



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 20/PDT /2015 / PT KPG

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

----- Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata pada tingkat banding menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:-----

VIKTOR WELEM LUSI : Umur 66 tahun, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di RT.21, RW.08, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, agama Kristen Protestan ; -----

BECI MABOY LUSI : Umur 58 tahun, jenis kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di RT.06, RW.02, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, agama Kristen Protestan ; -----

ISMAEL LUSI : Umur 55 tahun, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di RT.30, RW.12, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang, agama Kristen Protestan ; -----

Dalam perkara ini di tingkat banding diwakili oleh kuasanya Andreas Klomang Hitis, SH. M.Hum dan Bernard S. Anin, SH sesuai Surat Kuasa No. 88/

**Putusan No : 20/
PDT/2015/PT KPG Hal 1 dari 20 hal**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AKH-SK.PDT/IX/2014 tanggal 19 September 2014

yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Negeri Oelamasi tanggal 23 September 2014

dengan register No. 64/PDT.SK/IX/2014/ PN.OLM ;

Semula Para Penggugat sekarang Para

Pembanding ; -----

M E L A W A N :

1. **JURHANS ULLU** : Kebangsaan Indonesia, agama Kristen Protestan, alamat RT. 46, RW. 19, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang ; -----
2. **JONY THEODORUS alias BABA HOK** : Kebangsaan Indonesia, agama Kristen Protestan, Kelurahan Takari, Kecamatan Takari, Kabupaten Kupang ;
3. **MARSALIN ULLU MELAK** : Kebangsaan Indonesia, agama Kristen Protestan, alamat RT. 46, RW. 19, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang ; -----
4. **ARSET PELLO - ULLU** : Kebangsaan Indonesia, agama Kristen Protestan, alamat RT. 46, RW. 19, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang ; -----

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. **DISON ULLU** : Kebangsaan Indonesia, agama Kristen Protestan, alamat RT. 46, RW. 19, Kelurahan Naibonat, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang ; -----

Dalam perkara ini di tingkat banding semula para Tergugat sekarang para Terbanding diwakili oleh kuasanya A. LUIS BALUN, SH dan YAHUDA SUAN, SH sesuai Surat Kuasa No. 035/SK-ALB/PDT/XI/2014/KPG tanggal 28 Nopember 2014 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi tanggal 15 Desember 2014 dengan register No. 83/ PDT.SK/XII/2014/ PN.OLM ; -----

Semula Para Tergugat sekarang Para Terbanding ;-----

D A N :

6. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KUPANG**, beralamat kantor di Jalan Timor Raya Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Kupang atau samping Kantor DPRD Kabupaten Kupang di Oelamasi Kelurahan Naibonat Kecamatan Kupang Timur Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur ; -----

Semula Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding ;-----

----- Pengadilan Tinggi
tersebut ;-----

----- Setelah
membaca :-----

**Putusan No : 20/
PDT/2015/PT KPG Hal 3 dari 20 hal**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 9 Pebruari 2015 Nomor 20/PEN.PDT/2015/PTK. tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;

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

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

----- Mengutip surat gugatan tertanggal 28 Pebruari 2014 yang diajukan oleh Para Penggugat yang diterima Pengadilan Negeri Oelamasi tanggal 05 Maret 2014 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dengan Register Perkara Nomor : 07/Pdt.G/2014/PN. OLM, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa ayah kandung Penggugat Cornelis Lusi (alm) semasa hidupnya memilik sebidang tanah seluas \pm 42.200 m2 yang semula adalah tanah kosong dahulunya terletak di Desa Pukdale Kecamatan Kupang Timur Kabupaten Kupang, sekarang terletak di RT. 46, RW. 19 Kelurahan Naibonat Kecamatan Kupang Timur Kabupaten Kupang yang dikuasai oleh ayah kandung Penggugat sejak tahun 1962 ;-----

