



P U T U S A N

Nomor 45/PDT/2024/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang mengadili perkara Perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**ZET ALFRET MANIFINUS NGGADAS**, bertempat tinggal di Tablolong, RT.07/RW.004, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Nusa Tenggara Timur, Email: ninakelomi5@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aris Tanesi, S.H., Decky Lay, S.H., dan Gery Mario Paulus, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Advokat Aris Tanesi, S.H. & Rekan yang beralamat di Jalan Sangkar Mas Nomor 01, Kelurahan Nunbaun Sabu, Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, Email: alexander.natabayu10@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor 130/PDT/SK/7/2023/PN Olm tanggal 28 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Pelawan**;

Lawan:

**1. Daud Bella**, bertempat tinggal di Tablolong, RT.003/RW.002, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Terlawan I**;

**2. Lebriance Berun Tetema**, bertempat tinggal di Tablolong, RT.004/RW.002, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Terlawan II**;

Dalam hal ini Terbanding I semula Terlawan I dan Terbanding II semula Terlawan II memberikan kuasa kepada Nikolas Ke Lomi, S.H., dan Reno Nurjali Junaedy, S.H., Advokat yang beralamat di Jln. Bunda Hati Kudus, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, NTT, Email: nikolaskelomi@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi di bawah Register Nomor 142/PDT/SK/8/2023/PN Olm tanggal 16 Agustus 2023;

Halaman 1 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT KPG



3. **Zakarias Seseli**, bertempat tinggal di Jalan Pegangsaan, RT.027/RW.012, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Joram C. Pah, S.H., Advokat yang beralamat di Jln. Dalek Esa Nomor 11, RT.017/RW.006, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, NTT, Email: joram.cornelis.pah@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor 24/PDT/SK/2/2024/PN Olm tanggal 26 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Terlawan III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 45/PDT/2024/PT KPG tanggal 18 Maret 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 45/PDT/2024/PT KPG tanggal 18 Maret 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim menyelesaikan perkara tersebut;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 45/PDT/2024/PT KPG tanggal 18 Maret 2024 tentang hari sidang;
4. Berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Olm, tanggal 25 Januari 2024 dan surat-surat lain yang bersangkutan;

#### TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Olm, tanggal 25 Januari 2024, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Terlawan III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar dan tidak beritikad baik;
2. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.813.000,00 (tiga juta delapan ratus tiga belas ribu rupiah);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Olm, diucapkan dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 25 Januari 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I dan II serta Kuasa Terlawan III melalui sistem informasi Pengadilan, dan putusan tersebut telah pula dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Oelamasi pada hari itu juga, selanjutnya Kuasa Pembanding semula Pelawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah Register Nomor 130/PDT/SK/7/2023/PN Olm tanggal 28 Juli 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Banding Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Olm, tanggal 5 Februari 2024, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Oelamasi, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding I dan II semula Terlawan I dan II serta Terbanding III semula Terlawan III masing-masing pada tanggal 07 Februari 2024 sebagaimana Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Olm;

Menimbang bahwa Pembanding semula Pelawan mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 16 Februari 2024 sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Olm tanggal 16 Februari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Oelamasi, dan salinan resmi memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan masing-masing kepada Kuasa Terbanding I dan II semula Terlawan I dan II serta Terbanding III semula Terlawan III melalui Delegasi Pengadilan Negeri Kupang sebagaimana relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Olm tanggal 21 Februari 2024;

Menimbang bahwa atas memori banding Pembanding semula Pelawan tersebut, Kuasa Terbanding III semula Terlawan III mengajukan kontra memori banding tanggal 27 Februari 2024 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Olm tanggal 27 Februari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Oelamasi, dan salinan resmi kontra memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Pelawan sebagaimana relaas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Olm tanggal 05 Maret 2024;

Menimbang bahwa memori banding dari Pembanding semula Pelawan memuat alasan-alasan keberatan banding sebagai berikut:

