dan pembeliannya dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Notaris/PPAT, maka dengan sendirinya Terbanding IX/Tergugat IX harus dipandang sebagai **pembeli yang beritikad baik sehingga sangat pantas untuk mendapatkan perlindungan hukum**.

Hal tersebut sesuai Jurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya :

- Nomor : 1213K/Sip/1980 tanggal 30 Januari 1982
- Nomor : 3201 K/Sip/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996

Halaman 32 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/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

- Nomor : 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958
- Nomor : 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976

Juga diperkuat dan dipertegas hasil Rapat Kamar Perdata Mahkamah Agung RI di Tangerang tanggal 14 sampai dengan tanggal 16 Maret 2011 menegaskan bahwa **"Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual adalah orang yang tidak berhak atas jual beli tanah"**. Pemilik tanah hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.

8. Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Pengadilan tingkat Pertama telah tepat dan benar serta didasarkan pada alasan hukum yang benar pula, maka keberatan-keberatan dari Para Pembanding/Para Penggugat haruslah ditolak. Oleh karena itu, putusan Pengadilan tingkat Pertama tersebut sepatutnya untuk dipertahankan dan dikuatkan.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka Terbanding IX/Tergugat IX memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Tinggi Kupang untuk dapat memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima seluruh alasan Kontra Memori Banding dari Terbanding IX semula Tergugat IX.
2. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat.
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : 14/PDT.G/2020/PN.OLM, tanggal 11 Agustus 2020, yang dimohonkan banding tersebut.
4. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim Banding berpendapat lain mohon kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding X semula Tergugat X juga telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 9 September 2020;

Adapun Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding X semula Tergugat X pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada prinsipnya Terbanding X/Tergugat X menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan a quo, karena menurut hemat Terbanding X/Tergugat X bahwa Hakim tingkat Pertama tidaklah salah dan keliru di dalam mempertimbangkan dan menerapkan hukum dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada prinsipnya pula Terbanding X/Tergugat X menolak seluruh alasan-alasan dalam memori banding Para Pembanding/Para Penggugat terhadap pertimbangan hukum keputusan a quo, karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum.
3. Bahwa alasan-alasan dalam Memori Banding yang dikemukakan oleh Para Pembanding/Para Penggugat jelas dan nyata tidak terdapat hal-hal yang baru, hanya pengulangan semata, yang oleh Majelis Hakim a quo telah memeriksa dan meneliti serta mempertimbangkannya secara cermat dan lengkap berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan, baik penerapan hukumnya maupun penilaian terhadap alat bukti surat maupun saksi.

Bahwa keberatan Para Pembanding/Para Penggugat dalam memori bandingnya pada halaman 4 s/d 7 point 1 s/d 4, adalah **tidak dapat dibenarkan**, sebab meskipun Terbanding I/Tergugat I s/d VII mengakui almarhumah Petronela Kiuk Marcus semasa hidupnya telah menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Yorhans Folla (suami Terbanding I/Tergugat I) pada tanggal 3 Oktober 1974 dengan diketahui oleh Kepala Desa Babau **(Bukti T.IX.1= T.I-VIII.1 = P.I.II.III-8)** dan surat pernyataan melepaskan hak atas tanah No. 12/K.T/9/91 tanggal 25 September 1991 juga kepada Yorhans Folla dengan disaksikan oleh Kepala Desa Babau dan diketahui oleh Camat Kupang Timur dan diwaarmeking oleh Notaris Kupang Albert Wilson Riwukore, SH **(Bukti T.IX.2= T.I-VIII.2 = P.I.II.III-9)**, akan tetapi pengakuan tersebut bukan bukti kepemilikan tanah sengketa karena tidak berbentuk sertifikat hak milik sebagai alat bukti kuat dan sempurna (Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Bahwa justru sebaliknya dalam persidangan terungkap fakta bahwa tanah sengketa adalah milik warisan dari Yorhans Folla, yaitu hak milik Terbanding 1/Tergugat 1 in casu Adriana Folla Lalus berdasarkan SHM No. 698/Kel. Babau, Surat Ukur No. 39/Babau/2011 luas 5.045 m² atas nama Adriana Folla Lalus yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor M.380/Babau sehingga kepemilikan tanah sengketa oleh Terbanding I/Tergugat I merupakan akta otentik yang kuat dan sempurna. Bahwa selanjutnya para Pembanding/para Penggugat tidak benar jika sejak dahulu sampai sekarang menguasai secara terus menerus tanah objek sengketa karena sesuai keterangan saksi Terbanding I/Tergugat I s/d VIII yaitu **JACOB BALLO** yang pada pokoknya mengatakan bahwa pada tahun 1982 saksi bersama dengan bapak kecilnya yang bernama KORNELIS diminta oleh Yorhans Folla untuk membuat fondasi dalam tanah sengketa dan selama itu