2. Bahwa tanah peninggalan ayah kandung Penggugat yang penguasaannya sekarang oleh para Tergugat seluas \pm 42.200m2 terletak di RT. 46, RW. 19 Kelurahan Naibonat Kecamatan Kupang Timur Kabupaten Kupang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan tanah milik Pdt. Dano, tanah milik anis Duli, tanah milik adi bu Mburu dan tanah milik pak Korea ;-----
- Selatan : berbatasan dengan selokan batas Manusak dan dahulunya tanah milik keluarga saduk sekarang dengan tanah yang dikuasai Jurhans Ullu ;-----
- Timur : berbatasan dengan tanah milik Yusuf Pandi, tanah milik Robi Sinlae, tanah milik Simon Seran, Tanah milik Yusuf Pandi, tanah milik Robi sinlae, tanah milik Ebem seran, tanah milik Anderias Malelak dan tanah milik EL Ndun ;-----
- Barat : berbatasan dengan jalan Pengerasan ;-----
- Yang selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa ;-----

3. Bahwa saat ini terdapat jalan pengerasan yang membelah tanah objek sengketa menjadi dua bagian dari batas barat tanah objek sengketa ke arah timur perumahan asam tiga ;-----

4. Bahwa Cornelius Lusi (alm) telah menempati tanah objek sengketa sejak tahun 1962 dengan membangun rumah tinggal darurat dan berkebun diatas tanah objek sengketa serta memproduksi arak (sopi) dan menanam tanaman umur panjang berupa pohon lontar sebanyak ± 50 pohon dan gawang untuk makanan ternak babi ;-----

**Putusan No : 20/
PDT/2015/PT KPG Hal 5 dari 20 hal**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada tahun 1962, selain ayah kandung Penggugat yang mempunyai rumah tinggal dan berkebun di atas tanah objek sengketa maka disebelah selatan dari rumah ayang Penggugat juga terdapat rumah tinggal Tomas Saduk (alm) yang juga bersama-sama memproduksi sapi dan berkebun diatas tanahnya sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik _____ ayah

Penggugat ;-----

6. Bahwa Conelis Lusi (alm) tinggal dan menetap di atas tanah objek sengketa sampai sakit dan meninggal dunia pada tahun 1969 dan dimakamkan di pemakaman umum Belu Dalle di Naibonat Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten dan tanah Objek sengketa akhirnya oleh Penggugat yang adalah ahli waris yang sah dari Cornelis Lusi (alm) dijadikan tempat menanam jagung dan tempat pemeliharaan ternak sapi ;-----

7. Bahwa sejak ayah kandung Penggugat Cornelis Lusi (alm) meninggal dunia pada tahun 1969 dan ibu kandung Penggugat pun telah meninggal dunia mendahului ayah kandung Penggugat pada tahun 1967, bahwa pada tahun 1964 disaat panen jagung kebun tanah sengketa salah seorang keluarga bernama Amili Meok sakit dan meninggal dunia dan dimakamkan di pemakaman umum, bahwa oleh karena para Penggugat masih berusia remaja dan belum dapat mencari nafkah sendiri sehingga belum dapat menempati rumah peninggalan ayah Penggugat, akhirnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah tersebut roboh termakan usia tetapi serumpun pohon lontar menjadi saksi hak kepemilikan tanah

Penggugat ;-----

8. Bahwa pada tahun 1970 disaat orang tua Penggugat (ayah dan ibu) telah meninggal dunia, para ahli waris masih berusia remaja dan belum dapat mencari nafkah sendiri sehingga para Penggugat dipelihara dan diasuh oleh Bartolens Ballo (alm) yang ketika itu menjabat sebagai kepala Desa Naibonat Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang masa itu sambil menggembalakan sapi milik Bartolens Ballo (alm) karena sebelum ayah kandung Penggugat meninggal dunia, para Penggugat dititikan pengasuhannya maupun peninggalan kepemilikan tanah dan rumah dalam keadaan perkara aquo kepada Bertolens Ballo (alm) ;-----

9. Bahwa sebelum tahun 1982 Tergugat I Yorhans Ullu yang semula berdomisili di Taklale selanjutnya apindah ke kampung Oebobo Desa Pukdale Kecamatan Kupang Timur (belakang Yonif 143 Naibonat) dan berakhir pindah ke Desa Naibonat RT. 46, RW. 19, sekarang yang didahulunya sebelum tahun 1982 masuk dalam rumah, pemerintah wilayah Pukdale ;-----