Halaman 3 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hal – hal yang sudah Pembanding sampaikan dalam Gugatan di atas mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan (Mutatis Mutandis) dalam Perkara Ini
2. Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi (judex factie) yang menolak/Menyatakan Pelawan Derden Verzet merupakan Pelawan yang Tidak Benar dan Tidak Beretika baik dalam perkara aquo adalah sangat tidak obyektif, hal mana terbukti dari daftar bukti formil Pelawan yang menjelaskan bahwa Pelawan adalah ahli Waris yang sah dari Kakek Daud Pellu sebagaimana Dalam Bukti Silsilah Keturunan (bukti surat P.23) yang dimana sesungguhnya dasar pembuktian dalam hukum Perdata adalah pembuktian formil, seharusnya karena Pelawan adalah ahli waris yang tidak dilibatkan dalam Putusan Perkara Perdata Gugatan 48/Pdt.G/2015/PN Olm oleh sebab itu sebagaimana sesuai bunyi pasal 1865 BW dan pasal 283 RBG yang berbunyi : “setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak atau menunjuk suatu peristiwa, untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu “;
3. Bahwa pertimbangan hukum judex factie pada halaman 69 adalah sangat berbeda dengan Pengertian asas Pembuktian yang dimana dalam Pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama menjelaskan tentang “bahwa bukti P-3 Surat Jual Beli Tanah tanggal 21 Juni 2008, adalah bukti surat jual beli antara Herman Tupu sebagai penjual dan Zakarias Seseli sebagai pembeli dengan objek jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, dengan luas tanah kurang lebih 14.400 M<sup>2</sup> dengan batas – batas: Utara dengan tanah Abdurahman Madar, Selatan dengan tanah Soleman Nusa dan BBIP, Timur dengan tanah Jahuda Tetema, dan Barat dengan laut, yang mana bukti surat ini telah dinilai dalam Putusan Nomor: 48/Pdt.G/2015/PN Olm dan dikuatkan sampai pada Putusan Mahkamah Agung (sudah berkekuatan hukum tetap dan mengikat) sebagaimana dalam amar putusan yang menyatakan bahwa jual beli tanah (termasuk tanah sengketa di dalamnya) antara Penggugat dan Tergugat adalah sah, sehingga menurut Majelis Hakim dengan bukti ini Pelawan justru membuktikan bahwa Terlawan III dahulu sebagai Penggugat dalam Putusan Nomor: 48/Pdt.G/2015/PN Olm adalah pemilik sah tanah objek sengketa “Bahwa Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan judex factie tingkat pertama dan kalau dihubungkan dalam putusan nomor 48/Pdt.G/2015/PN Olm tersebut yang telah di uji sampai

Halaman 4 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Mahkamah Agung yang sebagaimana pihak yang berada didalam objek perkara tersebut tidak pernah di libatkan didalam perkara tersebut yang dimana diketahui Pelawan/Pembanding adalah pihak yang berada dalam objek sengketa tersebut, sehingga dengan dibuktikan bukti surat tersebut tujuan bukan untuk menguntungkan Terlawan III/Terbanding III melainkan, tujuan Pelawan /Pembanding untuk menjelaskan putusan tersebut dalam perkara Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Olm tidak pernah dilibatkan Pelawan Derden Verzet yang /Pembanding di dalam putusan tersebut bukan untuk menguntungkan Terlawan III/Terbanding III;

4. Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan Judex Factie pada Hal 69 yakni "Bahwa Pelawan untuk membuktikan dalil perlawanannya telah mengajukan bukti surat P-4 sampai dengan bukti surat P-16, bukti-bukti surat tersebut merupakan surat tanda terima setoran, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, yang mana menurut Majelis Hakim dengan bukti surat tersebut hanya membuktikan bahwa Daud Bella menguasai tanah tersebut tapi bukan pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, kemudian dalam bukti-bukti surat tersebut tidak mencantumkan nama Pelawan sebagai wajib pajak melainkan nama orang lain, sehingga menurut Majelis Hakim Pelawan juga tidak pernah menguasai objek sengketa".

Bahwa Pembanding sangatlah keberatan dengan Pertimbangan tersebut di karenakan Pelawan/Pembanding merasa adalah Ahli waris yang sah di buktikan dengan Silsilah keluarga (bukti surat P.23) tersebut didalamnya di jelaskan Terbanding I dan Terbanding II adalah Paman dan Tante dari Pembanding I tapi tidak untuk Terbanding III yang tidak memiliki hubungan keluarga.

Oleh sebab itu mengenai pajak yang ada dalam pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Oelamasi ialah tidak mungkin dibuatkan atau di rubah oleh Pembanding, karena status tanah tersebut sedang di sewa/di pinjampakaikan oleh Terbanding I kepada Pembanding utuk dikelola berupa sebuah bangunan sebagaimana tertuang dalam Pasal 2 ayat (1) huruf e Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor 30/PJ/2009 tentang Tata Cara Pemberian Pengecualian dari Kewajiban Pembayaran atau Pemungutan Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Penghasilan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan ("Perdirjen 30/2009") dan Pasal 4 ayat (3) huruf b Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan: yang selengkapnya berbunyi : dikecualikan dari kewajiban pembayaran atau

Halaman 5 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT KPG





pemungutan Pajak Penghasilan atas penghasilan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) adalah: e. pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan.

