



**P U T U S A N**

**Nomor 120/PDT/2019/PT KPG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**RINCE MASU**, 51 tahun, Ibu Rumah Tangga, tinggal di Jalan Mentimun, RT 016 RW 005, Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nickolaus Lay Rihi, S.H., M.Hum., Hermina Y. Boellan, S.H., dan Ferdinan Bureran, S.H., Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Advokat / Penasehat Hukum “Nickolaus Lay Rihi & Rekan”, beralamat di Jalan Tuak Daun Merah I Nomor 2, Oebobo Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 01/PDT/KK/KA-NLR/VIII/2018, tanggal 21 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding, semula Pelawan**;

Lawan:

**1. Ahli waris dari CORNELIS BILLIK (Alm.):**

- 1.1. CHRISTIANA BILLIK – FOES**, perempuan, 69 tahun, Ibu Rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan HR. Koroh Nomor 59 RT 018 RW 008, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
- 1.2. HENGKI E. BILLIK**, laki-laki, 50 tahun, Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di RT 006 RW 003, Desa Kuanfatu, Kecamatan Kuanfatu, Kabupaten Timor Tengah Selatan;
- 1.3. YEFTA BILLIK**, laki-laki, 43 tahun, Swasta, bertempat tinggal di Jalan HR. Koroh Nomor 59, RT 018 RW 008, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
- 1.4. ARIF BILLIK**, laki-laki, 41 tahun, Swasta, bertempat tinggal di RT 016 RW 008, Kelurahan Oepura, Kelurahan Maulafa, Kota Kupang;

Halaman 1 dari 23 Putusan Nomor 120/PDT/2019/PT KPG



1.5. **ASRI BILLIK**, perempuan, 46 tahun, Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan HR. Koroh Nomor 59, RT 018 RW 008, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;

1.6. **YOHANA BILLIK**, perempuan, 43 tahun, Swasta, bertempat tinggal di RT 008 RW 003, Desa Erma, Kecamatan Erma, Kabupaten Asmat, saat ini tidak di ketahui;

1.7. **LEDI BILLIK**, perempuan, 37 tahun, Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di RT 016 RW 007, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;

2. **YERRY E. BILLIK**, bertempat tinggal di RT 004 RW 002, Desa Manulai I, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang;

dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Edikson Makandolu, S.H., Advokat / Penasihat Hukum yang beralamat pada Kantor Advokat / Penasihat Hukum yang beralamat di Jalan Fetor Funay, RT 14 RW 005 Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 07/SK/EM/PDT/X/2018, tanggal 3 Oktober 2018, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I, semula Terlawan Penyita**;

3. **SAMUEL BENU**, bertempat tinggal di RT 016 RW 005, Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II, semula Terlawan Tersita**;

#### **Pengadilan Tinggi tersebut;**

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 29 Juli 2019, Nomor 120/PDT/2019/PT KPG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara beserta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Mengutip **Surat Gugatan Perlawanan Pembanding, semula Pelawan**, tanggal 24 Agustus 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kupang pada tanggal 28 Agustus 2018 pada Register Nomor 199/Pdt.Bth/2018/PN Kpg, sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai Turut Tergugat oleh Terlawan Penyita dalam Perkara Perdata Nomor 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg;
2. Bahwa Terlawan Tersita tidak pernah memiliki tanah di Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang;
3. Bahwa tanah milik Pelawan telah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 72, Surat Ukur tanggal 15 April 2015, sebagai bukti bahwa Pelawan adalah pemilik sah dari tanah dan bangunan yang akan dilakukan eksekusi tersebut;
4. Bahwa sesuai Pasal 25 ayat (2) dan Pasal 36 ayat (2) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 menyatakan:
  - Pasal 35 ayat (2): *"Harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain"* dan:
  - Pasal 36 ayat (2): *"Mengenai harta bawaan masing-masing, suami istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya"*;

Dengan demikian tanah pemberian dari orang tua Pelawan tidak dapat dieksekusi dalam perkara antara Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita;

5. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 72, yang tebit tanggal 29 April 2015 milik sah Pelawan merupakan Penggantian atas Sertifikat Hak Milik Nomor 89, tanggal 26 Juli 1994 yang hilang;
6. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo Pasal 207 dan Pasal 208 HIR, dan berdasarkan Buku II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa: *"Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo Pasal 206 ayat (6) RBg"*;
7. Bahwa tanah yang digugat oleh Terlawan Penyita, bukan atau tidak termasuk obyek sengketa dalam Perkara Perdata Nomor 104/Pdt/1974 tanggal 12 September 1974, dan juga bukan harta gono-gini tetapi pemberian orangtua Pelawan yakni Petrus Masu;
8. Bahwa menurut hukum mengenai sengketa perkara Nomor 210/Pdt.G/1993/PN Kpg di Pengadilan Negeri Kupang antara Terlawan Penyita

Halaman 3 dari 23 Putusan Nomor 120/PDT/2019/PT KPG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Penggugat dengan Terlawan Tersita sebagai Tergugat, luas tanah sengketa 2.000 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

Selatan : dengan tanah milik Marten Foes;

Utara : dengan Sawah Dedy Masu;

Timur : dengan Seloka;

Barat : dengan tanah milik Marten Foes;

Terletak dahulu di Kelurahan Batuplat, Kecamatan Alak, Kota Kupang, sekarang sesudah dimekarkan menjadi Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang (vide halaman 47 dari Putusan Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg tanggal 22 September 2015);

9. Bahwa tanah sah milik Pelawan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 72, luas 1.265 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

Selatan : -

Utara : dengan tanah Petrus Masu;

Timur : dengan tanah Erastus J. Oematan;

Barat : dengan tanah milik Dedy Masu;

Terletak dahulu di Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kupang Selatan, Kota Kupang, sekarang sesudah dimekarkan menjadi Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang;