10. Bahwa berhubung kepala Desa Naibonat saat itu Bertolens Ballo (alm) memprogramkan penempatan pendudukan di sepanjang jalan Timor Raya Sekarang, maka dibagikan tanah kapling 100 m x 50 m untuk membangun rumah tinggal disepanjang jalan Timor Raya untuk

**Putusan No : 20/
PDT/2015/PT KPG Hal 7 dari 20 hal**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memudahkan pelayanan pembangunan dan pelayanan kemasyarakatan dan sejak tahun 1982 itulah tergugat I saudara YurhanS Ullu memperoleh sebidang tanah dan menetap di Desa Naibonat saat itu sampai dengan sekarang ;-----

11. Bahwa dengan riwayat kepindahan Yorhans Ullu sebagaimana diutarakan diatas menunjukkan bahwa Tergugat I Yorhans Ullu adalah merupakan penduduk yang berpindah-pindah dan pendatang baru dan tidak dapat dikategorikan sebagai tuan tanah yang memiliki hak ulayat diarea tanah objek sengketa karena menurut hukum tuan tanah yang memiliki hak adat apabila secara turun temurun terus-menerus tidak terputus-putus menguasai tanah ulayat ;-----

12. Bahwa pada tahun 1984 Tergugat I bersama-sama dengan Kepala Desa pada masa itu yaitu Bertolen Ballo (alm) yang kebetulan para Penggugat tinggal dan diasuh serta menggembalakan ternak sapi datang menemui Penggugat dan meinta agar Penggugat dapat mengijinkan Tergugat untuk mempergunakan sementara tanah objek sengketa untuk dijadikan tempat kandang ternak sapi Tergugat I ;-----

13. Bahwa selanjutnya para Penggugat bapak Bertolens Ballo (alm) Kepala Desa Naibonat Kecamatan Timur masa itu pergi ke tempat dimana obyek sengketa sambil berkata Tergugat boleh membuat kandang sapi tetapi ingat ini anak-anak alm. Cornelis Lusi yang masih ada dan tikkad boleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menanam apapun diatas tanah sengketa karena sudah ada pohon lontar yang ditanam Cornelis Luis (alm) dan tergugat pada saat itu menyanggupi permintaan penggugat sambil Bartolens Ballo (alm) menunjuk rumah darurat Cornelis Lusi (alm) yang telah termakan usia ;-----

14. Bahwa atas permintaan tersebut akhirnya Penggugat memberi ijin kepada Tergugat I untuk dijadikan tempat kandang ternak sapi dengan syarat tergugat tidak boleh melakukan aktifitas lain diatas tanah objek sengketa termasuk menanam tanaman umur panjang maupun umur pendek dna hal tersebut benar adanya, sampai dengan saat ini yang tumbuh diarea tanah objek sengketa tersebut adalah hanya pohon lontar peninggalan ayah kandung Penggugat yang ditanam oleh ayah Penggugat sebanyak ± 50 phon dan sampai saat ini hanya tersisa ± 30 pohon karena ditebang oleh Tergugat I ;-----

15. Bahwa pada tahun 1999 Tergugat I secara melawan hukum memotong pohon lontar milik Penggugat sehingga Penggugat menegur tergugat I namun Tergugat I tidak menghiraukan teguran dan hanya diam seribu bahasa ;-----

16. Bahwa pada sekitar bulan Februari 2013, oleh karena tanah objek sengketa sebagian masih dalam keadaan kosong dan ditumbuhi rumput serta gewang dan pohon lontar sisa peninggalan ayah Penggugat, maka

