



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

**NOMOR 91/PDT/2019/PT KPG**

## **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Drs Lefinus Musa Asamani, berkedudukan di Jalan Oeleta Raya RT.12/RW.04 Kelurahan Penkase, Kecamatan Alak, Kota Kupang sebagai **Pembanding semula Penggugat** ;

Dalam perkara tingkat banding maupun tingkat pertama, Pembanding telah memberi kuasa kepada Stefanus Phobas, SH dan Agustinus T.K Banamtuan, SH beralamat di Jalan Pemuda, Oekefan SoE, Kabupaten Timor Tengah Selatan, NTT berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Mei 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 302/LGS/SK/PDT/2018/PN.Kpg tertanggal 15 Mei 2018 ;

### **M e l a w a n :**

1. Albert Wilson Riwukore, S.H..M.Kn., bertempat tinggal di Jalan Muhammad Hatta, Nomor : 38, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai **Terbanding I semula Tergugat I** ;
2. Yefrent T.G. Asamani, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan RT.001 / RW. 001, Kelurahan Nunhila, Kecamatan Alak, Kota Kupang, sebagai **Terbanding II semula Tergugat II** ;

### **Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 91/PEN/2019/PT KPG tanggal 26 Juni 2019 tentang Penunjukkan Majelis ;
2. Berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg tanggal 5 November 2018 dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

### **Tentang Duduk Perkara :**

Menimbang, bahwa membaca Surat Gugatan tertanggal 10 Mei 2018 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dengan Register Nomor 121/Pdt.G/2018/PN.Kpg. yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Halaman 1 dari 20 halaman Putusan Nomor 91/PDT/2019/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 91/PDT/2019/PT KPG

Bahwa Penggugat bersama isterinya Sarlien Mahalilien Asamani-Mone Almarhumah mempunyai sebidang tanah yang telah bersertifikat Hak Milik No. 797 Tahun 1978 atas nama Penggugat yang terletak di RT.001/RW.001, Kelurahan Nunhila, Kecamatan Alak, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah/pekarangan Maria Riwoe dan tanah/pekarangan Jahja Djudje.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah/pekarangan Obed Ludji.
- Sebelah utara berbatasan dengan Teluk Kupang/Laut.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah/pekarangan Johanis Lede

2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat Akta Jual Beli Tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut pada Poin 1 (satu) di atas yaitu pada tanggal 20 Desember 2012 Tergugat II mengajak Penggugat bersama isteri datang kepada Notaris Aleksander Djari,S.H untuk membuat perjanjian mengawasi tanah dan rumah Penggugat serta merawat Penggugat bersama isteri yang adalah orang tua kandung dari Tergugat II karena memang Penggugat bersama isteri telah secara lisan menyampaikan hal itu kepada Tergugat II sebab anak-anak kandung lainnya dari Para Penggugat sudah punya tanah dan rumah sendiri kecuali Tergugat II.
3. Bahwa setelah Penggugat bersama isteri datang dan menghadap Notaris Aleksander Djari,S.H dan memang Penggugat bersama isteri menanda tangani surat-surat yang disodorkan oleh Notaris Aleksander Djari,S.H tetapi tanpa di baca lebih dahulu karena memang para Penggugat percaya saja kepada Tergugat I sebagai anak kandung apalagi memang sudah disepakati secara lisan oleh Penggugat bersama isteri dengan Tergugat II agar Tergugat II mengawasi tanah dan rumah Penggugat .
4. Bahwa Penggugat dan Tergugat II tidak pernah menghadap Tergugat I baik sebagai Notaris maupun sebagai pribadi namun tiba-tiba pada bulan Januari 2014 Tergugat II menyuruh Penggugat bersama isteri untuk tinggalkan rumah dan tanah Penggugat karena telah menjadi milik Tergugat II dengan mengambil Sertifikat Hak Milik No. 797 Tahun 1978 atas nama Penggugat dan menunjukan kepada Penggugat dan isteri dan ternyata benar Hak Milik atas tanah Penggugat tersebut telah beralih menjadi milik Tergugat II.
5. Bahwa benar Penggugat tidak pernah menjual tanah Penggugat karena tanah satu-satunya milik Penggugat bersama isteri adalah tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 797 Tahun 1978 atas nama Penggugat.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung ini menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan Melawan Hukum dan Melanggar Hak serta merugikan Penggugat karena alasan-alasan hukum yang di langgar oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai berikut :