Maka berdasarkan segala apa yang telah Pelawan uraikan di atas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Kupang memutuskan sebagai berikut:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan sebagai Pihak Ketiga adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur;
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 72 tanggal 29 April 2015, yang merupakan penggantian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 89 tahun 1994;
4. Memerintahkan untuk membatalkan Eksekusi atas perkara perdata Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg, sepanjang mengenai tanah dan bangunan milik Pelawan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 72 tanggal 29 April 2015, yang merupakan penggantian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 89 tahun 1994;
5. Menghukum Terlawan Penyita untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Pengadilan Negeri Kupang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Mengutip surat **Jawaban Terbanding I, semula Terlawan Penyita**, bertanggal 20 Desember 2018 sebagai berikut:

Halaman 4 dari 23 Putusan Nomor 120/PDT/2019/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa para Terbantah/Terlawan menolak semua dalil-dalil Pembantah/Pelawan kecuali yang telah diakui secara tegas;
2. Bahwa dalam hal ini jika melihat serta mencermati materi ataupun isi dari Bantahan Pembantah/Pelawan baik pada posita maupun petitumnya yang secara keseluruhan yang ditujukan kepada para Terbantah/ Terlawan di mana Bantahan Pembantah/Pelawan pada pokoknya adalah tentang Pembantah/Pelawan berkeinginan untuk mempertahankan hak kepemilikannya di atas tanah seluas  $\pm 2000 \text{ m}^2$  yang telah menjadi obyek sengketa;
3. Bahwa Bantahan Pembantah/Pelawan baik obyek maupun bukti yang dibangun adalah sama persis dalam perkara terdahulu yaitu dalam obyek sengketa perkara Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg yaitu dengan Bantahan Pembantah/Pelawan bertahan pada sertifikat yang dimiliki atas nama RINCE BENU-MASU sebelumnya pernah diperkarakan / diajukan di Pengadilan Negeri Kupang dan telah memperoleh Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) sebagaimana telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar dalam putusan Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 176/PDT/2015/PT KPG Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1784 K/Pdt/2016 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) yang pada intinya menyatakan bahwa walaupun Tergugat telah menyatakan bahwa obyek sengketa telah bersertifikat atas nama Rince Benu Masu yang tidak lain adalah isteri dari Tergugat (Samuel Benu) namun terbitnya Sertifikat hak kepemilikan tersebut terjadi setelah adanya Surat Penyerahan Hak tanggal 5 Januari 1984 dan lagi pula penerbitan sertifikat tersebut dilakukan secara Prona sudah barang tentu data-data pendukung dari pihak yang berkepentingan tidaklah selengkap dari proses sertifikat yang dilakukan secara reguler dan begitu pula yang menjadi obyek sengketa sekarang adalah obyek sengketa yang termasuk dalam obyek sengketa perkara Nomor 104/Pdt/1974, sampai dengan tingkat Kasasi MA-RI Nomor 375K/SIP/1981 tanggal 28 Oktober 1981 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dan telah dieksekusi yang terletak di Oeleu (dahulu) sekarang di Oenuu RT 021, 022, 023, 024 RW 009 Kelurahan Batuplat, Kecamatan Alak, Kota Kupang Nusa Tenggara Timur seluas  $\pm 75 \text{ Ha}$  ( $750.000 \text{ m}^2$ ) adalah sah milik dari

Halaman 5 dari 23 Putusan Nomor 120/PDT/2019/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbantah/Terlawan yang adalah obyek sengketa yang pernah diperkarakan dalam perkara terdahulu dengan Nomor 166/Pdt.G/2014/PN Kpg, Nomor Putusan 210/Pdt.G/2014/PN Kpg, sebagai berikut:

Nomor Putusan: 210/Pdt.G/2014/PN Kpg,

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi para Tergugat Untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan sebagian gugatan Penggugat,
  2. Menyatakan hukum bahwa para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa seluas 2000 m<sup>2</sup> yang terletak di RW 09 Kelurahan Batuplat, Kecamatan Alak, Kota Kupang dengan batas-batas:
    - Selatan berbatasan dengan tanah milik Frana Foes;
    - Timur berbatasan dengan selokan;
    - Barat berbatasan dengan kandang babi tanah milik Marten Foes;
    - Utara berbatasan dengan tanah sawah Dedi Masu;
  3. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin para Penggugat adatah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
  4. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat atau yang ikut secara nyata menguasai tanah sengketa, tunduk dan taat serta terikat untuk melaksanakan Putusan ini dengan mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah sengketa kepada para Penggugat baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui Polisi Negara;
  5. Menyatakan hukum bahwa segala transaksi jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat kepada orang lain atau hibah atau perjanjian-perjanjian atau pemberian dengan cuma-cuma atas tanah sengketa atau yang telah membuat atau menerbitkan produk-produk alas hak dalam bentuk apapun di hadapan Pejabat atau oleh Pejabat apapun dan dimanapun tanpa melibatkan para Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
  6. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.101.000,00 (satu juta seratus satu ribu rupiah);
  7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 176/PDT/2015/PT KPG, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1784 K/Pdt/2016,