**Putusan No : 20/
PDT/2015/PT KPG Hal 9 dari 20 hal**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat membersihkan tanah objek sengketa untuk berkebun namun pada saat itu Tergugat I datang dan melarang Penggugat untuk tidak boleh melakukan aktifitas diatas tanah objek sengketa dengan alasan tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Tergugat I dan bahkan telah dibagikan kepada isteri dan anak-anaknya yaitu Dison Ullu, Marselina Ullu, dan Arset Ullu dan akhirnya melaporkan Penggugat ke Polres Kupang dibaubau dan saat di periksa barulah penggugat ditunjuk penyidik bahwa Tergugat I telah mensertifikatkan tanah milik para Penggugat dengan sertifikat hak milik atas nama Jorhans Ullu dan pihak-pihak lainnya ;-----

17. Bahwa pada tanggal 1 Maret 2013 tergugat I melaporkan Penggugat kepada Lurah Naibonat Kecamatan Kupang Timur Kabupaten Kupang dengan tuduhan penyerobotan tanah milik Tergugat I bahwa ketika penyelesaian pada tingkat Kelurahan Naibonat Kecamatan Kupang Timur Kabupaten Kupang, Tergugat I menyatakan mencabut laporanya untuk diselesaikan secara kekeluargaan, bahwa ketika diadakn pertemuan secara kekeluargaan tanggal 9 Maret 2013 dirumah Tergugat I maka Tergugat I menawarkan untuk mmebeirkan sebagian tanah objek sengketa berukuran 20 m x 15 m kepada ahli waris dari Cornelis Luis (alm) masing-masing Viktor Lusi, Beci Maboy Lusi, Ismael Lusi dan Ibrahim Lusi (kuasa Penggugat) namun para Penggugat harus membayar sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per orang dan tentu saja Penggugat menolak karena tanah objek sengketa adalah tanah sah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang adalah tanah warisan dari orang tua Penggugat yaitu

Cornelis Lusi (alam) ;-----

18. Bahwa karena tidak terdapat kesepakatan damai keluarga maka apra Penggugat melaporkan kembali kepada Lurah Naibonat Kecamatan Kupang Timur Kabupaten Kupang untuk dapat menyelesaikan akan tetapi tergugat I secara berikttak buruk diundang lurah secara patut berturut-turut 3 kali tetapi Tergugat I tidak pernah menghadiri undangan dari lurah Naibonat Kecamatan Kupang Timur Kabupaten Kupang ;-----

19. Bahwa Penggugat pada tanggal 28 April 2013 dilaporkan oleh Tergugat I kepada pihak Kepolisian Resort Kupang Di Baubau dengan tuduhan melakukan tindakan kekerasan terhadap orang dan barang (Pasal 170 ayat 1 KUHP) oleh karena pada saat pembersihan tanah objek sengketa Penggugat membersihkan rumput dan menebang pohon gewang yang tumbuh secara alamiah diatas tanah sengketa, bahwa ternyata setelah dicek kembali oleh Penggugat, Tergugat I telah mensertifikatkan tanah objek sengketa dan menjual sebagian tanah yang obyek sengketa kepada pihak lainnya antara lain telah dijual kepada Jony theodurus alias baba Hok (Tergugat II) yang sementara membangun sebuah bangunan rangka besi 1 lantai (telah selesai menunggu pemanfaatan) diatas tanah objek sengketa dan telah membagi-bagikan tanah objek sengketa kepada isteri dan anak-anak serta menantu masing-masing adalah :

**Putusan No : 20/
PDT/2015/PT KPG Hal 11 dari 20 hal**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Marselina Ullu-Melak (tergugat II) ;-----
- Arset Pello-Ullu (tergugat IV) ;-----
- Dison Ullu (tergugat V) ;-----

20. Bahwa tindakan Tergugat I yang menguasai tanah obyek sengketa seluas kurang lebih ± 42.200 m² dan mensertifikatkan sebagaimana tanah objek sengketa atas nama Tergugat I dan mensertifikatkan atas nama pihak lain menjual kepada Tergugat II Jhoni Theodorus alias Baba Hok dan atau memberikan kepada isteri, anak dan mantu masing-masing Marsalin Ullu-Melak (tergugat III), Arset Pello-Ullu (tergugat IV), Dison Ullu (tergugat V), serta tindakan turut Tergugat dengan menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I Jurhans Ullu tanpa mengecek asal-usul perolehan tanah adalah perbuatan yang melawan hukum serta melawan hak Penggugat dan akibatnya sangat merugikan Penggugat ;