- a. Bahwa Akta Jual beli yang dikeluarkan oleh Tergugat I tidak didahului oleh Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah yang mutlak harus diadakan terlebih dahulu sebelum Akta Jual Beli di buat.
- b. Bahwa bila jual Beli antara orang tua kandung dengan anak kandung maka anak kandung lain wajib membuat Pernyataan Penolakan Terhadap tanah yang akan diperjual-belikan tersebut dan wajib disahkan oleh Kepala Desa atau Lurah setempat,namun dalam kenyataannya hal itu tidak dilakukan.
- c. Bahwa harus ada Surat Keterangan bebas sengketa dari Kepala Desa atau Lurah, tetapi nyatanya hal ini juga tidak ada.
- d. Bahwa yang lebih fatal adalah dalam Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 tanggal 20 Desember 2012 lebih dahulu keluar, lalu 9 (sembilan) hari setelah Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 ada barulah Kwitansi Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan Tergugat II dibuat yaitu tanggal 29 Desember 2012.
- e. Bahwa dalam Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 tanggal 20 Desember 2012 tersebut juga tidak di sebutkan 2 (dua) buah rumah permanen milik Penggugat bersama isteri yang terperinci sebagai berikut :
  1. Rumah besar yang terletak agak selatan dalam bidang tanah berukuran 18 X 12, luasnya 216 M2.
  2. Rumah kecil yang terletak agak di tengah dalam bidang tanah berukuran 8 X 3,luasnya 24 M2.
7. Bahwa Berdasarkan beberapa hal yang ditentukan dalam dalam Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah dan juga Peraturan Menteri Agraria maka Perbuatan Tergugat I sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bekerja sama dengan Tergugat II maka terbukti Perbuatan Tergugat I yang dibantu oleh Tergugat II telah melakukan perbuatan Melawan Hukum dalam pembuatan serta penerbitan Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 tanggal 20 Desember 2012 yang mendahului Kwitansi Jual Beli Tanah tanggal 29 Desember 2012 yang sangat merugikan Penggugat.
8. Bahwa oleh karena Penggugat berdasarkan bukti - bukti yang kuat, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan,banding dan kasasi dari Tergugat-Tergugat (Uitvoerbaar bij voorraad ).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung sebagai berikut sebagaimana telah diuraikan diatas, dengan segala kerendahan hati, Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kupang berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 tanggal 20 Desember 2012 yang dibuat oleh Tergugat I mendahului Kwintasi Jual Beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat II tanggal 29 Desember 2012 dan juga tidak disertakan Pernyataan Penolakan terhadap tanah yang akan diperjual-belikan tersebut oleh anak kandung lain selain Tergugat II yang disahkan oleh Lurah Nunhila; juga tidak ada Surat Keterangan tanah bebas sengketa dari Lurah Nunhila, juga dalam Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 tanggal 20 Desember 2012 tersebut tidak di sebutkan 2 (dua) buah rumah permanen milik Penggugat yang terperinci sebagai berikut :

1. Rumah besar yang terletak agak selatan dalam bidang tanah berukuran 18 X 12, luasnya 216 M2.
2. Rumah kecil yang terletak agak di tengah dalam bidang tanah berukuran 8 X 3, luasnya 24 M2

adalah Perbuatan Melawan Hukum, melanggar hak dan merugikan Penggugat.

3. Menyatakan hukum bahwa Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 tanggal 20 Desember 2012 mendahului Kuitansi Jual beli yaitu Akta Jual Beli 20 Desember 2012 sedangkan Kuitansi Jual Beli tanggal 29 Desember 2012 dan tidak didasarkan atas Pengikatan Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan Tergugat II dan pula tidak disertakan syarat-syarat : Pernyataan Penolakan Terhadap tanah yang akan diperjual-belikan tersebut oleh anak kandung lain selain Tergugat II yang disahkan oleh Lurah Nunhila; juga tidak ada Surat Keterangan tanah bebas sengketa dari Lurah Nunhila, juga dalam Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 tanggal 20 Desember 2012 tersebut tidak di sebutkan 2 (dua) buah rumah permanen milik Penggugat yang terperinci sebagai berikut :

1. Rumah besar yang terletak agak selatan dalam bidang tanah berukuran 18 X 12, luasnya 216 M2.
2. Rumah kecil yang terletak agak d tengah dalam bidang tanah berukuran 8 X 3, luasnya 24 M2,

batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 91/PDT/2019/PT KPG dengan batalnya Akta Jual Beli Tanah No.337/2012

tanggal 20 Desember 2012 maka Jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat II adalah batal demi hukum atau dengan kata lain Jual Beli tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 797 Tahun 1978 atas nama Penggugat yang terletak di RT.001/RW.001, Kelurahan Nunhila, Kecamatan Alak, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah/pekarangan Maria Riwoe dan tanah/pekarangan Jahja Djudje.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah/pekarangan Obed Ludji.
  - Sebelah utara berbatasan dengan Teluk Kupang/Laut
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah/pekarangan Johanis Lede
- antara Penggugat dengan Tergugat II adalah batal demi hukum pula.
5. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan kembali tanah sengketa yang terletak di RT.001/RW.001, Kelurahan Nunhila, Kecamatan Alak, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah/pekarangan Maria Riwoe dan tanah/pekarangan Jahja Djudje.
    - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah/pekarangan Obed Ludji.
    - Sebelah utara berbatasan dengan Teluk Kupang/Laut
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah/pekarangan Johanis LedeSesuai Sertifikat Hak Milik No. 797 Tahun 1978 atas nama Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari perikatan apapun kepada Penggugat.
  6. Menghukum para Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan Pengadilan dalam perkara ini.
  7. Menyatakan putusan ini dijalankan lebih dahulu, walaupun ada bantahan, banding dan kasasi dari Para Tergugat (Uitvoerbaar bij voorraad).
  8. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