Halaman 6 dari 23 Putusan Nomor 120/PDT/2019/PT KPG



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

Nomor Putusan: 03/Pdt.G/2015/PN Kpg,

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Para Tergugat Untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan sebagian gugatan Penggugat;
  2. Menyatakan hukum bahwa para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa seluas 2000 m<sup>2</sup> yang terletak di RW 09 Kelurahan Batuplat, Kecamatan Alak, Kota Kupang dengan batas-batas:
    - Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
    - Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
    - Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
    - Utara berbatasan dengan tanah milik Denny Masang, S.H.;
  3. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin para Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
  4. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat atau yang ikut secara nyata menguasai tanah sengketa, tunduk dan taat serta terikat untuk melaksanakan Putusan ini dengan mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah sengketa kepada para Penggugat baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui Polisi Negara;
  5. Menyatakan hukum bahwa segala transaksi jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat kepada orang lain atau hibah atau perjanjian-perjanjian atau pemberian dengan cuma-cuma atas tanah sengketa atau yang telah membuat atau menerbitkan produk-produk alas hak dalam bentuk apapun di hadapan Pejabat atau oleh Pejabat apapun dan dimanapun tanpa melibatkan para Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
  6. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.176.000,00 (satu juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah);
  7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 119/Pdt/2015/PT Kpg,  
Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 618.K/PDT/2016, yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dan telah dieksekusi pula maka dengan demikian baik subyek maupun obyek serta alasan-alasan oleh Penggugat dalam

Halaman 7 dari 23 Putusan Nomor 120/PDT/2019/PT KPG



perkara Perdata Nomor 199/Pdt.Bth/2018/PN Kpg adalah sama persis dengan subyek, obyek serta dalil dalam perkara perdata Nomor 209/Pdt.G/2014/PN Kpg, Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg, Nomor 03/Pat.G/2015/PN Kpg, hal mana Pembantah/Pelawan adalah Tergugat yang kalah dan telah dieksekusi pula dan bahkan secara sukarela yang dahulu adalah Tergugat sekarang Pembantah/Pelawan telah menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut untuk di eksekusi dalam perkara Perdata Nomor 03/Pdt.G/2015/PN Kpg yang merupakan satu hamparan sekaligus adalah bagian dari obyek sengketa Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) maka dengan demikian sekarang Pembantah/Pelawan dalam perkara perdata perkara Nomor 199/Pdt.Bth/2018/PN Kpg bukanlah pemilik tanah obyek sengketa yang seluas  $\pm 2000 \text{ m}^2$  yang telah termasuk dalam kepemilikan tanah seluas  $\pm 75 \text{ Ha}$  ( $750.000 \text{ m}^2$ ) sehingga tidak ada alasan hukum bagi Pembantah/Pelawan untuk mengajukan Bantahan/Perlawanan terhadap para Terbantah/Terlawan dalam perkara ini;

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa semua yang para Terbantah/Terlawan kemukakan pada bagian eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa para Terbantah/Terlawan menolak dengan tegas seluruh dalil Bantahan Pembantah/Pelawan, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh para Terbantah/Terlawan;
3. Bahwa dalil bantahan dari Pembantah/Pelawan poin 1 dan poin 2 adalah dalil yang tidak berdasar hukum sebab Pembantah/Pelawan yang menempatkan dirinya sebagai pihak ketiga yang tidak ikut digugat dalam perkara Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg adalah alasan yang tidak benar sebab sesuai dengan fakta yang sebenarnya Pembantah/Pelawan yang ditarik dalam gugatan-gugatan terdahulu sebagai Tergugat dalam perkara Nomor 03/Pdt.G/2015/PN Kpg yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) Pembantah/Pelawan telah berada pada pihak yang kalah dan telah dieksekusi dan lagipula obyek sengketa dalam perkara Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg yang seluas  $\pm 2.000 \text{ m}^2$  yang secara bersama-sama dikuasai oleh Pembantah/Pelawan dan



Terbantah/ Terlawan (SAMUEL BENU) YANG TIDAK LAIN ADALAH SUAMI ISTERI YANG SAH yang obyek/ tanah sengketa tersebut merupakan bagian dari obyek sengketa/tanah sengketa dalam perkara Nomor 03/Pdt.G/2015/PN Kpg adalah obyek sengketa yang dikuasai oleh Terbantah/Terlawan berdasarkan surat Penyerahan Hak tanggal 5 Januari 1984 adalah sah sesuai dengan putusan-putusan dalam perkara terdahulu yaitu Nomor 66/Pdt.G/2014/PN Kpg, perkara Nomor 209/Pdt.G/2014/PN Kpg, Nomor 03/Pdt.G/2015/PN Kpg yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) adalah obyek sengketa yang dikuasai oleh Terbantah/ Terlawan berdasarkan surat Penyerahan Hak tanggal 5 Januari 1984 adalah sah termasuk dalam obyek sengketa perkara Nomor 104/Pdt/1974, sampai dengan tingkat Kasasi MA-RI Nomor 375K/SIP/ 1981, tanggal 28 Oktober 1981 yang telah berkekuatan Hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dan telah dieksekusi termasuk letak, luas  $\pm 75$  Ha (750 000 m<sup>2</sup>), sehingga dalil bantahan dari Pembantah/Pelawan patutlah ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

4. Bahwa dalam dalil bantahan Pembantah/Pelawan poin 3 adalah bantahan yang tidak beralasan hukum sebab sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional yaitu SHM Nomor 72, Surat Ukur 15 April 2015 bukan merupakan satu-satunya bukti kepemilikan atau alas hak dari tanah yang dimaksud apabila pihak lain telah membuktikan terbalik sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam Perkara Nomor 66/Pdt.G/2014/PN Kpg, Perkara Nomor 209/Pdt.G/ 2014/PN Kpg, Nomor 03/Pdt.G/2015/PN Kpg yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dan bahkan dalam Perkara Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg (*inkracht Van Gewijsde*) telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim yang pada intinya bahwa obyek sengketa telah bersertifikat atas Nama Rince Benu Masu yang tidak lain adalah isteri dari Tergugat (Samuel Benu) namun terbitnya Sertifikat hak kepemilikan tersebut terjadi setelah adanya Surat Penyerahan Hak tanggal 5 Januari 1984 dan lagipula penerbitan sertifikat tersebut dilakukan secara Prona sudah barang tentu data-data pendukung dari pihak yang berkepentingan tidaklah selengkap dari proses sertifikat yang dilakukan secara



reguler dan apalagi dalam perkara terdahulu Pembantah/Pelawan tidak pernah menunjukkan bukti kepemilikan tanah yang dimaksud dan dalam proses penerbitan sertifikat tersebut tidak diketahui oleh pemilik tanah yang sebenarnya;