21. Oleh karena Penggugat merasa kuatir para Tergugat tidak mau dengan sukarela menyerahkan dan melaksanakan isi putusan, maka Penggugat mohon agar para Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsong) sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai melaksanakan isi putusan ini ;-----

22. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan tidak dapat disangkal kebenarannya sehingga memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon agar dalam perkara ini dapat

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

dilaksanakan terlebih dahulu (iut voerbaar bij voorad) meskipun ada

bantahan, banding ata

kasasi ;-----

23. Bahwa Penggugat merasa khawatir para Tergugat yang bertingkah laku dan beritikad buruk tersebut akan mengalihkan tanah objek sengketa kepada orang lain maka menurut hukum cukup beralasan bila penggugat mohon berkenaan Pengadilan Negeri Oelamasi agar meletakkan sita jaminan (consertaoir beslag) terhadap tanah objek sengketa serta dan harta kekayaan milik para Tergugat ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah terurai diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan untuk memanggil para pihak berkenaan memeriksa dan mengadili perkara ini dan kemudian memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan hukum bahwa tanah peninggalan ayah kandung penggugat yang penguasaannya sekarang oleh para Tergugat dan atau pihak lainnya memiliki luas ± 42.200 m2 terletak di RT. 46, RW. 19 Kelurahan Naibonat Kecamatan Kupang Timur Kabupaten Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :-----
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Pdt. Dano, tanah milik anis Duli, tanah milik adi bu Mburu dan tanah milik pak Koreaia ;-----

**Putusan No : 20/
PDT/2015/PT KPG Hal 13 dari 20 hal**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : berbatasan dengan selokan batas Manusak dan dahulunya tanah milik keluarga saduk sekarang dengan tanah yang dikuasai Jurhans Ullu ;-----

- Timur : berbatasan dengan tanah milik Yusuf Pandi, tanah milik Robi Sinlae, tanah milik Simon Seran, Tanah milik Yusuf Pandi, tanah milik Robi sinlae, tanah milik Ebem seran, tanah milik Anderias Malelak dan tanah milik EL Ndun ;-----

- Barat : berbatasan dengan jalan Pengerasan ;-----
Adalah sah milik para Penggugat yang diperoleh karena Pewarisan dari ayah kandung Penggugat yaitu Cornelis Lusi (alm) ;-----

3. Menyatakan hukum tindakan Tergugat I ynag menguasai tanah obyek sengketa seluas ± 42.200 m² dan mensertifikatkan sebagian tanah objek sengketa atas nama Tergugat I dan mensertifikatkan atas nama pihak lain menjual kepada Tergugat II Jhoni Theodorus alias Baba Hok dan memberikan kepada isteri, anak dan mantu masing-masing Marsalin Ullu-Melak (tergugat III), Arset Pello-Ullu (tergugat IV), Dison Ullu (tergugat V), serta tindakan turut tergugat dengan menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I Jorhans Ullu tanpa mengecek asal usul perolehan tanah adalah perbuatan yang melawan hukum serta melawan hak Penggugat dan akibatnya sangat merugikan Penggugat ;-----

4. Menyatakan hukum sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh turut Tergugat atas nama Jorhans Ullu (tergugat I) dan pihak lain atau siapapun diatas tanah objek sengketa adalah cacat hukum dan oleh karenanya tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan batas demi hukum dan memerintahkn para tergugat (tergugat I sampai dengan Tergugat V) ata siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa baik memperoleh dari Tergugat I atai pihak lainnya untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa dibebani syarat apapun dan bila perlu dengan bantuan pihak keamanan;

5. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsong) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap apabila lalai/terlambat melaksanakan isi putusan ini ;-----
6. Menyatakan hukum bahwa putusna hakim dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, atau kasasi ;-----
7. Menyatakan sah menurut hukum sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah objek sengketa dan harta kekayaan milik para tergugat ;---
8. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Tergugat dan turu Tergugat :-----

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya ;-----

----- Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Oelamasi tanggal 16 September 2014 Nomor : 07/Pdt.G/2014/PN.OLM yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