Jadi Pertimbangan hukum judex faktie telah salah dalam pertimbangan hukumnya.

5. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, mestinya sangat paham dengan aturan hukum tentang pembuktian yang dimana pertimbangan tersebut sangat merugikan kami sebagai Pemanding yang dimana dalam pertimbangan hal 70 yaitu : "bahwa bukti surat P-18 merupakan surat yang menerangkan mengenai kesalahan pengetikan nama desa pada SPPT, dan tidak menjelaskan apakah Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, bukti surat P-19 adalah surat yang menerangkan mengenai Riwayat kepemilikan hak atas tanah yang diperoleh Daud Bella dari kakeknya atas nama Daud Pellu (Alm) dan menurut Majelis Hakim surat ini tidak menjelaskan apakah tanah warisan dari Alm. Daud Pellu ini sudah dibagi waris atau belum, karena kalau belum dibagi waris harusnya menyertakan nama – nama ahli waris yang lain, bukti surat ini juga bertentangan dengan keterangan saksi – saksi yang diajukan oleh Pelawan yang menerangkan pada pokoknya bahwa tanah ini belum dibagi waris, karena dijelaskan dalam surat tersebut bahwa tanah seluas 4.653 M2 tersebut Daud Bella peroleh dari Alm Daud Pellu secara turun temurun dan tidak terdapat nama Pelawan di dalamnya sebagai salah satu ahli waris, dengan demikian bukti surat ini juga tidak menunjukkan bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa" .

Pemanding menolak dengan tegas pertimbangan tersebut karna dalam pertimbangan yang menyebutkan Pelawan/Pemanding bukan ahli waris dan nama tidak tercatat dalam warisan, bahwa sebagaimana dalam Pembuktian surat (Bukti P.23) silsilah keluarga yang dimana kakek Daud Pellu memiliki anak 3 orang Magdalena Pellu, Yohana Pellu, Saul Pellu....., dari Magdalena Pellu memiliki anak 2 orang an. Adriana Siki dan Konstan Siki....., dari Konstan Siki mempunyai anak 5 orang Samuel Nggadas, Joly Nggadas, Set Nggadas, Kus Nggadas, Deky Nggadas, ....., Pelawan/Pemanding adalah anak ketiga dari Konstan Siki yang merupakan ahli waris dari kakek Daud Pellu.

Jadi pertimbangan tersebut sangatlah tidak beralasan;

6. Bahwa dalam pertimbangan Judex Factie tingkat pertama hal. 70-71 Pemanding sangatlah tidak sependapat karena Pemanding yang sebagai



ahli waris hanya bekerja sama dengan system bagi hasil dengan Terlawan I yang dimana sebenarnya status dari Pembanding dan Terlawan I sama-sama merupakan ahli waris namun karena berhubung status derajat dalam keluarga Terbanding I adalah Paman oleh sebab itu Pembanding memintai ijin kepada Terbanding I untuk di buat usaha lopo, sekalipun tanah tersebut sebenarnya adalah milik Pembanding Juga .....

Jadi dikarenakan Terlawan I yang menguasai objek tersebut dan kemudian memberi ijin kepada Pembanding oleh sebab itu Pembanding memiliki hak dan hak tersebut dibuktikan dengan bangunan lopo besar di dalam objek tanah sengketa milik Pembanding.

7. Bahwa mengenai pertimbangan Judex factie hal. 72 yang menimbang tentang “bahwa bukti surat P-23 merupakan surat yang menerangkan mengenai silsilah keturunan dari Daud Pellu dan Juliana Otta yang mana dalam surat tersebut tergambar pada pokoknya bahwa Pelawan dan Terlawan 1 merupakan keturunan dari Daud Pellu, dan hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi – saksi yang diajukan oleh Para Pihak dalam persidangan, namun dengan bukti surat ini maupun keterangan saksi-saksi yang bersesuaian tersebut tidak dapat membuktikan apakah tanah objek sengketa adalah milik dari Pelawan karena pewarisan”.