5. Bahwa dalil Pembantah/Pelawan poin 4 adalah bantahan yang sangat bertentangan dengan hukum sebab menurut Pembantah/Pelawan tanah/ obyek sengketa dalam perkara Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) adalah tanah pemberian dari Orangtua Pembantah/Pelawan namun faktanya sangatlah jelas bahwa Pembantah/Pelawan tidak pernah menunjukkan satu buktipun bahwa tanah/obyek sengketa adalah milik orang tua dari Pembantah/Pelawan dalam perkara terdahulu yang dimana Pembantah/Pelawan adalah sebagai Tergugat dan berada pada pihak yang kalah bahkan dalam Perkara Nomor 03/Pdt.G/2015/PN Kpg yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) Pembantah/Pelawan sebagai Tergugat dengan sukarela telah menyerahkan tanah/obyek sengketa untuk dieksekusi yang dimana obyek sengketa tersebut merupakan bagian dari obyek sengketa dalam Perkara Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg yang juga ditempati/dikuasai oleh Pembantah/Pelawan dan Terbantah/Terlawan (SAMUEL BENU) yang tidak lain adalah suami isteri yang sah sehingga dalil ini patutlah ditolak pula oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
6. Bahwa dalil Pembantah/Pelawan poin 5, 6 dan 7 adalah bantahan yang sangat keliru dan tidak berdasar hukum sebab sertifikat atas nama Pembantah/Pelawan telah diajukan dipersidangan terdahulu dalam perkara Nomor 209/Pdt.G/2014/PN Kpg, Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg, Nomor 03/Pdt.G/2015/PN Kpg yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) pada pokoknya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim dalam Perkara terdahulu bahwa sertifikat atau surat-surat apapun yang diterbitkan oleh siapapun tanpa sepengetahuan Pemilik tanah yang sebenarnya yaitu CORNELIS BILLIK, Cs. (para Penggugat) tidak memiliki kekuatan Hukum yang mengikat termasuk sertifikat Pembantah/Pelawan yang dahulunya



sebagai Tergugat dalam perkara terdahulu yang telah dieksekusi dan bahkan saat mana dieksekusi telah pula dihadiri dan disaksikan sendiri oleh Pembantah/Pelawan yang sebagai pihak Tergugat yang kalah sehingga obyek sengketa dalam perkara terdahulu termasuk Perkara Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg adalah obyek sengketa yang masuk dalam obyek sengketa, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 104/Pdt.G/1974/PN Kpg Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 48/PTK/1979/Pdt Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 375/Sip/1981 yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi pula maka dengan demikian Pembantah/Pelawan yang telah menempatkan diri sebagai pihak ketiga untuk mengajukan bantahan/Perlawanan sebagai Pelawan/Pembantah adalah sangat keliru sebab baik pihak maupun bukti-bukti serta dalil hukum yang dibangun oleh Pembantah/Pelawan adalah sama persis dalam perkara terdahulu yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) sehingga dengan demikian dalil bantahan dari Pembantah/Pelawan patutlah ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

7. Bahwa tidak benar dalil bantahan Pembantah/Pelawan poin 9 sebab bantahan tersebut adalah dalil bantahan yang tidak jelas dan menimbulkan keaburan dalam obyek sengketa sebab dalam Perkara Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg telah dilakukan Peninjauan Lokasi (PS) oleh Majelis Hakim yang menyidangkan perkara tersebut dan telah pula dipertimbangkan dengan tepat dan benar sesuai fakta di lokasi sebagaimana yang telah diuraikan oleh Pembantah/Pelawan dalam bantahan Perlawanan poin 8 sehingga dalil bantahan Pembantah/Pelawan poin 9 ini pula haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus daian perkara ini;

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah para Terbantah/Terlawan jelaskan di atas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI:**

- Menerima Eksepsi Para Terbantah/Terlawan untuk seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Bantahan dari Pembantah/Pelawan adalah tidak berdasar hukum;
- Menyatakan Bantahan Pembantah/Pelawan tidak memenuhi persyaratan formil;

### B. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Bantahan Pembantah/Pelawan untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan Bantahan Pembantah/Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Mengabulkan jawaban Terbantah/ Terlawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum bahwa Pembantah/Pelawan adalah bukan Pembantah/Pelawan yang baik atau Pembantah/Pelawan yang tidak jujur;
- Menghukum Pembantah/Pelawan atau pun siapa saja yang menempati dan/atau menguasai obyek sengketa tanpa seizin dari Para Terbantah/ Terlawan untuk segera menyerahkan kembali tanah milik para Terbantah/ Terlawan dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan pihak keamanan;
- Menghukum Pembantah/Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Mengutip surat **Jawaban Terbanding II, semula Terlawan Penyita**, bertanggal 13 Desember 2018 sebagai berikut:

- Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat atau Pelawan sangat jelas berdasarkan fakta yang sudah ada;
- Oleh karena itu, mengenai gugatan Penggugat atau Pelawan tersebut saya Tergugat atau Terlawan Tersita perlu menanggapi dan membenarkan perkara tersebut di atas;
  - Pada point 1 dan 2 sudah sangat jelas bahwa para Terlawan Penyita dahulu Penggugat menggugat Terlawan Tersita dahulu Tergugat dalam perkara perdata Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kupang tidak melibatkan Pelawan yang adalah pemilik tanah yang sah. Dan lebih jelas lagi selain obyek sengketa yang bukan milik dari para Terlawan Penyita, bahkan sama sekali tidak ada juga bidang-bidang tanah yang milik dari Terlawan Penyita yang ada di Kelurahan Bakunase II;
  - Selanjutnya point 3, 4 dan 5 dalam gugatan Pelawan sudah terurai dengan sangat jelas;