**Putusan No : 20/
PDT/2015/PT KPG Hal 15 dari 20 hal**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, III, IV, V ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat Konpensi untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.546.000,- (tiga juta lima ratus empat puluh enam ribu rupiah) ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Penitera Pengadilan Negeri Oelamasi tanggal 23 September 2014 yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 September 2014 semula Penggugat sekarang Pemanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Oelamasi tanggal 16 September 2014 Nomor : 07/Pdt.G/2014/PN. OLM untuk diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Membaca kontra memori banding oleh Kuasa Hukum semula Tergugat sekarang Terbanding tanggal 23 Desember 2014 dan surat kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang kepada Kuasa Hukum Para Penggugat Pemanding pada tanggal 13 Januari 2015 secara sah dan saksama ;

----- Membaca relaas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara / inzage No. 07/Pdt.G/2014/PN.OLM yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang atas perintah Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi yang telah memberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Para Penggugat-Pemanding pada tanggal 6 Januari 2015 dan kepada Para Tergugat – Terbanding IV pada tanggal 10 Desember 2014, sedangkan para Tergugat – Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Terbanding V serta Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 11 Desember 2014 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Penggugat – Pemanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; -----

----- Menimbang, bahwa majelis hakim banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : 07/Pdt.G/2014/PN.OLM, tanggal 16 September 2014., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding semula para Penggugat sekarang Para Pembanding tanggal 26 Nopember 2014 dan surat kontra memori banding dari semula Para tergugat sekarang Para Terbanding tanggal 23 Desember 2014 dan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi dari kedua belah pihak, Majelis Hakim banding berpendapat dan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Dalam Kompensi : -----

Dalam Eksepsi : -----

----- Menimbang, bahwa alasan dan pertimbangan hukum putusan hakim tingkat pertama dalam eksepsi pada pokoknya menolak seluruh eksepsi dari Tergugat Kompensi-Penggugat Rekompensi dengan alasan bahwa eksepsi Tergugat I, III, IV dan V sebenarnya merupakan bantahan mengenai pokok perkara yang harus dibuktikan dan akan dipertimbangkan pada pokok perkara adalah sudah tepat dan benar maka putusan mengenai eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

----- Menimbang, bahwa setelah majelis hakim banding memperhatikan dengan saksama bukti surat yang diajukan oleh semula para penggugat sekarang para pembanding dan bukti surat yang diajukan oleh semula para tergugat sekarang para terbanding ternyata bahwa obyek yang disengketakan semula para penggugat sekarang para pembanding dan semula para tergugat sekarang para terbanding telah dikuasai oleh pihak ketiga karena jual beli dengan Jurhans Ullu (

**Putusan No : 20/
PDT/2015/PT KPG Hal 19 dari 20 hal**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula tergugat | sekarang sebagai terbanding |) sebagai berikut :

1. Theresia Jemmy Prastyowati tanggal 11 Juli 2011 seluas 450 m² Sertifikat Hak Milik/SHM No. 2239 Kabupaten Kupang (bukti T.T.1) ; -----
2. Asrul tanggal 18 Pebruari 2010 seluas 3420 m² Sertifikat Hak Milik/SHM No. 2115 Kabupaten Kupang (bukti T.T.2) ; -----
3. Asrul tanggal 6 Juni 2008 seluas 1515 m² Sertifikat Hak Milik/SHM No. 2114 Kabupaten Kupang dan telah dibebani hak tanggungan tanggal 14 April 2011 peringkat pertama : 307 : 926 oleh Bank Central Asia Tbk berkedudukan di Jakarta, akta pejabat : 208 : 531/2011 dan telah didaftarkan di Kabtor Badan Pertanahan Kabupaten Kupang tanggal 14 April 2011 (Bukti T.T.3) ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan ketiga surat bukti berupa akta autentik (bukti T.T.1 ; T.T.2 dan T.T.3 setidaknya terdapat tiga pihak yang telah menguasai sebahagian obyek sengketa yaitu : Theresia Yemmy Prasetyowati, Asrul serta Bank Central Asia yang tidak ikut digugat oleh semula Penggugat sekarang sebagai Pemanding sehingga gugatan Penggugat – Pemanding mengandung kurang pihak yang harus digugat agar tidak terjadi ketidak pastian hukum mengenai obyek sengketa serta mencegah putusan yang saling bertentangan maka putusan Pengadilan Negeri Oelamasi No. 07/Pdt.G/2014/ PN.OLM tanggal 16 September 2014 harus dibatalkan dan majelis hakim