### Subsida

Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono ).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban yang sama tertanggal 09 Juli 2018 yang isinya sebagai berikut di bawah ini :

Dalam Eksepsi

1. Penggugat Tidak Cakap Bertindak





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung yang diadirkan pada tanggal 28 Juni 2018 diruangan mediasi ternyata telah sakit-sakitan dan dalam keadaan stroke dipaksa

masuk oleh salah satu anak kandungnya, dalam mediasi tersebut ternyata Penggugat tidak cakap bertindak, tidak mampu mengatakan kehendak dan tidak bisa berkomunikasi dengan baik sehingga menurut kami para Tergugat, Penggugat tidak cakap bertindak dan tidak cakap dalam hal menyatakan kehendak dengan demikian kuasa yang diberikan kepada penasehat hukumnya menjadi gugur dan tidak berlaku sah.

- Bahwa dalam kuasa tersebut hanya teraan cap jempol dari penggugat sedangkan penggugat sendiri tidak dapat berbicara/berkomunikasi dengan sempurna serta tidak dapat menyatakan kehendak sehingga seharusnya penggugat harus ditaruh dalam perwalian seseorang karena walaupun ada teraan cap jempol dalam kuasa dimaksud tapi penggugat sendiri ternyata tidak mengerti dan tidak memahami maksud pemberin kuasa tersebut, hal ini menimbulkan kuatnya dugaan bahwa gugatan ini adalah hasil rekayasa dan inisiatif dari anak-anak penggugat lainnya yang memanfaatkan kondisi sakitnya penggugat apalagi perkara yang sama telah pula diajukan dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap atas subjek dan objek yang sama serta alasan2 hukum yang sama.
- Bahwa semasa penggugat masih sehat walafiat tidak pernah terlintas keinginannya untuk membatalkan akta jual beli antara penggugat dan tergugat I karena sesungguhnya jual beli atas objek sengketa adalah atas inisiatif pengguat sendiri karna menyikapi kondisi rumah tangga pengugat dimana sebelumnya tercium adanya kedekatan dan hubungan khusus antara istri tergugat II dengan kakak kandung tergugat II, yang selanjutnya terjadi pernikahan antara istri tergugat II dengan kakak kandung tergugat II, kondisi dan peristiwa ini sebenarnya tidak pantas dan melanggar etika keluarga karena mereka hidup dalam satu rumah/ satu atap secara bersama-sama.
- Bahwa dengan demikian gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak cakupnya penggugat dimana penggugat tidak dapat menyatakan kehendak.

### 2. Nebis In Idem

- Bahwa gugatan Penggugat tersebut mengenai subjek dan objek yang sama telah diputuskan oleh PN Kupang dengan Nomor Perkara 56/Pdt.G/2015/PN Kpg yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 174/Pdt/2015/PT.Kpg dimana perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dikatakan gugatan tersebut Nebis In Idem oleh karena telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang memutuskan perkara yang sama dengan pihak yang sama (subjek dan objek yang sama) dengan alasan-alasan hukum yang sama, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

### Dalam Pokok Perkara

- Semua dalil dalam eksepsi mohon dipertimbangkan pula dalam pokok perkara ini.

1. Bahwa posita angka 2,3,4, dan 5 gugatan pengguagat kami tolak seluruhnya oleh karena yang benar adalah penggugat bersama istri dan tergugat II pergi mencari notaris dalam rangka pembuatan akta jual beli objek sengketa dimana rencana pembuatan akta jual tersebut atas inisiatif penggugat sendiri selaku penjual saat masih sehat walafiat oleh karna anak-anak penggugat lainnya telah mendapat bagian dalam "warisan" penggugat dan ditambah kondisi dan peristiwa keluarga yang terjadi diantara anak-anak dimana istri tergugat II "direbut" oleh kakak kandungnya seperti tersebut diatas.

Bahwa atas inisiatif penggugat sendiri maka penggugat dan tergugat mendatangi Notaris/PPAT Alexander Djari, SH dengan wilayah kerja Kab. Kupang akan tetapi oleh karena objek sengketa yang akan dijual belikan tersebut tidak masuk dalam wilayah kerja Notaris/PPAT Alexander Djari, SH maka rekan Notaris Alexander Djari, SH merekomendasikan kepada pihak ke II untuk akta jual belinya sehingga tergugat II melakukan proses pembuatan akta Jual Beli tanggal 20 Desember 2012 dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku dimana hadir Penggugat selaku Penjual dan Tergugat II selaku Pembeli, dibacakan aktanya dan setelah itu Penggugat dan Tergugat menanda tangani akta tersebut sehingga pembuatan akta tersebut tidak dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum oleh karena pembuatan akta jual beli tersebut atas kesepakatan para pihak sendiri bahwa Penggugat sebagai seorang sarjana dan bekas pejabat Pegawai Negeri Sipil sangat paham akan maksud pembuatan akta jual beli tersebut dimana akta jual beli tersebut telah memenuhi syarat-syarat objektif dan subjektif suatu akta jual beli dengan demikian akta jual beli tersebut telah diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Bahwa mengapa tergugat mempunyai inisiatif untuk dilakukannya jual beli objek sengketa antara penggugat dgn tergugat? Oleh karena awalnya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Tergugat II dimana mereka hidup bersama-sama dalam satu rumah akan tetapi istri Tergugat II mempunyai hubungan khusus dengan kakak kandung Tergugat II yang kelak dinikahinya dan hal ini memalukan keluarga besar sehingga suatu ketika Penggugat sebagai orang tua meminta Tergugat II untuk mengamankan objek sengketa dengan cara jual beli, hal tersebut diatas disanggupi Tergugat II.