Halaman 12 dari 23 Putusan Nomor 120/PDT/2019/PT KPG

#### Disclaimer

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



- Untuk point 6 saya Terlawan Tersita sangat setuju oleh karena objek sengketa dalam perkara perdata Nomor 104/Pdt/1974, tanggal 12 September 1974 adalah milik dari FRANS FOES yang mana Pelawan dan para Terlawan Penyita adalah pewaris dari milik warisan FRANS FOES;

Dengan demikian batas-batas obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 104/Pdt/1974 sudah diketahui jelas oleh Pelawan dan para Terlawan penyita. Sehingga obyek atau tanah yang digugat oleh Terlawan Penyita tidak termasuk dalam obyek sengketa perkara perdata Nomor 104/Pdt/1974;

- Point 7 dan 8 sangat bertentangan, namun fakta yang sebenarnya pada poin yang 8;

Penjelasan pada point 7 dan 8 sebagai berikut:

- Luas obyek sengketa perkara Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kupang di Pengadilan Negeri Kupang antara Terlawan Penyita sebagai Penggugat dengan Terlawan Tersita sebagai Tergugat;
- Luas tanah sengketa 2000 m<sup>2</sup>, sedangkan yang sebenarnya luas tanah sudah tercantum dengan jelas pada sertifikat Hak Milik Nomor 72 yang luasnya 1.265 m<sup>2</sup>;
- Bagi batas-batas tanah dalam perkara Nomor 210/Pdt.G/2014 sangat tidak tepat karena batas Selatan dan batas Barat dengan Marten Foes sedangkan berdasarkan surat Penyerahan Hak 5 Januari 1984 Marten Foes sudah dengan sah menyerahkan Hak Warisannya kepada Terlawan Penyita. Dengan demikian maka sudah jelas Marten Foes tidak ada warisan lagi pada tanah kurang lebih 75 Ha.;
- Dan batas bagian Utara dengan sawah Petrus Masu alm. berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 846 Tahun 1997;
- Tentang letak sengketa perkara Nomor 210/Pdt.G/2014 ada di Kelurahan Bakunase II yang dimekarkan dari Kelurahan Batuplat. Itupun sangat tidak benar karena Kelurahan Batuplat tidak pernah dimekarkan kecuali Kelurahan Bakunase dimekarkan menjadi Kelurahan Bakunase dan Kelurahan Bakunase II;

Membaca serta memperhatikan **Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 199/Pdt.Bth/2018/PN Kpg tanggal 23 Mei 2019**, yang dibacakan dipersidangan tanpa dihadiri oleh Terbanding II, semula Terlawan Tersita, yang amar putusan selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Terlawan Penyita;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.406.000,00 (tiga juta empat ratus enam ribu rupiah);

Membaca **Relaas Pemberitahuan Putusan** Nomor 199/Pdt.Bth/2018/PN Kpg yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang tanggal 11 Juni 2019 kepada Terbanding II, semula Terlawan Tersita;

Membaca **Akta Pernyataan Banding** Nomor 199/Pdt.Bth/2018/PN Kpg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 28 Mei 2019, bahwa Kuasa Hukum Pembanding, semula Pelawan, telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 199/Pdt.Bth/2018/PN Kpg tanggal 23 Mei 2019 tersebut;

Membaca **Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding** Nomor 199/Pdt.G/2018/PN Kpg kepada Kuasa Hukum Terbanding I, semula Terlawan Penyita, dan Terbanding II, semula Terlawan Tersita, masing-masing tanggal 8 Juli 2019;

Membaca **Memori Banding** dari Kuasa Hukum Pembanding, semula Pelawan, bertanggal 17 Juni 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 17 Juni 2019 sebagaimana surat Tanda Terima Memori Banding Nomor 199/Pdt.Bth/PDT.G/2018/PN KPG sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam Putusannya halaman 21 alinea terakhir yang menyatakan *"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-4, T-5, dan T-6 yang berupa putusan terdahulu terhadap obyek sengketa perkara ini (Putusan No. 210/Pdt.G/PN.Kpg, tanggal 22 September 2015, jo Putusa No. 176/PDT/2015/PT.KPG, tanggal 12 Januari 2016, jo Putusan No. 1784 K/Pdt/2016) telah menyatakan tanah sengketa adalah milik Terlawan Penyita"*;  
Bahwa ternyata dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang tidak cermat dan sangat lemah dan tidak tepat/tidak benar dengan alasan sebagai berikut:  
1.1. Bahwa Pelawan dapat membuktikan seluruh dalil-dalil dalam gugatannya di mana dalam perkara perdata Nomor 210/Pdt.G/2015/PN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kpg tanggal 22 September 2015 Pelawan sebagai Pemilik yang sah dari obyek sengketa tidak turutserta digugat atau dimasukkan sebagai pihak perkara oleh Terlawan Penyita;

