



PUTUSAN

Nomor : 131/PDT/2014/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 :-----

- **DAUH EOH NDOLU**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan W.J. Lalamentik Nomor 7 A, Oebobo, Kota Kupang ;-----

-Dalam hal ini memberikan kuasa kepada PHILIPUS FERNANDES, SH., Advokat / Penasehat Hukum yang berkantor di Jalan Piet Tallo – Liliba, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 40-FER/Sks.Pdt/VII/2013 tertanggal 20 Juli 2013 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor : 249/Pdt/LGS/K/2013, tanggal 12 September 2013, selanjutnya disebut sebagai semula **PENGGUGAT** sekarang **PEMBANDING** ;----

M E L A W A N

- 1 **JUBLINA A. PAH - MOOY**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Flores Rt. 11 Rw. 03, Kelurahan Fatubesi, Kota Kupang, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya, semula Tergugat I sekarang Terbanding I ;-----
- 2 **ROBBY CHR MOOY**, bertempat tinggal di Jalan Ade Irma II Rt. 25 Rw. 11, Kota Kupang, semula Tergugat II sekarang Terbanding II ;-----
- 3 **JERMY MOOY**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Ade Irma II Rt. 25 Rw. 11, Kota Kupang, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya, semula Tergugat III sekarang Terbanding III ;-----



4. Dr. D.Z. MOOY.....

4 Dr. D. Z. MOOY, bertempat tinggal di Jalan Ade Irma II Rt. 25 Rw. 11, Kota Kupang, semula Tergugat IV sekarang Terbanding IV ;-----

5 Drh. RONNY STEFANUS MOOY, bertempat tinggal di Jalan Sumba Nomor 07, Kelurahan Oeba, Kota Kupang, semula Tergugat V sekarang Terbanding V ;-----

Dalam hal ini semula Tergugat V sekarang Terbanding V tersebut memberikan Kuasa Insidentil kepada ALEXANDER RANGGA BORO, SH., beralamat di Jalan Suka Bhakti Nomor 19 Rt. 10 Rw. 04, Kelurahan Oetete, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 06 Nopember 2013 dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 25/Pen.K/Insdt/XI/2013/PN.KPG., tanggal 04 Nopember 2013 ;-----

6 Dra. LIDYA MARLIN KATIPANA MOOY, bertempat tinggal di Jalan Chr. J. Mooy Nomor 3, Kelurahan Kelapa Lima, Kota Kupang, semula Tergugat VI sekarang Terbanding VI ; -----

7 Ir. PAUL LAMBERTUS MOOY, bertempat tinggal di Jalan Flores, Rt. 11 Rw. 03, Kelurahan Fatubesi, Kota Kupang, semula Tergugat VII sekarang Terbanding VII ;-----

8 SOFIA ADELINA VERA RAFAEL MOOY, dahulu bertempat tinggal di Jalan W.R. Monginsidi, Rt. 23 RW. 07, Kelurahan Nefonaek, Kota Kupang, semula Tergugat VIII sekarang Terbanding VIII ;-----

9 ANITA Chr. AMNIFU MOOY, bertempat tinggal di Jalan Jupiter, Rt. 01 Rw. 01, Kelurahan Oesapa Selatan, Kota Kupang (depan Lembaga Pemasarakatan Kelas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II A Kupang), semula Tergugat IX sekarang Terbanding IX ;-----

10. DONALD

10 DONALD E. MOOY, SE., dahulu bertempat tinggal di Jalan Flores, Rt. 11 Rw.

03, Kelurahan Fatubesi, Kota Kupang, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya, semula Tergugat X sekarang Terbanding X ;-----

