



PUTUSAN

Nomor 15/PDT/2025/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

MATHIAS SOLEMAN THERIK, bertempat tinggal di RT.012/ RW.006, Papela, Rote Timur, Kabupaten Rote Ndao, Nusa Tenggara Timur, sebagai Pemanding semula Tergugat;

I a w a n:

Tn. LAMUSA LAMUSA, bertempat tinggal di Papela RT.001/ RW.001, Londalusi, Rote Timur, Kabupaten Rote Ndao, Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nikolas Ke Lomi, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Bunda Hati Kudus, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang / email nikolaskelomi@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Agustus 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 6 Agustus 2024 dibawah register Nomor 49/SK/Pdt/2024/PN Rno sebagai Terbanding semula Penggugat;

dan

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq. BADAN PERTANAHAN REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA, cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI NUSA TENGGARA TIMUR, cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN ROTE NDAO, berkantor di Jalan Adibu Amalo, Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ketsina Herlina, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rote Ndao berkedudukan di Jalan Adibu Amalo, Kelurahan Mokdale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Rote Ndao, Provinsi Nusa Tenggara Timur/email kab-Rote Ndao @atrbpn.go.id, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Agustus 2024, Nomor MP.02.01/1289-53.14/VIII/2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 5 September 2024, dibawah Register Nomor 60/SK/Pdt/2024/PN Rno sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 15/PDT/2025/PT KPG, tanggal 24 Januari 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Hal 1 dari 7 hal, Putusan Nomor 15/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 15/PDT/2025/PT KPG, tanggal 24 Januari 2025 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 15/PDT/2025/PT KPG., tanggal 24 Januari 2025 tentang hari sidang;
- Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Rno., tanggal 19 Desember 2024 dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Rno., tanggal 19 Desember 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 88-Desa/Kelurahan Londalusi/1999, terbit tanggal 24 September 1999, Surat Ukur Nomor 48/1999 seluas 629 (enam ratus dua puluh sembilan) meter persegi atas nama Penggugat yang dahulu terletak di RT.001/RW.001, Desa Londalusi, Kecamatan Rote Timur, Kabupaten Kupang sekarang di RT.012/RW.006 Kelurahan Papela, Kecamatan Rote Timur, Kabupaten Rote Ndao, Provinsi Nusa Tenggara Timur. dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara: Tanah Madrasah;
 - Sebelah Selatan: Tanah Koramil Rote Timur;
 - Sebelah Timur: batas dengan Jalan;
 - Sebelah Barat: Dahulu Tanah Lamuhamad Lamadi sekarang Marhaban Mamang;adalah tanah milik Penggugat;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 88-Desa/Kelurahan Londalusi/1999, terbit tanggal 24 September 1999, Surat Ukur Nomor 48/1999 seluas 629 (enam ratus dua puluh sembilan) meter persegi atas nama Penggugat yang dahulu terletak di RT.001, RW.001 Desa Londalusi, Kecamatan Rote Timur, Kabupaten Kupang sekarang di RT.012/RW.006 Kelurahan Papela, Kecamatan Rote Timur, Kabupaten Rote Ndao, Provinsi Nusa Tenggara Timur mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 00015/Desa Papela, terbit tanggal 20 Juli 2018, Surat Ukur Nomor 00018/Papela 2018, seluas 737 (tujuh ratus tiga puluh tujuh) meter persegi atas nama Tergugat tidak

Hal 2 dari 7 hal, Putusan Nomor 15/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 88-Desa/Kelurahan Londalusi/1999, terbit tanggal 24 September 1999, Surat Ukur Nomor 48/1999 seluas 629 (enam ratus dua puluh sembilan) meter persegi atas nama Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

6. Menghukum Tergugat atau pihak lain untuk menghentikan segala bentuk kegiatan diatas tanah milik Penggugat yang terletak di RT.012/RW.006 Kelurahan Papela, Kecamatan Rote Timur, Kabupaten Rote Ndao, Provinsi Nusa Tenggara Timur seluas 629 (enam ratus dua puluh sembilan) meter persegi, dan mengosongkan tanah tersebut dengan membongkar segala bentuk bangunan yang berada di atasnya, serta menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan semula baik secara sukarela maupun secara paksa dengan bantuan aparat keamanan negara;

7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.416.000,00 (satu juta empat ratus enam belas ribu rupiah);

9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao diucapkan pada tanggal 19 Desember 2024 dengan dihadiri oleh para pihak yang berperkara serta telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 19 Desember 2024 selanjutnya Pembanding semula Tergugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding elektronik Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Rno., tanggal 6 Januari 2025 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rote Ndao;

Menimbang, bahwa pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 6 Januari 2025 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Rote Ndao;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 10 Januari 2025 dan telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui Sistem

Hal 3 dari 7 hal, Putusan Nomor 15/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Informasi Pengadilan Negeri Rote Ndao masing-masing pada tanggal 10 Januari 2025, oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang diterima melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Rote Ndao pada tanggal 17 Januari 2025 dan telah pula disampaikan kepada Pembanding semula Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Rote Ndao masing-masing tanggal 17 Januari 2025;

Bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberitahukan melalui sistim informasi pengadilan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing tanggal 20 Januari 2025;

PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa kuasa Pembanding semula Tergugat mengajukan memori banding pada pokoknya memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Rno.