Bahwa oleh karena itu Penggugat menyanggupi dan sepakat dengan Tergugat II untuk melakukan jual beli dan tidak tindak lanjut dari kesepakatan tersebut Penggugat dan Tergugat II sama-sama datang ke kantor Notaris Alexander Djari, SH untuk membuat akta Jual Beli, tetapi oleh karena Notaris Alexander Djari, SH tidak berwenang membuat akta Jual Beli karena objek jual beli terletak diwilayah Kota Kupang sedangkan wilayah kerja Notaris Alexander Djari, SH di Kabupaten Kupang maka Penggugat dan Tergugat II mengalihkan ke Kantor Notaris Albert W. Riwukore, SH (Tergugat I) untuk membuat Akta Jual Belinya, dengan demikian dalil Penggugat dalam angka 2, 3, 4 dan 5 tidak benar dan haruslah ditolak.

2. Bahwa dalil gugatan Penggugat Angka 6 haruslah ditolak oleh karena pembuatan akta jual beli yang dilakukan dihadapan Tergugat I bukanlah perbuatan melawan hukum.

Bahwa posita angka 6 gugatan Penggugat kami tolak dengan bantahan sebagai berikut :

- a. Dalil angka 6 ayat a gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak mendasar karena rupanya Penasehat Hukum Penggugat tidak paham dasar-dasar hukum Agraria bahwa dalam pembuatan Akta Jual Beli Tanah yang berlaku di Indonesia adalah Terang dan tunai dimana asas yang terkandung dalam UUPA ini diadopsi dari hukum adat kita sehingga dalil Penasehat Hukum yang menyatakan akta jual beli diatas harus didahului dengan Perikatan Jual Beli semata-mata karena kurangnya pemahaman penasehat hukum Penggugat saja.

Bahwa dalam hal pembuatan suatu akta jual beli dihadapan PPAT tersebut sesungguhnya tidak perlu dibuatkan Perikatan Jual Beli terlebih dahulu kecuali objek jual beli dibayar secara cicil dan/atau objek jual beli hanya dibeli sebagian dan masih menunggu pemisahan sehingga perlu dibuatkan Perikatan Jual Beli sebelumnya.

Bahwa oleh karena jual beli antara Penjual dan Pembeli terang dan tunai maka Tergugat I langsung dibuatkan akta jual beli tanpa harus didahului Perikatan.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id b gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak mendasar dan tidak berdasarkan hukum, mungkin penasehat hukum sementara menciptakan hukum untuk dirinya sendiri dan tidak tunduk

pada ketentuan hukum yang berlaku secara Nasional.

Bahwa ketentuan yang berlaku untuk pembuatan suatu akta jual beli tidak memerlukan Surat Penolakan dari anak-anaknya manakala orang tua kandungnya sebagai pemilik hendak menjual harta miliknya sendiri oleh karena kewenangan bertidak/otoritasnya sebagai pemilik dilindungi oleh undang-undang.

Menurut Pendapat ahli Sayling, Pitlo dan Asser menyatakan bahwa hak kepemilikan dari penjual adalah hak terkuat (Volstrekte) yang memberikan sejumlah wewenang menguasai atas (Beschikking) yang maksimal untuk menikmati dan melakukan perbuatan-perbuatan hukum atas benda (Faitelijke Rechthandeling), kemudian pendapat R Soebekti, memberikan pendapat bahwa hak kepemilikan adalah hak yang paling sempurna atas suatu benda, seseorang yang mempunyai hak milik atas sesuatu benda dapat berbuat apa saja dengan benda itu (menjual, menggadaikan, bahkan merusak, asal tidak mengganggu undang-undang atau hak org lain).

Bahwa pencerahan ini perlu diberikan kepada penggugat sehingga tidak mengarang sendiri dalil-dalil yang tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku terhadap suatu proses akta jual beli tanah.

Dengan demikian tidak adanya kewajiban penjual untuk memperoleh suatu Surat Penolakan terhadap tanah dari anak-anak penjual.

- c. Dalil angka 6 ayat c gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak mendasar dan tidak berdasarkan hukum karena Surat Keterangan Bebas Sengketa hanya dikeluarkan oleh Pengadilan setempat bukan Lurah karena Kantor Lurah bukan tempat penyelesaian sengketa hukum dan sengketa hukum hanya diselesaikan di Pengadilan sehingga adalah keliru bila adanya Surat Keterangan Bebas Sengketa wajib dalam suatu proses akta jual beli.