Dalam hal ini semula Tergugat X sekarang Terbanding X tersebut memberikan kuasa kepada FIFI MAFILINDANI, SH. dan ALEXANDER RANGGA BORO, SH., Advokat dan Advokat Magang, berkedudukan di Kantor Advokat dan Penasehat Hukum **Justitia Lawfirm**, beralamat di Jalan Kecapi Nomor 46 B, Nunbaun Delha – Alak, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No : 132/ JL-SKK/II/2014 tertanggal 14 Februari 2014 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor : 50/Pdt/LGS/ K/2014, tanggal 18 Februari 2014 ;-----

11 ANANDA RENE KANA MOOY, SE., MSi., dahulu bertempat tinggal di Jalan

Flores, Rt. 11 Rw. 03, Kelurahan Oeba, Kota Kupang, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya, semula Tergugat XI sekarang Terbanding XI ;-----Dalam hal ini semula Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XI sekarang Terbanding I, II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XI tersebut memberikan Kuasa Insidentil kepada RIZET BENYAMIN RAFAEL, SH., yang beralamat di Jalan Chr. Mooy Nomor 3, Rt. 011 Rw. 005, Kelurahan Kelapa Lima, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 14 Desember 2013 dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 30/Pen.K/Insdt/XII/2013/PN.KPG., tanggal 09 Desember 2013 ;-----

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

12 **ALBERT WILSON RIWU KORE, SH.**, bertempat tinggal di Jalan Gedung Keuangan Negara Nomor 11, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, semula Tergugat XII sekarang Terbanding XII ;-----

Dalam

Dalam hal ini semula Tergugat XII sekarang Terbanding XII tersebut memberikan kuasa kepada FRANSISKUS DJ. TULUNG, SH., Advocat yang beralamat di Jalan Soverdi Nomor 2A, Kelurahan Oebufu – Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Maret 2014 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor : 98/Pdt/LGS/K/2014, tanggal 10 April 2014 ;-----

13 **RIDWAN SUGIARTO**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Timor Raya Nomor 108, RT. 010 RW. 004, Kelurahan Pasir Panjang, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, semula Tergugat XIII sekarang Terbanding XIII;-----

14 **KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA KUPANG**, berkantor di Jalan Basuki Rachmat Nomor 01, Kelurahan Naikolan, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, semula Tergugat XIV sekarang Terbanding XIV ;-----

Dalam hal ini semula Tergugat XIV sekarang Terbanding XIV tersebut memberikan kuasa kepada OKTOFIANUS HOTTY, SH., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Kupang, EKSAM SODAK, S.SIT., Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Kupang serta AHMAT ARIES KHOIRUDIN, S.ST., Kasubsi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Desember 2013 yang telah didaftarkan pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor : 19/Pdt/LGS/

K/2014, tanggal 20 Januari

2014 ;-----

PENGADILAN

----- **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT** ;

-----Telah membaca :-----

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 14 November 2014, Nomor : 131/PEN.PDT/2014/PT Kpg. tentang Penunjukan Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;-----
- 2 Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

----- Mengutip surat Gugatan tertanggal 20 Agustus 2013 yang diajukan oleh Penggugat, yang diterima Pengadilan Negeri Kupang tanggal 12 September 2013, telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dengan Register Nomor : 146/Pdt.G/2013/PN.KPG., yang adalah sebagai berikut :-----

- 1 Bahwa Penggugat memiliki satu bidang tanah, dahulu terletak di desa oebobo kecamatan kota kupang dan setelah terjadi pemekaran, tanah tersebut terletak di jalan cak Doko No : 35 RT 22 / RW VII Kelurahan oebobo kecamatan Oebobo kota kupang, seluas 11.778,50 M2 dengan batas-batas yaitu : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat berbatasan L.M. MANGARE ; -----
- Sebelah utara berbatasan dengan MUSKANAN ; -----
- Sebelah selatan berbatasan dengan dahulu JALAN OEBOBO sekarang JALAN
CAK DOKO ; -----
- Sebelah timur berbatasan dengan D. ADU dan D. EOH NDOLU (Penggugat) ;