DAN MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menerima Eksepsi dan Jawaban Pembanding/Tergugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menerima permohonan banding Pembanding/Tergugat seluruhnya;
2. Menolak gugatan Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
3. Memerintahkan Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Hal 4 dari 7 hal, Putusan Nomor 15/PDT/2025/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

Menimbang bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding atas Memori Banding Pembanding semula Tergugat, yang pada pokoknya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan dengan Amar Putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima Kontra Memori Banding yang disampaikan oleh Terbanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Rno tanggal 19 Desember 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Rno tanggal 19 Desember 2024 dan setelah pula mempelajari memori banding dari Pembanding semula Tergugat, kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan putusan perkara nomor 37/Pdt.G/2024/PN Rno dapat diperoleh fakta bahwa semula tanah sengketa terletak di RT.001 RW.001 Desa Londalusi, Kecamatan Rote Timur, Kabupaten Rotendao sekarang berubah menjadi RT.012 RW.006, Kelurahan Papela, Kecamatan Rote Timur, Kabupaten Rote Ndao sesuai dengan Berita Acara Persidangan pada waktu Pemeriksaan Setempat kedua belah pihak menunjuk pada tanah atau obyek sengketa yang sama begitu pula mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 88-Kel/Desa Londalusi/1999 terbit tanggal 24 September 1999, Surat Ukur Nomor 48/1999 seluas 629 (enam ratus dua puluh sembilan) meter persegi atas nama Lamusa Lamusa sebagai Terbanding semula Penggugat dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00015 dan Surat Ukur Nomor 00018/Papela/2018 atas nama Mathias Soleman Therik sebagai Pembanding semula Tergugat juga obyek yang sama;

Menimbang bahwa oleh karena kedua Sertifikat Hak milik tersebut tanah yang menjadi obyek sama maka terjadi tumpang tindih pada tanah yang sama, dengan demikian telah terjadi keteledoran atau kekeliruan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rote Ndao dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik pada tanah yang sudah ada sertifikatnya terlebih dahulu, oleh karena itu *Yurisprudensi* Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5/Yur/Pdt/2018 yang menyatakan bahwa, "Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana

Hal 5 dari 7 hal, Putusan Nomor 15/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu”, demikian juga Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 976 K/Pdt/2015 (Liem Teddy vs Kodam III/Siliwangi TNI Angkatan Darat) tanggal 27 November 2015 dan Nomor 290 K/Pdt/2016 (Lisnawati vs Ivo La Bara, dkk.) tanggal 17 Mei 2016, maupun Putusan Nomor 143 PK/Pdt/2016(Nyonya Rochadini, dkk. Vs Pintardjo Soeltan Sepoetro dan Nyonya Janda Mumahhaimawati) tanggal 19 Mei 2016. Pada intinya menyatakan bahwa,”Bahwa jika timbul Sertipikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah Sertipikat hak yang terbit lebih dahulu”,

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa oleh karena Sertifikat Hak milik Nomor 88-Kel/Desa Londalusi/1999 tanggal 24 September 1999 dan Surat Ukur Nomor 48/1999 seluas 629 (enam ratus dua puluh sembilan) meter persegi atas nama Lamusa Lamusa sebagai Terbanding semula Penggugat terbit terlebih dahulu daripada sertifikat Hak Milik Nomor 00015 tanggal 20 Juli 2018 dan Surat ukur Nomor 00018/Papela/2018, maka tanah seluas 629 (enam ratus dua puluh sembilan) meter persegi Sertifikat Hak Milik Nomor 88-Kel/Desa Londalusi tanggal 24 September 1999 adalah sah menjadi milik Terbanding semula Penggugat. Dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor 00015, tanggal 20 Juli 2018 dan Surat Ukur Nomor 00018/Papela/2018 atas nama Mathias Soleman Therik sebagai Pembanding semula Tergugat menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga alasan Pembanding semula Tergugat sebagaimana termuat dalam memori banding tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Rno tanggal 19 Desember 2024 beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat, harus dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan Pasal 19 Ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, *Rechtsreglement voor de Buitengewesten (RBg)*, *Reglement op de Rechtvordering (Rv)*, PERMA Nomor 7 tahun 2022 Tentang Perubahan Atas PERMA Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 129/KMA/SK/VIII/2019 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi

Hal 6 dari 7 hal, Putusan Nomor 15/PDT/2025/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 Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan:

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Rno, tanggal 19 Desember 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Senin, tanggal 10 Februari 2025 yang terdiri dari **Sri Kuncoro, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Dr. Made Sukereni, S.H., M.H.**, dan **Dewa Ketut Kartana, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 13 Februari 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Apni Supery Abolla, S.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Rote Ndao pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd/.

Ttd/.

Dr. Made Sukereni, S.H., M.H

Sri Kuncoro, S.H., M.H.

Ttd/.

Dewa Ketut Kartana, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd/.

Apni Supery Abolla, S.H.

Perincian biaya perkara :

- Meterai :Rp 10.000,00
- Redaksi :Rp 10.000,00

Hal 7 dari 7 hal, Putusan Nomor 15/PDT/2025/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya proses lainnya : Rp130.000,00

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

Hal 8 dari 7 hal, Putusan Nomor 15/PDT/2025/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)