Bahwa yang benar adalah sebelum dilakukan pembuatan akta jual beli terlebih dahulu telah dicek pada buku tanah BPN dan objek tersebut bukan sengketa yang ditandai dengan teraan cap pengecekan "Bersih" oleh BPN sehingga PPAT mendapat lampu hijau dalam akta PPAT objek perkara tersebut.

- d. Dalil angka 6 ayat d gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak mendasar dan tidak berdasarkan hukum karena akta jual beli antara



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 91/PDT/2019/PT KPG berlaku pula sebagai kwitansi tanda terima sehingga apabila Penggugat dengan inisiatif sendiri menciptakan suatu kwitansi lain setelah tanggal akta jual beli maka kwitansi ciptaan Penggugat tersebut tidak dapat membatalkan akta jual beli yang dibuat para pihak akan tetapi justru menguatkan adanya transaksi jual beli tersebut.

- e. Dalil angka 6 ayat e gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak mendasar dan tidak berdasarkan hukum karena rupanya penasehat hukum Penggugat tidak cermat membaca akta jual beli tersebut secara keseluruhan oleh karena dalam akta jual beli no.337/2012 tersebut telah disebutkan bahwa jual beli ini meliputi pula segala sesuatu yang tertanam dan melekat diatas tanah tersebut dengan demikian termasuk didalamnya bangunan rumah diatas tanah tersebut.

Berdasarkan hal-hal dimaksud di atas maka telah terbukti para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan oleh Penggugat sehingga dengan demikian semua dalil-dalil Penggugat dalam angka 6, 7 dan 8 haruslah ditolak.

- 1) Bahwa berdasarkan segala hal yang terurai di atas, maka Tergugat I dan Tergugat II melalui Eksepsi dan Jawaban ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sudilah kiranya berkenan menerima Eksepsi dan Jawaban para Tergugat serta berkenan pula menjatuhkan putusan yang berbunyi sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

2. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan atau setidaknya tidaknya menyaakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa membaca Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 121/Pdt.G/2018/PN.Kpg, tanggal 5 November 2018 yang amar selengkapnya sebagai berikut :

**Halaman 10 dari 20 halaman Putusan Nomor 91/PDT/2019/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.811.000,00 (delapan ratus sebelas ribu rupiah);

Membaca relaas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Kupang kepada Tergugat I pada hari Rabu tanggal 07 November 2018 ;

Membaca Akta Pernyataan Banding Nomor 121/Pdt.G/2018/PN.Kpg tanggal 5 November 2018 yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Kupang, menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 14 November 2018 Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 121/Pdt.G/2018/PN.Kpg, tanggal 5 November 2018 tersebut ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 121/Pdt.G/2018/PN.Kpg oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kupang yang menerangkan bahwa pernyataan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada hari Selasa tanggal 27 November 2018 ;

Membaca memori banding tertanggal 29 November 2018 dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada hari Kamis tanggal 29 November 2018 ;

Membaca Relaas pemberitahuan/penyerahan memori banding Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kupang kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada hari Selasa tanggal 04 Desember 2018 ;

Membaca Kontra memori banding masing-masing tertanggal 10 Desember 2018 dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada hari Senin tanggal 10 Desember 2018 ;

Membaca Relaas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor 121/ Pdt.G/2018/PN Kpg oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada hari Senin tanggal 04 Maret 2019 ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Memorandum Pemberitahuan Mempelajari Berkas perkara Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Soe kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada hari Selasa tanggal 21 Mei 2019 dan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kupang kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada hari Selasa tanggal 27 November 2018 ;

### Tentang Pertimbangan Hukum :

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

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding yang isinya sebagai berikut :

Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang sebelum sampai pada amar putusan yaitu pada halaman 22 alinea terakhir dan seterusnya menyatakan :

I. Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan putusan bersifat positif adalah apabila putusan yang dijatuhkan Pengadilan didasarkan pada materi pokok perkara yang disengketakan yang diikuti oleh amar putusan berupa mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau sebagian saja atau menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Putusan seperti itu telah menetapkan status yang jelas dan pasti mengenai hubungan antar kedua belah pihak brperkara karena secara positif dan pasti telah diputuskan siapa yang berhak dan/atau siapa yang berkewajiban memenuhi prestasi. Putusan yang bersifat positif mengakibatkan perkara yang disengketakan bersifat :

- Litis piniri oppertet (setiap perkara harus ada akhirnya)
- Melekatnya kekuatan ne bis in idem.
- Tidak dapat diajukan seagai perkara kedua kalinya kepada pihak yang sama, mengenai obyek sengketa yang sama, dengan dalil gugatan yang sama, dan dalam hubungan yang sama.
- Putusan menjadi alat bukti persangkaan undang-undang yang tidak dapat dibantah (irrebuttable presumption of law).