2 Bahwa kepemilikan obyek sengketa tersebut, Penggugat memperolehnya secara turun temurun sebagai hak pakai menurun menurut adat ;

3. Bahwa

3 Bahwa terhadap bidang tanah yang tersebut pada point 1 diatas Penggugat telah memohon penegasan hak milik kepada kepala Inpeksi Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur (NTT) sehingga terbitlah “surat keputusan kepala inpeksi agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur Kupang No : 710.KPG/HM/KINAG/68 pada tanggal 1 oktober 1968 tentang “Penegasan Hak Milik” sehingga berdasarkan surat keputusan tersebut, secara hukum negara telah mengakui Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah yang tersebut pada point 1 diatas dan memenuhi kewajiban untuk membayar pajak atas tanah tersebut sebagaimana terdaftar dalam buku pajak di kantor Desa Oebobo (sekarang kantor kelurahan Oebobo);

4 Bahwa walaupun negara telah mengakui secara sah bahwa Penggugat adalah memiliki sah obyek sengketa, namun pada tanggal 15 juli 2005, tanpa alasan yang jelas yaitu PAULINA SUSANA MOOY (alm) orang tua tergugat I, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Nenek dari Tergugat II, III dan IV, telah membuat pengaduan kepada lurah Oebobo perihal penyerobotan tanah yang di lakukan oleh Abraham Ndolu Eoh yaitu adik penggugat ;

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 atas laporan PAULINA SUSANA MOOY (alm), orang tua tergugat I, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Nenek dari Tergugat II, III dan IV tersebut, telah dilakukan mediasi oleh lurah Oebobo kota kupang pada hari Jumat tanggal 22 Juli 2005 diruang rapat Lurah Oebobo di Jln. Cak Doko. No. 16 kupang dengan di hadiri oleh ABRAHAM NDOLU EOH yaitu adik penggugat dan keluarga MOOY ;
- 6 Bahwa ternyata dari mediasi tersebutlah, pada akhir Penggugat mengetahui bahwa pemegang hak Ny.PAULINA SUSANA MOOY-MBOIK (alm) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 831 Tahun 1983 surat ukur

No. 20/1983

No.20/1983 seluas 5140 M2 (lima ribu seratus empat puluh meter persegi) atas bidang tanah bagian sebelah selatan milik dari Penggugat berdasarkan keputusan kepala inpeksi agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur Kupang Nomor 710.KPG/HM/KINAG/68 pada tanggal 1 oktober 1968 tentang "Penegasan Hak Milik", bidang tanah tersebut batas-batasnya adalah :

- Utara : Pekarangan Marten Mangare, Pekarangan Fredik Ndun Surat Ukur Nomor 752 / 1974, Pekarangan Yeneng Surat Ukur Nomor 95/1974 ;--
- Selatan : Dahulu jalan Oebobo sekarang Jalan Cak Doko ; -----
- Timur : Pekarangan Nainggolan Surat Ukur Nomor : 93/1979, Pekarangan Daud Eoh Ndolu dan Pekarangan Toko Budi Jaya Surat Ukur Nomor : 90 / 1977; -----
- Barat : Pekarangan Felipus Larokamang Surat Ukur Nomor : 751 / 1974 dan Pekarangan Drs. Gadi Djou ; -----
Selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGGKETA ; -----

- 7 Bahwa terhadap hal tersebut diatas, Penggugat melalui adik Penggugat yaitu ABRAHAM NDOLU EOH pada waktu pertemuan tersebut telah meminta kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluarga mooy incasu PAULINA SUSANA MOOY (alm) orang tua Tergugat I, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Nenek dari Tergugat II, III dan IV untuk menunjukkan bukti-bukti kwitansi pembelian tanah (Obyek sengketa) tersebut sebagaimana yang di sampaikan oleh PAULINA SUSANA MOOY (almh), orang tua tergugat I, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Nenek dari Tergugat II, III dan IV tidak pernah mampu menunjukkan alas hak terbitnya SHM Nomor : 831 Tahun 1983 surat ukur No.20/1983 tersebut incasu obyek sengketa kepada tergugat I-XI sebagai ahli warisnya ataupun ahli waris pengganti sebagaimana pula tercantum sebagai nama pemegang hak atas obyek sengketa ;