- 1.2. Bahwa sesuai Pasal 378 dan Pasal 379 (Rv), untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya dua unsur, yaitu adanya kepentingan dari pihak ketiga, dan secara nyata hak pihak ketiga dirugikan. Bahwa dalam Putusan Perkara Nomor 210/Pdt.G/2015/PN Kpg taggal 22 September 2015 jo. Putusan Nomor 176/PDT/2015/PT KPG tanggal 12 Januari 2016 jo. Putusan Nomor 1784 K/Pdt/2016, jelas-jelas telah merugikan hak pihak ketiga yakni Pelawan sebagai Pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa dalam perkara a quo;
- 1.3. Bahwa walaupun Sertifikat Hak Milik Nomor 089 telah diajukan sebagai bukti oleh Terlawan Tersita sebagai Tergugat dalam persidangan perkara a quo, namun tidak sertamerta meghilangkan hak Pelawan atas tanah tersebut, sebab Pelawan tidak merupakan para pihak dalam perkara tersebut atau bukan para pihak yang ikut digugat dalam perkara a quo;
- 1.4. Bahwa sesuai Putusan MA Nomor 349 PK/Pdt/2017, yang pada intinya menyatakan bahwa karena pemilik barang yang akan dieksekusi tidak turut sebagai para pihak dalam perkara pokok sehingga tidak dapat dituntut untuk melaksanakan putusan tersebut. Bahwa dalam Perkara Perdata Nomor 210/Pdt.G/2015/PN Kpg tanggal 22 Setember 2015 sebagai perkara pokok yakni antara Terlawan Penyita melawan Terlawan Tersita ternyata Pelawan tidak masuk sebagai para pihak dalam perkara a quo maka sangat tidak beralasan hukum apabila tanah milik Pelawan sesuai SHM Nomor 72 sebagai pengganti dari SHM Nomor 89 yang harus dieksekusi;
- 1.5. Bahwa bila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang lebih teliti memeriksa bukti T-1 dari Terlawan Peyita berupa Surat Penyerahan Hak dari Frans Foes kepada Cornelis Bilik tanggal 5 Januari 1984 maka akan terlihat dengan jelas bahwa obyeknya terletak di Oeleu, Desa Batuplat, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang dengan batas-batas: Utara dengan tanah Nikolaus Oematan dan Nadus Oematan, Timur dengan tanah milik Sonbai dan Saijo, Selatan dengan tanah milik Djabi Komfunu dan Barat dengan tanah milik Welem Topitu. Sedangkan tanah milik Pelawan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 72 terletak di

Halaman 15 dari 23 Putusan Nomor 120/PDT/2019/PT KPG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oelna'sanam, di dahulu Desa Bakunase, Kecamatan Kupang Selatan, Kabupaten Kupang, sekarang setelah pemekaran menjadi Kelurahan Bakunase II, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, dengan demikian sangat jelas kalau tanah obyek yang disengketakan bukan merupakan bagian dari tanah yang diserahkan oleh Frans Foes kepada Cornelis Bilik sesuai Surat Penyerahan Hak tanggal 5 Januari 1984;

1.6. Bahwa sesuai keterangan BABINKAMTIBMAS Kelurahan Bakunase 2, Bripka. Adi Manu yang dihadirkan pada saat PS dan juga yang tinggal dekat tanah sengketa sejak lahir, menerangkan bahwa Frans Foes tidak pernah memiliki tanah di wilayah RW 005 Kelurahan Bakumase 2, dan juga Bakunase 2 merupakan hasil pemekaran dari Desa Induk Bakunase, bukan Batuplat, dengan demikian sangat keliru bila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang berpendapat bahwa obyek tanah sengketa merupakan bagian dari obyek tanah sesuai Surat Penyerahan tanggal 5 Januari 1984;

1.7. Bahwa pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang tidak tepat/tidak benar karena bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 565.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, tentang Isi Surat Gugatan yang menyatakan: Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas jo. Putusan MA RI Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 menyatakan: *"Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*;

2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam putusannya halaman 22 alinea 2 yang menyatakan *"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar, sehingga perlawanannya ditolak"*;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang tersebut di atas adalah pertimbangan yang sangat keliru, tidak tepat dan tidak benar dengan alasan sebagai berikut:

2.1. Bahwa sebagai Pelawan yang baik, Pelawan dapat membuktikan dalil posita poin 1 (satu) dari Pelawan di mana Pelawan tidak termasuk para pihak dalam Perkara Nomor 210/Pdt.G/2015/PN Kpg, tanggal 22 September 2015, bukti T-4, T-5, dan T-6 dari Terlawan Penyita;

Halaman 16 dari 23 Putusan Nomor 120/PDT/2019/PT KPG



- 2.2. Bahwa Pelawan dapat membuktikan posita poin 2 (dua) dari Pelawan, kalau Terlawan Penyita tidak memiliki tanah di Bakunase 2, hal ini sesuai keterangan saksi Pelawan pada keteranganya di depan persidangan yang menyatakan tanah sengketa adalah tanah milik keluarga Masu sejak dahulu (keterangan ini ada dalam kesimpulan Pelawan yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim);
- 2.3. Bahwa Pelawan dapat membuktikan dalil posita poin 3 dari Pelawan, bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara Nomor 210/Pdt.G/2015/PN Kpg tanggal 22 September 2015, telah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang sesuai SHM Nomor 72, bukti P-1 dari Pelawan;
- 2.4. Bahwa Pelawan dapat membuktikan dalil posita poin 7 dari Pelawan, bahwa tanah obyek sengketa bukan atau tidak merupakan bagian dari obyek sengketa dalam Perkara Nomor 104/Pdt/1974 tanggal 12 September 1974 sebab sesuai Putusan Perkara a quo halaman 2 garis daftar satu obyeknya *terletak di tempat* yang sekarang bernama *OEleu dan OEnunu* tanpa RT dan RW dengan batas-batas: *Utara* dengan tanah Nikolaus Oematan, *Selatan* dengan tanah milik Djabi Konfunu, *Timur* dengan tanah milik Sombai Boni dan Saidjo, *Barat* dengan tanah milik Welem Tupitu; sedangkan tanah milik Pelawan sesuai SHM Nomor 72 *terletak di Oelna'sanam*, Desa Bakunase, Kecamatan Kupang Selatan Kabupaten Kupang, dengan batas-batas: *Utara* dengan tanah Petrus Masu, *Selatan* -, *Timur* dengan tanah Erastus J. Oematan, *Barat* dengan tanah milik Dedy Masu;
- 2.5. Bahwa Pelawan juga dapat membuktikan dalil posita poin 8 dan 9 dari Pelawan, bahwa terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah antara obyek sengketa dalam Perkara Nomor 210/Pdt.G/2015/PN Kpg tanggal 22 September 2015 dan tanah yang dalam penguasaan Pelawan sesuai SHM Nomor 72;