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I.1, T.II.2 Dan T.II.3 terhadap perkara a quo telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap yang bersifat positif, dengan demikian Eksepsi yang menyatakan gugatan a quo ne bis in idem dapat diterima;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id karena Eksepsi dari para Tergugat diterima, maka

Pokok Perkara tidak akan dipertimbangkan lagi ;

Bahwa menurut Pembanding Keputusan Pengadilan Negeri Kupang sebagaimana tersebut diatas telah mengandung kesalahan – kesalahan didalam pertimbangan – pertimbangannya sehingga sampai menyebabkan keputusan keliru dan tidak benar karenanya perlu Pembanding / Penggugat didalam memori banding ini menyatakan keberatan – keberatan terhadap Keputusan Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara a quo yang isinya antara lain sebagai berikut :

Pembanding/Penggugat merasa keberatan atas putusan perkara a quo karena obyek gugatan Pembanding/Penggugat dalam perkara a quo adalah mengenai Akta Jual Beli yang tidak sah yang dibuat oleh Tergugat I yang telah jelas dalam gugatan Pembanding/Penggugat sebagai berikut :

- a. Bahwa Akta Jual beli yang dikeluarkan oleh Tergugat I tidak didahului oleh Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah yang mutlak harus diadakan terlebih dahulu sebelum Akta Jual Beli di buat ;
- b. Bahwa bila jual Beli antara orang tua kandung dengan anak kandung maka anak kandung lain wajib membuat Pernyataan Penolakan Terhadap tanah yang akan diperjual-belikan tersebut dan wajib disahkan oleh Kepala Desa atau Lurah setempat,namun dalam kenyataannya hal itu tidak dilakukan ;
- c. Bahwa harus ada Surat Keterangan bebas sengketa dari Kepala Desa atau Lurah,tetapi nyatanya hal ini juga tidak ada ;
- d. Bahwa yang lebih fatal adalah dalam Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 tanggal 20 Desember 2012 lebih dahulu keluar, lalu 9 (sembilan) hari setelah Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 ada barulah Kwitansi Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan Tergugat II dibuat yaitu tanggal 29 Desember 2012 ;
- e. Bahwa dalam Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 tanggal 20 Desember 2012 tersebut juga tidak di sebutkan 2 (dua) buah rumah permanen milik Penggugat bersama isteri yang terperinci sebagai berikut :

- 1, Rumah besar yang terletak agak selatan dalam bidang tanah berukuran 18 M2 X 12 M2, luasnya 216 M2 ;
2. Rumah kecil yang terletak agak di tengah dalam bidang tanah berukuran 8 M2 X 3 M2,luasnya 24 M2 ;

Bahwa Berdasarkan beberapa hal yang ditentukan dalam dalam Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah dan juga Peraturan Menteri Agraria maka Perbuatan Tergugat I sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang sama dengan terduga II maka terbukti Perbuatan Tergugat I yang dibantu oleh Tergugat II telah melakukan perbuatan Melawan Hukum dalam pembuatan serta penerbitan Akta Jual Beli Tanah No.337/2012 tanggal 20 Desember 2012 yang mendahului Kwitansi Jual Beli Tanah tanggal 29 Desember 2012 yang sangat merugikan Penggugat, dan oleh karenanya Penggugat menempatkan PPAT Albert Wilson Riwukore,SH,M Kn sebagai Tergugat I.

Bahwa hal lain menjadi kekeliruan Hakim dalam perkara a quo adalah obyek dalam perkara Perdata Nomor : 56/Pdt.G/2015/PN.Kpg yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 174/Pdt/2015/PT.Kpg adalah mengenai hak milik atas tanah dan menempatkan YEFRENT Y.G.ASAMANI sebagai Tergugat I.

Bahwa oleh karenanya maka azas ne bis in idem tidak berlaku dalam perkara a quo sebab subyek dan onyeknya memang berbeda yaitu dalam perkara a quo obyeknya adalah Akta Jual Beli yang subyeknya adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah yakni ALBERT WILSON RIWUKORE,SH.M Kn/Tergugat I sedangkan dalam perkara Perdata Nomor : 56/Pdt.G/2015/PN.Kpg yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 174/Pdt/2015/PT.Kpg, obyeknya adalah hak atas tanah yang subyeknya adalah YEFRENT Y.G.ASAMANI adalah Tergugat I dalam perkara tersebut dan dalam perkara a quo adalah Tergugat II.

Bahwa dalam perkara a quo Pembanding/Penggugat telah membuktikan gugatannya dengan mengajukan bukti-bukti surat berupa bukti surat bertanda P.1 sampaidengan P.12 dan saksi saksi :

1. Keterangan Ahli Adat kerajaan Batulolong,Kabupaten Alor Drs Pither Lodowyk Malaimakuni,dimana Penggugat dan Tergugat II adalah masyarakat Adat Batulolong yang dibawah sumpah menerangkanpada intinya sebagai berikut :
  - Bahwa tidak boleh dilakukan jual beli tanah antara orang tua kandung dengan anak kandung karena harta orang tua adalah harta milik semua anak anaknya sehingga tidak dapat dilakukan jual beli antara orang tua dengan salah satu anak kandung, hukum adat ini berlaku bagi semua orang Alor yang berada di pulau Alor maupun diluar pulau Alor ;
  - Bahwa jika ada orang tua yang ingin menjual harta miliknya maka harus disetujui oleh isteri dan semua anak anaknya karena harta orang tua merupakan harta milik anak anaknya ;
  - Bahwa orang tua boleh menghibahkan harta kepada anaknya ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
bahwa adasanksi bagi mereka yang tidak melaksanakan hukum adat berupa sanksi adat ;