8. Bahwa

8 Bahwa tergugat I-XI secara melawan hak terus berusaha untuk menguasai obyek sengketa sehingga penggugat melalui adik penggugat yaitu ABRAHAM NDOLU EOH mengajukan keberatan kepada kelurahan oebobo untuk pembatalan sertifikat sebagaimana surat Nomor : Kel.Oeb.593/49/2001 Tanggal 21 September 2001 dan hal tersebut telah pula disampaikan kepada PAULINA SUSANA MOOY- orang tua tergugat I, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Nenek dari Tergugat II, III dan IV, namun tidak pernah mengindahkannya bahwa ia tetap menguasainya;

9 Bahwa tindakan Tergugat I – XI semakin menjadi-jadi walaupun mengetahui adanya keberatan atas penguasaan obyek sengketa sehingga penggugat mengajukan keberatan kembali kepada kelurahan oebobo dan sebagaimana surat Nomor : Kel.Oeb.593/103/VIII/2009 Tanggal 21 Agustus 2009 Perihal : larangan yang ditujukan kepada Ibu PAULINA S. MOOY-MBOEIK (alm) orang tua tergugat I, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan Nenek dari Tergugat II, III dan IV) namun juga tidak mengindahkan surat tersebut dan tetap berusaha untuk menguasainya;

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

10 Bahwa tindakan tergugat I – XI semakin menjadi-jadi pula dan bersama-sama dengan tergugat XII dan XIII berusaha untuk memagari obyek sengketa dan penggugat berusaha untuk menghalanginya namun tetap tidak mendapatkan tanggapan apapun dari para tergugat sehingga atas tindakan para tergugat dengan memohonkan penguasaan sebagaimana SHM No. 831/1983 atas nama pemegang hak Ny. PAULINA SUSANA MOOY-MBOEIK yang kemudian dialihkan kepada Tergugat I – IX dan surat ukur No.20/1983, secara Hukum di kwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum ;

11. Bahwa

11 Bahwa ternyata diatas obyek sengketa sekarang ini sementara dibangun rumah toko (Ruko) dan setelah Penggugat mengecek terungkap bahwa ternyata Tergugat I s/d Tergugat XI telah mengalihkan hak kepada Tergugat XII yang telah membuat perjanjian dengan Tergugat XIII untuk membangun rumah toko (Ruko) sebanyak 10 unit dengan perjanjian 5 (lima) unit ruko diperuntukan untuk Tergugat XII dan 4 (empat) unit ruko diperuntukan untuk Tergugat XIII sedangkan 1 (satu) unit ruko dijual dan hasil penjualannya dibagi antara Tergugat XII dan Tergugat XIII; hal tersebut merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;

12 Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan atas itikad buruk dari Para Tergugat untuk mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain (baik pengalihan hak dari Tergugat I – XI kepada Tergugat XII atau Tergugat XIII ataupun kepada pihak siapapun) , maka untuk menjamin pelaksanaan putusan nanti Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kupang berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap obyek sengketa tersebut pada point 6 diatas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Bahwa penggugat sangat keberatan dengan terbitnya SHM No. 831/1983 atas nama pemegang hak Ny.PAULINA SUSANA MOOY MBOEIK yang kemudian dialihkan kepada Tergugat I – XI dan Surat Ukur Nomor : 20/1983 karena tergugat XIV sebagai institusi yang berwenang untuk menerbitkan SHM, telah tidak cermat sehingga merugikan hak-hak hukum penggugat dan wajib bertanggungjawab atas tindakannya tersebut, oleh karena itu SHM No. 831/1983 atas nama pemegang hak Ny.PAULINA SUSANA MOOY-MBOEIK yang kemudian dialihkan kepada Tergugat I – XI atau kepada siapapun juga

dan

dan surat ukur No.20/1983 harus dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