Halaman 34 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pihak yang **mengajukan keberatan**". Kesaksian tersebut diperkuat dengan keterangan saksi Terbanding I/Tergugat I s/d VIII yaitu saksi **FERDI COSTANJI MAAKH, SE** yang pada pokoknya mengatakan bahwa pada saat dilakukan pengukuran untuk sertifikat tanah sengketa, tidak ada pihak yang berkeberatan". Dan dipertegas dengan **(Bukti T.IX.4)** berupa Foto-foto dalam rangka pemecahan sertifikat oleh BPN kabupaten Kupang, yang menunjukkan adanya pengukuran yang dilakukan oleh Terbanding XI/Tergugat XI/Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang pada tahun 2011 yang di dalam foto-foto tersebut ikut membantu melakukan pengukuran tanah sengketa adalah saksi dari Para Pembanding/Para Penggugat yaitu **SIMSON ELIASAR SULA**.

Bahwa oleh karena terbukti tanah objek sengketa hak milik Terbanding I/Tergugat I s/d VIII maka pengalihan tanah dengan sertifikat tersebut kepada Terbanding IX/Tergugat IX in casu Damianus Johan Darwis melalui melalui Akta Jual Beli No. 5/2012 tanggal 5 Januari 2012 1997 **(Bukti T.IX.1)** dan dibaliknamakan menjadi atas nama Terbanding IX/Tergugat IX in casu Damianus Johan Darwis **(Bukti T.X.2)** kemudian beralih lagi ke Terbanding X/Tergugat X incasu Gereja GBI Getsemani (Betel) melalui Akta Jual Beli Nomor : 71/2019 tanggal 23 September 2019 dibuat di hadapan Notaris/PPAT Heny Jumiali Tanoni,SH antara Tuan Damianus Johan Darwis selaku Pihak Pertama/Penjual dengan Gereja Bethel Indonesia Jemaat Getesemani Oesao selaku Pihak Kedua/Pembeli **(Bukti T.X.1)**, maka pengalihan hak tersebut adalah sah dan berdasar hukum, sebab Terbanding I/Tergugat I s/d VIII berhak melakukan perbuatan perdata terhadap pihak lain atas tanah objek sengketa.

4. Bahwa Terbanding X/Tergugat X telah membeli tanah yang telah bersertifikat dan pembeliannya dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Notaris/PPAT, maka dengan sendirinya Terbanding X/Tergugat X harus dipandang sebagai **pembeli yang beritikad baik sehingga sangat pantas untuk mendapatkan perlindungan hukum**.

Hal tersebut sesuai Jurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya :

- Nomor : 1213K/Sip/1980 tanggal 30 Januari 1982
- Nomor : 3201 K/Sip/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996
- Nomor : 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958
- Nomor : 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976

Juga diperkuat dan dipertegas hasil Rapat Kamar Perdata Mahkamah Agung RI di Tangerang tanggal 14 sampai dengan tanggal 16 Maret 2011 menegaskan bahwa **"Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli yang**

Halaman 35 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual adalah orang yang tidak berhak atas jual beli tanah". Pemilik tanah hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.

5. Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Pengadilan tingkat Pertama telah tepat dan benar serta didasarkan pada alasan hukum yang benar pula, maka keberatan-keberatan dari Para Pembanding/Para Penggugat haruslah ditolak. Oleh karena itu, putusan Pengadilan tingkat Pertama tersebut sepatutnya untuk dipertahankan dan dikuatkan.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka Terbanding X / Tergugat X memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Tinggi Kupang untuk dapat memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima seluruh alasan Kontra Memori Banding dari Terbanding X semula Tergugat X.
2. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat.
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : 14/PDT.G/2020/PN.OLM, tanggal 11 Agustus 2020, yang dimohonkan banding tersebut.
4. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim Banding berpendapat lain mohon kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding XI semula Tergugat XI mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 18 September 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Oelamasi in casu yudex factie tingkat Pertama yang telah mempertimbangkan dan memutuskan menolak gugatan para Pembanding/Penggugat seluruhnya adalah tepat dan benar;
2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi yang menolak gugatan para Pembanding/Penggugat seluruhnya berdasarkan pada bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding tidak mendukung dan/atau tidak dapat membuktikan secara hukum dalil gugatan Pembanding/Penggugat terhadap obyek sengketa/tanah terperkara sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Penggugat /Pembanding sehingga konsekuensi gugatan Penggugat/Pembanding harus ditolak seluruhnya;

3. Bahwa sikap Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi (judex factie tingkat Pertama) dalam pertimbangan hukum yang menolak gugatan Penggugat/Pembanding, hal ini karena dari bukti surat Penggugat/Pembanding yang tidak dapat mempertahankan dan membuktikan kepemilikan Penggugat/Pembanding terkait obyek sengketa/tanah terperkara adalah benar-benar milik Penggugat/Pembanding, sehingga dari putusan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi tidak terbukti didasarkan atas pertimbangan yang menyimpang dari dasar gugatan, maka putusan Pengadilan Negeri Oelamasi in casu judex facti tingkat Pertama harus dikuatkan oleh Majelis Hakim Banding (Judex Pengadilan Tinggi Kupang);
4. Bahwa mengacu terhadap Memori Banding Pembanding/Penggugat yang menjelaskan kekeliruan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan Bukti Surat berupa kartu keluarga yang menurut Penggugat sebagai dasar untuk menyatakan Pembanding/Penggugat sebagai pemilik tanah adalah tidak beralasan hukum karena tidak dapat dijadikan sebagai dasar kepemilikan hak atas tanah;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa ***Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;***
6. Bahwa fakta yang ditemukan dalam Pemeriksaan Setempat bahwa diatas tanah obyek sengketa ditemukan adanya pilar sebagai tanda batas bidang tanah yang ditunjuk oleh pihak Tergugat, sehingga semakin mempertegas bahwa diatas tanah obyek sengketa sudah terbit sertipikat, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu **Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;**

Halaman 37 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa akibat ketidakmampuan Penggugat dalam menunjukkan batas-batas obyek sengketa sebagaimana yang diuraikan pada poin 3 diatas, maka sesuai dengan ketentuan *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1079 k/sip/1975 Tanggal 19 Februari 1975 yang menyatakan bahwa dalam gugatan tidak disebutkan dengan jelas batas-batas, letak tanah dan luas tanah maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima*;
8. Bahwa dalam persidangan Para Penggugat tidak mampu membuktikan dalil yang menyatakan bahwa Para Penggugat memiliki tanah dengan luas 10.000 M² tanpa menyebutkan kepemilikan hak atas tanah yang diakui sebagai milik dari Wellem Kiuk dan Petronela Kiuk-Markus. Hal ini sejalan dengan kesaksian Sdr. Ferdi Costanji Maakh, Saksi II dari Pihak Tergugat, yang menjelaskan bahwa kegiatan pengukuran yang dilaksanakan pada tahun 2010 dimana saat itu Saksi II hadir menyaksikan kegiatan pengukuran untuk pemecahan sertifikat yaitu bidang tanah dengan luas $\pm 3.000 \text{ M}^2$ dan $\pm 5.000 \text{ M}^2$, yang diketahui adalah milik dari Sdri. Adriana Folla-Lalus;
9. Bahwa apabila dikaitkan dengan luas keseluruhan bidang tanah yang diukur pada tahun 2010 yaitu $\pm 8.000 \text{ M}^2$, maka dapat dihubungkan dengan Bukti Surat Tergugat IX dengan No. Bukti T.IX.3 tentang Laporan Hasil Mediasi Tim Operasi Tuntas Sengketa tentang Masalah Tanah antara Sdr. Simson Eliasar Sulla dan Sdri. Adriana Folla-Lalus bahwa luas tanah sengketa yang diuraikan dalam bahwa Sdri. Adriana Folla-Lalus memiliki tanah seluas $\pm 8.000 \text{ M}^2$, sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa bidang tanah dengan luas $\pm 3.000 \text{ M}^2$ dan bidang tanah dengan $\pm 5.000 \text{ M}^2$ yang menjadi obyek sengketa, diketahui adalah milik dari Sdri. Adriana Folla-Lalus;
10. Bahwa berdasarkan uraian pada poin 9 dan 10 tersebut diatas, maka sesuai dengan *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 442 K/Sip/1973, tanggal 08 Oktober 1973 menyatakan bahwa Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*, yang sejalan dengan *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*. Oleh karena itu, maka seluruh alasan, dalil, argumen dan pernyataan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini adalah tidak sah karena tidak beralasan hukum atau tidak ada dasar hukumnya sama sekali (*rechtelijke grond*) sehingga amar putusan Majelis Hakim yang menyatakan menolak gugatan adalah tepat;