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

banding akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ; -----

Dalam Rekonsensi : -----

----- Menimbang, bahwa gugatan rekonsensi oleh semula para Tergugat Kompensi sekarang para Tergugat Terbanding yang merasa paling berhak atas obyek tanah sengketa berdasarkan akta autentik Sertifikat Hak Milik (SHM No. 645 tanggal 11 Desember 2000 dan surat ukur tanah No. 757/Noi barat/2000 maka penggugat rekonsensi telah menuntut sewa atas penguasaan tanah obyek sengketa untuk berkebun sesuai dalil gugat penggugat-penggugat kompensi, serta kerugian imaterial dan biaya advokasi/pengacara yang ditotal sebesar Rp. 4.300.000.000,- (empat milyar tiga ratus juta rupiah) ; -----

----- Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat-penggugat kompensi – Tergugat-tergugat rekonsensi sekarang Penggugat-penggugat pbanding mengandung kekurangan-kekurangan pihak sebagaimana dipertimbangkan di atas maka tuntutan-tuntutan penggugat-penggugat kompensi sekarang tergugat tergugat terbanding menjadi tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut/terlalu prematur untuk dipertimbangkan oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Dalam Kompensi dan Rekonsensi : -----

----- Menimbang, bahwa karena gugatan semula penggugat-penggugat kompensi sekarang penggugat-penggugat pbanding sebagai pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan,

**Putusan No : 20/
PDT/2015/PT KPG Hal 21 dari 20 hal**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang di tingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana disebutkan dalam amar

putusan ini ; -----

----- Mengingat Undang-undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang No. 49 Tahun 2009, Ketentuan Hukum Acara Perdata R.Bg dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari semula Penggugat – sekarang Pemanding ;-----

DALAM EKSEPSI : -----

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Oelamasi mengenai Eksepsi tersebut ;-----

DALAM KOMPENSI DAN DALAM REKOMPENSI : -----

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Oelamasi No. 07/Pdt.G/2014/PN.OLM tanggal 16 September 2014 ;-----

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KOMPENSI : -----

- Menyatakan gugatan semula Penggugat – sekarang pemanding tidak dapat diterima ;-----

DALAM REKOMPENSI : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi sekarang Tergugat-tergugat Terbanding tidak dapat diterima ; -----

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI : -----

- Menghukum semula para Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi sekarang para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang , pada hari **SENIN** tanggal **16 MARET 2015** oleh kami: **JOSEPH F.E. FINA, S.H.,MH** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kupang selaku Ketua Majelis, dengan **I GUSTI LANANG DAUH,SH.MH..** dan **BINTORO WIDODO,SH..** masing-masing sebagai hakim anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 9 Pebruari 2015 Nomor: 20/Pen.Pdt./2015/PT.Kpg untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SENIN tanggal 23 MARET 2015** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh **ALETHA PELLONDOU** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang di Kupang akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini.-----

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**Putusan No : 20/
PDT/2015/PT KPG Hal 23 dari 20 hal**



Ttd.

Ttd

1. I GUSTI LANANG DAUH,SH.MH.
SH.MH.

JOSEPH F. E. FINA,

Ttd.

2. BINTORO WIDODO , S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

ALETHA PELLONDOU.

Perincian biaya perkara :

Materai Putusan	Rp. 6.000,-
Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
Biaya Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-
	(seratus lima puluh ribu rupiah)

UNTUK TURUNAN RESMI :

PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,

H. BAKRI ALI, SH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP. : 19570424197703 1001

**Putusan No : 20/
PDT/2015/PT KPG Hal 25 dari 20 hal**