14 Bahwa fakta dilapangan diatas obyek sengketa Tergugat XII dan Tergugat XIII telah dengan sengaja membangun bangunan rumah toko (ruko) dan Penggugat telah berupaya menegur dan juga melaporkan ke Pemerintah Kota Kupang cq Dinas Tata Kota dan petugas dinas Tata Kota Kupang telah turun ke Lokasi obyek sengketa dan memerintahkan untuk menghentikan pembangunan tersebut karena belum ada ijin resmi dari Pemerintah Kota Kupang;

15 Bahwa oleh karena pembangunan ruko tersebut telah juga merugikan Penggugat kepentingan dan hak hukum Penggugat maka penggugat melalui gugatan ini mengajukan tuntutan provisional agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan agar Tergugat XII dan Tergugat XIII atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk segera menghentikan pekerjaan membangun ruko tersebut;

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

16 Bahwa gugatan Penggugat dilandasi oleh legal standing hukum yang benar karena sesuai fakta hukum sebenarnya maka sudah sepatutnya gugatan tersebut dikabulkan untuk seluruhnya;

Berdasarkan uraian gugatan tersebut diatas Penggugat mohon : -----

DALAM PROVISI : -----

- 1 Menerima dan Mengabulkan permohonan provisional ;-----
- 2 Menyatakan Bahwa tindakan Tergugat XII dan Tergugat XIII atau siapapun juga yang mendapat hak dari mereka melakukan pembangunan rumah toko (ruko) diatas lokasi obyek sengketa tanpa ijin dari penggugat maupun ijin dari Pemerintah Kota Kupang cq Dinas Tata Kota Kota Kupang adalah Perbuatan Melawan Hukum ; -----
3. Memerintahkan
- 3 Memerintahkan Tergugat XII dan Tergugat XIII atau siapapun juga yang mendapat hak dari mereka untuk segera menghentikan pelaksanaan pembangunan rumah toko (ruko) diatas lokasi obyek sengketa ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- 2 Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah yang terletak di jalan cak Doko No : 35 RT 22 / RW VII Kelurahan Oebobo kecamatan Oebobo kota kupang, seluas 11.778,50 M2 dengan batas-batas yaitu : -----
 - Sebelah barat berbatasan L.M. MANGARE ;-----
 - Sebelah utara berbatasan dengan MUSKANAN ; -----
 - Sebelah selatan berbatasan dengan dahulu JALAN OEBOBO sekarang JALAN CAK DOKO ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur berbatasan dengan D. ADU dan D. EOH NDOLU (Penggugat) ;

adalah sah milik penggugat ; -----

1 Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat XIII) memiliki, menguasai, mengalihkan dan membangun ruko diatas sebagian tanah milik Penggugat sebelah selatan (in casu obyek sengketa) sebagaimana tersebut pada point 6 posita gugatan diatas yakni seluas 5140 M2 (lima ribu seratus empat puluh meter persegi) atas bidang tanah bagian sebelah selatan milik dari Penggugat berdasarkan keputusan kepala inpeksi agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur Kupang No : 710.KPG/HM/KINAG/68 pada tanggal 1 oktober 1968 tentang "PENEGASAN HAK MILIK" ; bidang tanah tersebut batas-batasnya adalah :

- Utara : Pekarangan Marten Mangare, Pekarangan Fredik Ndun Surat Ukur Nomor : 752/1974, Pekarangan Yeneng Surat Ukur Nomor 95/1974;