Halaman 38 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa diketahui pada saat pemeriksaan saksi dari pihak Penggugat, Saksi I Sdr. Felipus Stefen Kiuk memberikan kesaksian dihadapan Majelis Hakim bahwa **Saksi I tahu ada jual beli karena saat itu saksi bersama bersama dengan ibunya sering pergi ke tanah sengketa dan orang tua yang bercerita** sehingga saksi mendengar bahwa Petronela Kiuk-Markus menjual tanah kepada Aplonia Folla, Welhelmina Folla dan Yorhans Folla seluas 25 are / 2.500 M2;
12. Bahwa kemudian Saksi II dari Penggugat Sdr. Simson Eliazar Sulla dalam kesaksiannya **bahwa saksi mendapat cerita dari ayah dan ibu kandung serta nene / oma** bahwa tahun 1967, terjadi jual beli tanah antara Petronela Kiuk dengan Yorhans Folla dengan luas tanah 2.500 M2;
13. Bahwa sesuai dengan Pasal 171 Herzien Inlandsch Reglement (HIR) yang menyatakan:
 - 1) Tiap-tiap kesaksian harus disertai keterangan tentang bagaimana saksi mengetahui kesaksiannya;
 - 2) Pendapat atau dugaan khusus yang timbul dari pemikiran, tidak dipandang sebagai kesaksian.

Bahwa kemudian Pasal 1907 KUHPerdara menyatakan *"Tiap kesaksian harus disertai keterangan tentang bagaimana saksi mengetahui kesaksiannya. Pendapat maupun dugaan khusus yang diperoleh dengan memakai pemikiran, bukanlah suatu kesaksian"*;

14. Bahwa jika menghubungkan poin 11 dan poin 12 diatas jelas terlihat keterangan saksi yang dihadirkan oleh Pembanding/Penggugat hanya berupa pendapat atau pemikiran dari para saksi karena saksi-saksi tersebut tidak mengetahui secara jelas asal-usul tanah yang menjadi objek sengketa, karena kapasitas saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat 'hanya mendengar' dan bukan menyaksikan dan mengetahui informasi tersebut secara langsung. Oleh karena itu seharusnya keterangan saksi-saksi tersebut tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti dan beralasan hukum kesaksian dari para saksi Penggugat dikesampingkan;
15. Bahwa berdasarkan fakta yang ditemukan dalam persidangan melalui Pemeriksaan Saksi dari Pihak Tergugat yang dilaksanakan pada tanggal 14 Juli 2020, keterangan dari Saksi I Sdr. Ferdi Constanji Maakh yang menerangkan bahwa Saksi dari Pihak Penggugat Sdr. Simson Eliazar Sulla pada saat pengukuran pada tahun 2010 berada dilokasi obyek sengketa, yang

Halaman 39 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/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

diketahui kemudian bahwa Sdr. Simson Eliazar Sulla ikut dalam kegiatan pengukuran sebagai pihak penunjuk batas dan memasang pilar pada saat itu;

16. Bahwa Pembanding/Penggugat tidak dapat membuktikan berdasarkan kepemilikan atas obyek sengketa/tanah terperkara, sekalipun dalam perkara ini Pembanding/Penggugat telah pula mengajukan bukti surat dan saksi-saksi ternyata tidak dapat menguatkan /mendukung dalil-dalil gugatan Pembanding/Penggugat, sehingga konsekuensi yuridis oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi (Judek factie Tingkat Pertama) mempertimbangkan dan memutuskan gugatan Pembanding/ Penggugat ditolak seluruhnya;