Bahwa terhadap pertimbangan tersebut Pembanding tidak sependapat dengan majelis pertama di karena bukti P-23 menerangkan silsilah keturunan yang fungsinya adalah untuk menjelaskan legal standing Pembanding Itu sendiri berhak atau tidak, kemudian Pembanding dan Terbanding I Hubungan Status hukum adalah sebagai ahli waris dan selanjutnya karena Terbanding I mengijinkan membangun bangunan lopo tersebut maka Pembanding membangun bangunan lopo dan ketika Terbanding III mengajukan gugatan dalam perkara 48/PDT.G/2015/PN.Olm yang dimana Pembanding tidak pernah tahu ada gugatan sebelumnya, jadi Pembanding menolak secara tegas pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Oelamasi

8. Bahwa mengenai pertimbangan Judex Factie tingkat pertama Pembanding merasa keberatan yaitu : “bahwa dari keterangan Saksi – saksi yang diajukan oleh Pelawan dihubungkan dengan bukti – bukti surat yang diajukan pada pokoknya menerangkan bahwa Pelawan dan Terlawan adalah keturunan dari Daud Pellu dan Juliana Ota, tanah objek sengketa adalah warisan dari Daud Pellu namun saksi-saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan dari Daud Pellu maupun bukti kepemilikan dari Pelawan ataupun Terlawan I, dan keterangan para saksi Pelawan juga tidak



bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh Pelawan, para saksi juga menerangkan bahwa Pelawan dan Terlawan I bekerja sama membangun lopo di atas tanah objek sengketa dengan sistim bagi hasil namun keterangan para saksi ini tidak didukung bukti surat yang menunjukan kerja sama tersebut”.

Bahwa pertimbangan mengenai tidak adanya surat kerjasama yang menjadi pertimbangan judex factie adalah sangat keliru di karenakan Pembanding merasa percaya terhadap Terbanding I merupakan Paman Pembanding sendiri, namun pertimbangan judex factie lain yang menerangkan bahwa keterangan saksi satu dengan yang lain tidak mendukung bukti surat, bahwa Pembanding merasa keberatan karena saksi an. Ferdi Pellu menjelaskan status hubungan Pembanding dengan alm Kakek Daud Pellu dan Terbanding I dan Terbanding II,

Jadi pertimbangan ini Pembanding merasa sangat di rugikan dan kiranya Majelis Hakim Tinggi mau merubah putusan Judex Facti tingkat awal dan mau menerima permohonan Pembanding

9. Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan Judex Factie Hal.74-75 yaitu “bahwa dari keterangan Saksi – saksi yang diajukan oleh Pelawan dihubungkan dengan bukti – bukti surat yang diajukan pada pokoknya menerangkan bahwa Pelawan dan Terlawan adalah keturunan dari Daud Pellu dan Juliana Otta, tanah objek sengketa adalah warisan dari Daud Pellu namun saksi – saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan dari Daud Pellu maupun bukti kepemilikan dari Pelawan ataupun Terlawan I, dan keterangan para Saksi Pelawan juga tidak bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh Pelawan, para Saksi juga menerangkan bahwa Pelawan dan Terlawan I bekerja sama membangun lopo di atas tanah objek sengketa dengan sistim bagi hasil namun keterangan para saksi ini tidak didukung bukti surat yang menunjukan kerja sama tersebut”.

Bahwa dalam pertimbangan Tersebut sangat tidak beralasan hukum karena Pembanding memang pernah menjadi saksi di tahun 2019 dengan status Jabatan sebagai Kepala Desa Tablolong dan bukan keluarga dan bukan juga dengan perkara yang akan di eksekusi tersebut yaitu perkara nomor 48/Pdt.G/2015/PN Olm bukan terhadap 22/Pdt.G/2019/PN Olm jadi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi tidak dapat di gabungkan kedua perkara tersebut ..... 2 Perkara yang berbeda yang menjadi pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Oelamasi dan kemudian di karenakan perkara nomor 48/Pdt.G/2015/PN Olm akan di sita berdasarkan surat sita Nomor





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5/Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN Olm, tanggal 11 Juli 2023 dari situlah Pembanding melakukan upaya hukum sebagaimana dasar hukum pasal 206 Ayat (6) Rbg, Pasal 225 RBg;