• Selatan

- Selatan : dahulu jalan Oebobo sekarang Jalan Cak Doko ; -----
- Timur : Pekarangan Nainggolan Surat Ukur Nomor : 93/1979, Pekarangan Daud Eoh Ndolu dan Pekarangan Toko Budi Jaya Surat Ukur Nomor : 90 / 1977 ; -----
- Barat : Pekarangan Felipus Larokamang Surat Ukur Nomor : 751 / 1974 dan Pekarangan Drs. Gadi Djou ; -----

Adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat, serta tindakan atau perbuatan dari Tergugat XIV yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 831/1983 atas nama pemegang hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ny.PAULINA SUSANA MOOY-MBOEIK yang kemudian dialihkan kepada Tergugat I – XI atau kepada siapapun juga dan surat ukur No.20/1983 adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang sangat merugikan hak konstitusional Penggugat sehingga harus dinyatakan batal dan atau tidak berkekuatan hukum mengikat. -----

2. Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari para Tergugat baik secara tertulis maupun lisan, agar segera mengosongkan obyek sengketa mengembalikan obyek sengketa kepada penggugat tanpa syarat apapun dalam keadaan kosong tanpa dibebani oleh hak apapun dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan Negara ;
3. Menyatakan hukum Sita Jaminan terhadap obyek sengketa adalah sah ;
4. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Verzet maupun Kasasi;
5. Membebaskan para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah menjatuhkan putusan Nomor : 146/Pdt.G/2013/PN.KPG., tanggal 11 September 2014 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII dan tanpa dihadiri oleh Tergugat XIII serta Tergugat XIV, yang amar selengkapny sebagai berikut :-----

DALAM PROVISI : -----

Menolak tuntutan provisi Penggugat ;-----

DALAM EKSEPSI : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- 1 Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 5.621.000,00 (lima juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;-----

----- Membaca Relas Pemberitahuan Putusan Kepada Tergugat yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang, yang mana menerangkan bahwa telah diberitahukan amar putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 146/Pdt.G/2013/PN.KPG., tanggal 11 September 2014 masing-masing kepada Tergugat XIV pada tanggal 24 September 2014 dan kepada Tergugat XIII pada tanggal 25 September 2014 ;

----- Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kupang, menerangkan, pada tanggal 29 April 2014 Kuasa Hukum Tergugat X telah menyatakan banding terhadap putusan sela Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 146/Pdt.G/2013/PN.KPG, tanggal 16 April 2014, dan pada putusan akhir tidak menyatakan banding, sehingga dalam perkara ini yang akhirnya mengajukan upaya hukum banding adalah Kuasa Penggugat pada tanggal 23 September 2014 telah menyatakan banding terhadap putusan

Pengadilan

Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 146/Pdt.G/2013/PN.KPG., tanggal 11 September 2014 sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Kupang tersebut ;-----

----- Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang, menerangkan bahwa telah diberitahukan masing-masing kepada Kuasa Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XI sekarang Terbanding I, II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XI serta Kuasa Tergugat V sekarang Terbanding V dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Tergugat X sekarang Terbanding X serta Kuasa Tergugat XIV sekarang Terbanding XIV pada tanggal 29 September 2014 dan masing-masing kepada Tergugat XII sekarang Terbanding XII serta Tergugat XIII sekarang Terbanding XIII pada tanggal 02 Oktober 2014, yang mana masing-masing isinya, bahwa semula **PENGGUGAT** sekarang **PEMBANDING** telah mengajukan banding pada tanggal 23 September 2014 ;-----

----- Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding masing-masing dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang, menerangkan bahwa pada tanggal 15 Oktober 2014 telah diberitahukan masing-masing kepada Kuasa Tergugat V sekarang Terbanding V, Kuasa Tergugat X sekarang Terbanding X serta Tergugat XII sekarang Terbanding XII dan pada tanggal 16 Oktober 2014 masing-masing kepada Kuasa Penggugat sekarang Pembanding dan Tergugat XIII sekarang Terbanding XIII serta pada tanggal 17 Oktober 2014 kepada Kuasa Tergugat I, II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XI sekarang Terbanding I, II, III, IV, VI, VII, VIII, IX dan XI, yang mana berarti para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara tersebut ;-----