17. Bahwa Tergugat Terbanding XI/Turut Tergugat XI memproses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 698/2011 Luas 5.045 M2 yang terletak di Kelurahan Babau atas nama Tergugat I, yang kemudian beralih kepada Tergugat IX oleh karena adanya transaksi jual beli (AJB) No. 238/2012, tanggal 30 Januari 2012, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu:

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang haknya dapat di daftarkan jika di buktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan yang berlaku (Vide Bukti Surat Tergugat XI No. T.XI.1);

18. Bahwa hal tersebut diatas telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Peraturan Pertanahan, dan pada saat dilakukan pengukuran tidak ada keberatan lisan atau tertulis dari pihak lain termasuk Penggugat sendiri;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, Turut Terbanding XI/Turut Tergugat XI mohon kepada Majelis Hakim Banding untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding dan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Para Pembanding/Penggugat ;

Halaman 40 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding/Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : 14/Pdt.G/2020/PN. Olm, Tanggal 11 Agustus 2020;
3. Menolak Memori Banding dari Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 21 September 2020, sesuai dengan surat Panitera Pengadilan Negeri Oelamasi yang ditujukan untuk Panitera Pengadilan Negeri Kupang Nomor W26-U16/2486/HK.02/9/2020, tanggal 18 September 2020, perihal Mohon Bantuan Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 3 September 2020 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang, kepada Terbanding I sampai dengan VIII semula Tergugat I sampai dengan VIII, Terbanding X dan XI semula Tergugat X dan XI pada tanggal 31 Agustus 2020 dan kepada Kuasa Terbanding IX semula Tergugat IX pada tanggal 01 September 2020 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Oelamasi, telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) sesuai dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Olm;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 14/Pdt. G/2020/PN.Olm, tertanggal 11 Agustus 2020 telah diajukan pada tanggal 19 Agustus 2020 sehingga permohonan banding tersebut dinilai telah dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Halaman 41 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Majelis Hakim Banding setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 14/Pdt. G/2020/PN.Olm, tertanggal 11 Agustus 2020 yang dimohonkan banding, alat - alat bukti dan surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini dan telah pula membaca dan mempelajari dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat maka Majelis Hakim Tingkat Banding menilai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar sesuai dengan hukum dan keadilan serta azas manfaat, dan mengenai Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut hanya merupakan pengulangan saja dari apa yang pernah disampaikan pada persidangan sebelumnya dan tidak ada hal - hal baru yang prinsip untuk dipertimbangkan lebih lanjut, sehingga oleh karena itu pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Oelamasi diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam menjatuhkan putusan pada tingkat banding, maka dengan demikian Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat harus ditolak dan dapat menerima Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat untuk memperkuat pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding ;

Menimbang bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sesuai hukum dan keadilan maka Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Olm, tertanggal 11 Agustus 2020 tetap dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sesuai hukum dan keadilan serta azas manfaatnya, maka Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Olm., tanggal 11 Agustus 2020 tetap dipertahankan dan dikuatkan yang amarnya akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Negeri Oelamasi dikuatkan dan Para Pembanding semula Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000; (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 42 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, R Bg. serta peraturan perundang – undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 14/Pdt.G/2020/PN. Olm, tanggal 11 Agustus 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Membebankan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang di 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, tanggal 11 November 2020 oleh **Maximianus Daru Hermawan, SH.**, selaku Hakim Ketua, **Hariono, SH. MH.**, dan **I Wayan Kawisada, SH. MHum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 127/PDT/2020/PTKPG., tanggal 23 September 2020 untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana pada hari **Rabu, tanggal 18 November 2020** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Sukati Trisilowati** Panitera Pengganti yang ditunjuk berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 127/PDT/2020/PTKPG., tanggal 23 September 2020, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

1. Hariono, SH. MH.

Maximianus Daru Hermawan, SH.

2. I Wayan Kawisada, SH.MHum.

Halaman 43 dari 43 Halaman Putusan Nomor 127/PDT/2020/PT KPG



Panitera Pengganti,

Sukati Trisilowati.

Perincian biaya perkara :

- Meterai putusan : Rp. 6.000,00
- Redaksi putusan : Rp. 10.000,00
- Pemberkasan : Rp134.000,00

Jumlah Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu Rupiah);