2. Keterangan Ahli Hukum Positif Agustinus Hedewata,SH,MH dari Fakultas Hukum Universitas Nusa Cendana Kupang. yang dibawah sumpah menerangkanpada intinya sebagai berikut :

- Bahwa dalam hukum adat tidak boleh dilakukan jual beli antara orang tua dengan anak kandung karena nantinya harta orang tua merupakan warisan bagi anak anaknya sehingga jika terjadi demikian maka perjanjian jual beli tersebut tidak sah ;
- Bahwa dalam hukum tertulis maka semua anak mempunyai hak yang sama atas harta orang tuanya sehingga semua harus duduk bersama untuk sepakat bila akan dilakukan jual beli ;
- Bahwa jika dilakukan jual beli atas tanah saja namun ternyata ada rumah atau bangunan yang berada di atas tanah tersebut, maka hanya tanah saja yang menjadi obyeknya dan jika ada rumah maka harus pla disebutkan tentang rumah tersebut ;
- Bahwa yang menjadi saksi dalam pembuatan Akta Jual Beli tanah seharusnya orang yang mengetahui tentang sejarah tanah tersebut ;

3. Keterangan Ahli Hukum Positif Dr.Saryono Yohanes ,SH,MH dari Fakultas Hukum Universitas Nusa Cendana Kupang. yang dibawah sumpah menerangkanpada intinya sebagai berikut :

- Bahwa menurut hukum perdata pasal 1320, suatu perjanjian dikatakan sah apabila telah memenuhi 4 (empat) syarat yakni adanya kesepakatan, cakap, suatu hal tertentu dan sebab yang halal. Jika tidak maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Sedang menurut hukum adat tidak ketentuan yang pasti namun harus bersifat kontan (prestasi terukur),konkrit (nyata)dan komunal (semua pihak yang ada harus terlibat) ;
- Bahwa dalam hukum adattidak boleh dilakukan jual beli antara orang tua dengan anak karena apabila warisan terbuka maka otomatis akan menjadi milik ahli waris ;
- Bahwa pada saat dilakukan jual atas tanah saja namun ternyata ada rumah atau bangunan yang berada di atas tanah tersebut, jika terdapat rumah maka harus dibuat secara rinci dan dilakukan perhitungan tersendiri pula ;
- Bahwa harus ada peretujuan dari isteri dan semua anak anaknya apabila orang tua ingin menjual tanahnya, karena jika tidak demikian maka batal demi hukum ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id bahwa adanya jual beli yang dilakukan namun tidak ada pembayaran atau kontan, jika terjadi demikian maka jual beli tersebut adalah fiktif ;
- Bahwa yang menjadi saksi dalam pembuatan Akta Jual Beli tanah seharusnya orang yang mengetahui tentang sejarah tanah tersebut ;
  - Bahwa tanah yang dibeli dan diusahakan sendiri oleh seseorang tidak dapat disebut sebagai tanah adat, harus dipisahkan antara tanah adat dan tanah warisan. Namun dalam pembagian warisan harus tunduk pada hukum adat ;

Berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan diatas, maka Pembanding semula Penggugat mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang untuk berkenan memeriksa perkara ini selanjutnya memutuskan :

1. Menerima permohonan banding Pembanding tersebut diatas.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 121/Pdt.G/2018/PN.Kpg, tanggal 05 Nopember 2018 ;
3. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya ;
4. Menghukum para Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding masing-masing yang isinya sebagai berikut :

### **Kontra memori banding Terbanding I semula Tergugat I :**

Bahwa Tergugat I/Terbanding setelah mempelajari Memori Banding Pembanding tertanggal 29 Nopember 2018, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. No.121/PDT.G/2018/PN-KPG, tanggal 01 Nopember 2018, ternyata Memori Banding Pembanding tersebut sangat tidak beralasan Hukum untuk dapat melemahkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut ;-

Oleh sebab itu Tergugat I/Terbanding melalui Kontra Memori Banding ini memohon kepada Yth.Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, Cq.Bapak Majelis Hakim Tinggi Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Banding, berkenan menolak Memori Banding Pembanding tersebut dan atau setidak-tidaknya menyatakan Memori Banding Penggugat/ Pembanding tersebut tidak dapat diterima ;

### **ALASAN-ALASAN PENOLAKAN :**

1. Bahwa gugatan Penggugat tersebut mengenai subjek dan objek yang sama telah diputuskan oleh PN Kupang dengan Nomor Perkara



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Negeri Kupang yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 174/Pdt/2015/ PT.Kpg dimana perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

2. Dikatakan gugatan tersebut Nebis In Idem oleh karena telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang memutuskan perkara yang sama dengan pihak yang sama (subjek dan objek yang sama) dengan alasan-alasan hukum yang sama, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;
3. Bahwa berdasarkan segala hal-hal yang terurai di atas, maka Tergugat I/Terbanding melalui Kontra Memori Banding ini memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, Cq. Bapak Majelis Hakim Tinggi, yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding, berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :
  - 1) Menerima Kontra Memori Banding dari Tergugat I/Terbanding tersebut ;
  - 2) Menolak Memori Banding dari Penggugat/Pembanding tersebut untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan Memori Banding Penggugat/ Pembanding tidak dapat diterima ;
  - 3) menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang No.121/PDT.G/2018/PN-KPG, tanggal 01 Nopember 2018 ;
  - 4) Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