----- Memperhatikan, bahwa semula Penggugat sekarang Pembanding dalam perkara ini tidak mengajukan Memori Banding ;-----

TENTANG

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

----- Menimbang, bahwa permohonan banding oleh semula Penggugat sekarang Pembanding itu telah diajukan dalam tenggang waktu, menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa dalam perkara perdata kebenaran formal yang harus dibuktikan, yang mana dengan demikian alat bukti tulisan/surat merupakan alat bukti prinsip pada perkara perdata, apalagi alat bukti tulisan /surat tersebut berupa akta otentik ;-----

----- Menimbang, bahwa dihubungkan dengan perkara ini ternyata pihak Para Terbanding telah mengajukan alat bukti tulisan/surat diantaranya berupa sertifikat hak atas tanah yang dipersengketakan tersebut, yaitu : Sertipikat Hak Milik No. 831, Surat Ukur No. 20 Tahun 1983 (surat bukti T.XII.-1), yang mana sesuai dengan ketentuan hukum mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, kecuali ada hal-hal yang menghalanginya, seperti alat bukti lawan yang lebih kuat ;

----- Menimbang, bahwa sedangkan pihak Penggugat/Pembanding tidak ada mengajukan alat bukti tulisan/surat yang lebih kuat yang mana dapat menghalanginya, meskipun hal ini dipungkirinya, padahal tanah sengketa tersebut pensertifikatannya sudah di atas 5 (lima) tahun, sehingga sesuai ketentuan pasal 32 ayat (1) dan (2) PP. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : --

-Ayat (1) : “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”;-----

Ayat (2)

-Ayat (2) : “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara ini termasuk Berita Acara Persidangannya dan hasil Pemeriksaan Setempat serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 146/Pdt.G/2013/PN.KPG., tanggal 11 September 2014, maka Pengadilan Tinggi Kupang dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan yang dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ini ;--

----- Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 146/Pdt.G/2013/PN.KPG, tanggal 11 September 2014 itu dapat dipertahankan dalam pengadilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan ;-----

Menimbang

----- Menimbang, bahwa berhubung semula Penggugat sekarang Pemanding itu, tetap berada di pihak yang kalah, maka dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua tingkat pengadilan 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, RBg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari semula Penggugat sekarang Pemanding ;-----
-
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 146/Pdt.G/2013/PN.KPG, tanggal 11 September 2014 yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum semula Penggugat sekarang Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

----- Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari **SENIN**, tanggal **8 Desember 2014** yang terdiri dari **Dr. ROBINSON TARIGAN, SH., MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **MADE NGURAH ATMADJA, SH** dan **BINTORO WIDODO, SH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding berdasarkan penetapan Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan

Pengadilan Tinggi Kupang tanggal **14 November 2014**, Nomor : **131/PEN.PDT/2014/PT.Kpg** dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini **RABU**, tanggal **10 Desember 2014** oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **WILSON St. KANA WADU, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang bersengketa dalam perkara ini. ;-----

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA,

TTD

TTD

MADE NGURAH ATMADJA, SH

Dr. ROBINSON TARIGAN, SH., MH

HAKIM ANGGOTA II,

TTD

BINTORO WIDODO. SH

PANITERA PENGGANTI,

TTD

WILSON St. KANA WADU,SH

Perincian Biaya Perkara :

- Materai Putusan.....Rp. 6.000,-
 - R e d a k s i Putusan..... Rp. 5.000,-
 - Biaya Proses..... Rp. 139.000,-
 - J u m l a h..... Rp. 150.000,-
- (seratus lima puluh ribu rupiah).

UNTUK TURUNAN RESMI :

WAKIL PANITERA PENGADILAN TINGGI 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

SUNARYONO, SH
NIP. 19570515 198511 1 001

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)