Berdasarkan dalil-dalil Pembanding tersebut di atas maka, Pembanding/Pelawan mohon kepada yang mulia Bapak/Ibu Majelis Hakim Tinnggi Kupang berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/Pelawan;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 199/Pdt.G/2018/ PN KPG tanggal 23 Mei 2019;
3. Mengabulkan Gugatan Pelawan/Pembanding seluruhnya;
4. Menghukum para Terbanding/para Terlawan Penyita untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A T A U : Apabila Majelis Hakim Tinggi Kupang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Membaca **Relaas Penyerahan Memori Banding** Nomor 199/Pdt.G/2018/PN Kpg kepada Kuasa Hukum Terbanding I, semula Terlawan Penyita, dan Terbanding II, semula Terlawan Tersita, masing-masing tanggal 8 Juli 2019;

Membaca **Kontra Memori Banding dari Terbanding I, semula Terlawan Penyita**, bertanggal 26 Juli 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 26 Juli 2019 sebagaimana surat Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 199/Pdt.Bth/2018/PN Kpg, sebagai berikut:

1. Bahwa para Terbanding/semula Terlawan I dan Terlawan II menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan a quo, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang pada tingkat pertama yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah tepat dan benar dalam mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan berdasarkan bukti surat dan saksi-saksi serta tidak salah dalam menerapkan hukum dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
2. Bahwa oleh karena itu segala pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tetap dipertahankan dan dipergunakan sebagai bagian dari Kontra Memori Banding ini;
3. Bahwa keberatan I poin 1.1 s/d poin 1.5 Pembanding/semula Pelawan adalah tidak benar dan patutlah ditolak oleh yang mulia Majelis Hakim Tingkat Banding sebab Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang telah secara lengkap dan terperinci dalam mempertimbangkan keterangan saksi-saksi dalam persidangan dan apabila dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan oleh para Pelawan/sekarang Pembanding maupun Terlawan/sekarang Terbanding yaitu bukti P.1, P.2, T.4 dan T.6, telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar dalam putusan-putusan terdahulu yaitu Putusan Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg tanggal 22 September 2015, Jo. Putusan Nomor 176/PDT/2015/PT KPG tanggal 12 Januari 2016 Jo. Putusan Nomor 1784 K/PDT/2016 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dan telah dipertimbangkan tentang bukti kepemilikan tanah sekarang bersertifikat Hak milik Nomor 72/Kelurahan Bakunase II Kecamatan Kota Radja (dahulu Kecamatan Kupang Selatan) Kota Kupang tanggal 29 April 2015 atas nama Rince Benu-Masu yang dahulu merupakan Sertifikat Hak Milik Nomor 89/Kelurahan Bakunase II Kecamatan Kota Radja (dahulu

Halaman 18 dari 23 Putusan Nomor 120/PDT/2019/PT KPG

#### Disclaimer

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



Kecamatan Kupang Selatan) Kota Kupang sehingga dengan demikian maka obyek sengketa dalam perkara Nomor 199/Pdt.Bth/2018/PN Kpg adalah sama dalam Putusan Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg tanggal 22 September 2015 Jo. Putusan Nomor 176/PDT/2015/PT KPG tanggal 12 Januari 2016 Jo. Putusan Nomor 1784 K/PDT/2016 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Bakunase II Kecamatan Kota Radja (dahulu Kecamatan Kupang Selatan) Kota Kupang atas Nama Rince Benu-Masu yang sekarang terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 72/Kelurahan Bakunase II Kecamatan Kota Radja (dahulu kecamatan Kupang Selatan) Kota Kupang tanggal 29 April 2015 sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor 089 yang telah hilang;

4. Bahwa keberatan I Pembanding/semula Pelawan point 1.6 adalah tidak benar dan harus ditolak sebab kehadiran BABINKAMTIBNAS di lokasi PS saat itu adalah untuk mengawal dan mengamankan jalannya PS atau setidaknya kehadiran BABINKAMTIBNAS untuk mengamankan jalannya PS sesuai dengan tugas fungsinya sebagai anggota POLRI dan karena itu BABINKAMTIBNAS tidak memiliki kapasitas sebagai saksi PS karena BABINKAMTIBNAS (BRIPKA A MANU) bukan lahir dan berdomisili di tempat obyek sengketa dan tidak mengetahui asal usul tanah tersebut sehingga bagaimana bisa menjelaskan bahwa Frans Foes (Alm.) tidak memiliki tanah di lokasi tersebut ?? sebagaimana yang didalilkan oleh Pembanding/Pelawan dalam Memori Bandingnya halaman 3 keberatan I poin 1.6 sebab faktanya saat dilakukan PS, BABINKAMTIBNAS (BRIPKA A MANU) tidak pernah memberikan keterangan sedikitpun di lokasi PS;
5. Bahwa keberatan I Pembanding/semula Pelawan point 1.7 adalah tidak benar dan harus ditolak oleh yang mulia Majelis Hakim Tingkat Banding sebab alasan dari Pembanding/semula Pelawan adalah yang didasarkan pada asumsi Pelawan yaitu mengikuti kemauan/keinginannya sendiri tanpa mempertimbangkan fakta-fakta yang ada dalam lokasi obyek sengketa, sebab ketika dilaksanakan PS terbukti batas yang disampaikan oleh Terlawan I dan II/sekarang Terbanding I dan II di lokasi sesuai dengan batas yang sebenarnya justru Pelawan/sekarang Pembanding (RINCE BENU- MASU) dan Terlawan III/sekarang Terbanding III (SAMUEL BENU ) yang tidak lain adalah suami isteri yang sah telah keliru dalam menunjuk batas-batas yang dalam bantahan gugatannya berbeda dengan fakta yang ada pada obyek sengketa;