### **Kontra memori banding Terbanding II semula Tergugat II :**

Bahwa Tergugat II/Terbanding setelah mempelajari Memori Banding Pembanding tertanggal 29 Nopember 2018, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. No.121/PDT.G/2018/PN-KPG, tanggal 01 Nopember 2018, ternyata Memori Banding Pembanding tersebut sangat tidak beralasan Hukum untuk dapat melemahkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut ;

Oleh sebab itu Tergugat II/Terbanding melalui Kontra Memori Banding ini memohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, Cq. Bapak Majelis Hakim Tinggi Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Banding, berkenan menolak Memori Banding Pembanding tersebut dan atau setidaknya menyatakan Memori Banding Penggugat/ Pembanding tersebut tidak dapat diterima ;

### **ALASAN-ALASAN PENOLAKAN :**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan gugatan Penggugat tersebut mengenai subjek dan objek yang sama telah diputuskan oleh PN Kupang dengan Nomor Perkara 56/Pdt.G/2015/PN Kpg yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 174/Pdt/2015/PT.Kpg dimana perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

2. Dikatakan gugatan tersebut Nebis In Idem oleh karena telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang memutuskan perkara yang sama dengan pihak yang sama (subjek dan objek yang sama) dengan alasan-alasan hukum yang sama, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;
3. Bahwa berdasarkan segala hal-hal yang terurai di atas, maka Tergugat II/Terbanding melalui Kontra Memori Banding ini memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, Cq. Bapak Majelis Hakim Tinggi, yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat Banding, berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :
  - 1) Menerima Kontra Memori Banding dari Tergugat II/Terbanding tersebut ;
  - 2) Menolak Memori Banding dari Penggugat/Pembanding tersebut untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan Memori Banding Penggugat/ Pembanding tidak dapat diterima ;
  - 3) menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang No.121/PDT.G/2018/PN-KPG, tanggal 01 Nopember 2018 ;
  - 4) Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara yakni Berita Acara Persidangan dan segala surat-surat dan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg, tanggal 5 November 2018 dan setelah pula membaca, serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum baik dalam Eksepsi dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkannya karena dalam pertimbangan pertimbangan hukumnya telah





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan alasan yang menjadi dasar putusannya berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh dipersidangan serta alasan-alasan hukumnya. Oleh karena itu pertimbangan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih yang dianggap telah dimuat disini dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa sedangkan alasan-alasan keberatan dalam Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat ternyata tidak ada hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena hanya berupa pengulangan saja yang kesemuanya telah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan ditegaskan lagi bahwa oleh karena Eksepsi para Terbanding semula para Tergugat berdasarkan hukum dan cukup beralasan sehingga Eksepsi tersebut dikabulkan maka perkara pokok tidak diperiksa yang oleh karena itu Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tidak lagi beralasan hukum dan karenanya dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas dimana pertimbangan hukum dalam putusan Hakim Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan dalam putusannya tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum oleh karenanya diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi sendiri, maka putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg. tanggal 5 November 2018 yang dimintakkan banding tersebut patut dipertahankan dalam Peradilan tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya-biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang pada tingkat banding sebagaimana disebut dalam amar putusan ini ;

### **Mengingat :**

1. Undang – Undang No. 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman ;
2. Undang – Undang No. 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah diubah pertama dengan Undang – Undang No. 8 tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang – Undang No. 49 tahun 2009 ;
3. Undang – Undang No. 20 tahun 1947 tanggal 24 Juni 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura ;
4. Reglemen Tot Regeling Van Het Rechts Wezen in De Gewesten Buiten Java en Madura stb 1947 / 227 R.Bg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura ( khususnya pasal 199 – 205 ) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan banding-gundangan lain yang terkait ;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 121/Pdt.G/2018/PN Kpg tanggal 5 November 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari **Selasa** tanggal **20 Agustus 2019** oleh kami: **Belman Tambunan, SH.,MH.** sebagai Hakim Ketua, **Barmen Sinurat, SH.** dan **Janverson Sinaga, SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 121/PDT/2019/PT KPG tanggal 26 Juni 2019 dan putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **2 September 2019** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Emiliana Toyo** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang, tanpa dihadiri oleh pihak- pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukum .

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. **Barmen Sinurat, SH.,**

**Belman Tambunan, SH.,MH.**

2. **Janverson Sinaga, SH.MH.**

Panitera Pengganti,

**Emiliana Toyo**

Perincian Biaya Perkara :

- Meterai Putusan .....	Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan .....	Rp. 10.000,-
- Pemberkasan .....	Rp. 134.000,-
J u m l a h .....	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 20 dari 20 halaman Putusan Nomor 91/PDT/2019/PT KPG



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

**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)