6. Bahwa keberatan II para Pembanding /semula Pelawan point 2.1 s/d point 2.5 yang pada intinya menyatakan bahwa Pembanding/Pelawan telah membuktikan dalil bantahannya adalah keberatan yang tidak berdasar hukum sebab faktanya ketika dilaksanakan PS, Terlawan III/sekarang Terbanding III (Samuel Benu) yang tidak lain adalah Suami Sah dari Pelawan/sekarang Pembanding (Rince Benu-Masu) telah mengakui dengan jujur bahwa obyek sengketa dalam perkara Nomor 199/Pdt.Bth/2018/PN Kpg adalah termasuk/merupakan bagian dalam obyek sengketa dalam perkara Nomor 149/Pdt.G/2018/PN Kpg;

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah para Terbantah/ Terlawan jelaskan di atas, maka beralasan hukum jika yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menolak Bantahan Pembantah/Pelawan untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan Bantahan Pembantah/Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang Nomor 199/Pdt.Bth/2018/PN Kpg;
- Menghukum Pembantah/Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Membaca **Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding** Nomor 199/Pdt.Bth/2018/PN Kpg kepada Kuasa Hukum Pembanding, semula Pelawan, pada tanggal 30 Juli 2019;

Membaca **Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas** Perkara Banding Nomor 199/Pdt.G/2018/PN Kpg kepada Kuasa Hukum Pembanding, semula Pelawan, Kuasa Hukum Terbanding I, semula Terlawan Penyita, dan Terbanding II, semula Terlawan Tersita, masing-masing tanggal 8 Juli 2019, yang memberitahukan supaya datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang terhitung 14 (empat belas hari) setelah pemberitahuan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding, semula Pelawan, terhadap Putusan Pengadilan Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kupang Nomor 199/Pdt.Bth/2018/PN Kpg tanggal 23 Mei 2019, diajukan tanggal 28 Mei 2019, dengan demikian permohonan tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan tatacara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut **secara formal dapat diterima;**

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi Kupang membaca dengan seksama serta memeriksa dan meneliti secara cermat berkas perkara serta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 199/Pdt.Bth/2018/ PN Kpg tanggal 23 Mei 2019, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan dan alasan-alasan hukum dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar serta objektif terhadap penilaian bukti-bukti kedua belah pihak, sehingga pertimbangan hukumnya diambilalih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara ini di Tingkat Banding, oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 199/Pdt.Bth/2018/PN Kpg tanggal 23 Mei 2019 harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa tentang Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding, semula Pelawan, dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I, semula Terlawan Penyita, setelah dipelajari secara cermat dan teliti, maka Pengadilan Tinggi sependapat dengan dalil-dalil bantahan Terbanding I, semula Terlawan Penyita, yang terurai dalam Kontra Memori Bandingnya, dan tidak sependapat dengan dalil-dalil Pembanding, semula Pelawan, yang diuraikan dalam Memori Bandingnya, karena:

1. Subtansi keberatan tentang objek sengketa sebagaimana diuraikan dalam Putusan Nomor 210/Pdt.G/2015/PN Kpg tanggal 22 September 2015 jo. Putusan Nomor 176/PDT/2015/PT KPG tanggal 12 Januari 2016 jo. Putusan Nomor 1784 K/Pdt/2016 tanggal 8 November 2016, sudah dengan tepat dan benar dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan dalam Putusan Nomor 199/Pdt.Bth/2018/PN Kpg tanggal 23 Mei 2019;
2. Substansi keberatan tentang Pelawan yang tidak benar, juga sudah dengan tepat dan benar dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan dalam Putusan Nomor 199/Pdt.Bth/2018/PN Kpg tanggal 23 Mei 2019 dengan mendasarkan kepada pertimbangan putusan-putusan yang sudah ada sebelumnya yang sudah berkekuatan hukum tetap;



Menimbang, bahwa dengan demikian maka Memori Banding yang diajukan Pembanding, semula Pelawan, tidak beralasan hukum sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding, semula Pelawan, tetap di pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat Pertama maupun dalam peradilan tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut haruslah dibebankan kepadanya;

Mengingat, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah Pertama dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan Kedua dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, RBg. Stb.1947/227, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

**MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Pelawan;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 199/Pdt.Bth/2018/PN Kpg tanggal 23 Mei 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding, semula Pelawan, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Selasa tanggal 27 Agustus 2019 oleh Sugiyanto, S.H.,M.Hum., sebagai Hakim Ketua Majelis, I Gede Komang Ady Natha, S.H.,M.Hum. dan Cening Budiana, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 120/PDT/2019/PT KPG tanggal 29 Juli 2019, dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada **hari Selasa tanggal 3 September 2019** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota yang sama dan dibantu oleh Sulaiman Musu, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim–Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**I Gede Komang Ady Natha, S.H.,M.Hum.**

**Sugiyanto, S.H.,M.Hum.**



**Cening Budiana, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

**Sulaiman Musu, S.H.**

**Perincian Biaya Perkara :**

- Meterai Putusan.....Rp 6.000,00
- R e d a k s i Putusan.....Rp 10.000,00
- Biaya Pemberkasan .....Rp 134.000,00
- J u m l a h.....Rp 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Turunan Resmi:

Panitera Pengadilan Tinggi Kupang,

**Tri Mandoyo, S.H.,M.Hum.**  
**NIP 196008151983031012**