Menimbang bahwa kontra memori banding dari Terbanding III semula Terlawan III memuat tanggapan atas memori banding Pembanding semula Pelawan, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding III semula Terlawan III dengan tegas menolak semua alasan Pembanding semula Pelawan karena Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Olm, yang dimohonkan banding tersebut sudah tepat dalam pertimbangan hukumnya oleh karena itu putusan yang di mohonkan banding tersebut harus di pertahankan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang.
2. Bahwa Terbanding III menolak semua alasan yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya karena Pembanding tidak memiliki alat bukti yang membuktikan tanah sengketa milik Pembanding semula Pelawan.
3. Bahwa pada saat dilakukan konstatering pada tanggal 9 Juni 2023 dan pada saat dilakukan sita pada tanggal 18 Juli 2023 Pelawan hadir tetapi Pembanding semula Pelawan tidak pernah mendalilkan tanah sengketa sebagian atau seluruhnya milik Pelawan.
4. Bahwa pada saat dilakukan Konstatering pada tanggal 9 Juni 2023 dan pada saat dilakukan Sita pada tanggal 18 Juli 2023 Pembanding hadir sebagai Kepala Desa Tablolong menerangkan bahwa tanah sengketa hanya bisa di usahakan tetapi tidak bisa dijadikan hak milik dan tidak bisa disertipikatkan.
5. Bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim, dalam perkara Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN.Olm, Pembanding / Pelawan menunjuk batas sebelah Utara lebih dari tanah sengketa yang dikuasai oleh Terlawan III.
6. Bahwa terhadap tanah sengketa dalam putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor: 48/Pdt.G/2015/PN Olm Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 yang sudah Berkekuatan Hukum Tetap, Terbanding I semula Terlawan I dan

Halaman 9 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding II semula Terlawan II tidak pernah mendalilkan tanah sengketa milik Pembanding semula Pelawan.

7. Bahwa terhadap Obyek Tanah sengketa yang sama Pembanding semula Pelawan pernah memberikan keterangan sebagai saksi dalam perkara Nomor 22/Pdt.G/2019/PN.Olm, perkara antara Daud Bella, dkk, sebagai Penggugat sekarang Terbanding I semula Terlawan I dan Terbanding II semula Terlawan II melawan Herman Tupu, dkk, sebagai para Tergugat termasuk Terbanding III semula Terlawan III bahwa tanah sengketa milik Daud Bella sekarang Terbanding I semula Terlawan I, jadi Pelawan hanya sengaja membuat gugatan perlawanan pihak ketiga ini untuk menghambat pelaksanaan eksekusi dalam Perkara Perdata Nomor : 48/Pdt.G/2015/PN Olm tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019 tanggal 31 Juli 2019 yang sudah Berkekuatan Hukum Tetap.
8. Bahwa saksi-saksi diajukan oleh Pembanding semula Pelawan tidak ada satu orangpun yang menerangkan tanah sengketa milik Pembanding semula Pelawan, saksi-saksi hanya menerangkan tentang saksi-saksi membangun aula karena Pembanding bekerja sama dengan Terlawan I untuk bagi hasil.

Berdasarkan alasan-alasan diatas, maka terbanding III semula Terlawan III melalui Kuasa Hukumnya memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutus dengan amar :

1. Menerima alasan-alasan dalam Kontra Memori Banding dari terbanding III semula terlawan III.
2. Menolak permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan.
3. Mempertahankan dan Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN.Olm.
4. Menghukum Pembanding semula Para Pelawan untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang bahwa para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing kepada Pembanding semula Pelawan, Kuasa Terbanding I dan II semula Terlawan I dan II serta Kuasa Terbanding III semula Terlawan III melalui delegasi Pengadilan Negeri Kupang sesuai Relaas

Halaman 10 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan Mempelajari Berkas (*Inzage*) Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Olm tanggal 23 Februari 2024;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Pelawan pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pelawan Derden Verzet/ Pembanding,
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi dalam perkara Perdata Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Olm tanggal 25 Januari 2024;

## MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan Derden Verzet/ Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum Pelawan/Pembanding Derden Verzet adalah Pelawan yang baik dan benar menurut hukum;
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa di RT. 004 RW. 002, Dusun 2 Desa Tablolong, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, seluas kurang lebih 4.653 M<sup>2</sup> (empat ribu enam ratus lima puluh tiga) dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara semula dengan tanah milik Abdurahman Madar sekarang dengan Ahmad Madar, Selatan dengan tanah B.B.I.P, Timur dengan jalan Raya, Barat dengan laut;  
Adalah milik yang sah dari Para Ahli waris dan Ahli waris Pengganti yaitu (Pelawan/Pembanding, Terlawan/Terbanding I dan Terlawan/Terbanding II) Derden Verzet yang merupakan Bundel Warisan dari Daud Pellu (Alm) yang belum pernah dibagi-bagi;

4. Memerintahkan agar Sita Eksekusi Nomor : 5/Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN. Olm, tanggal 18 Juli 2023 dalam Perkara Perdata Nomor: 48/Pdt.G/2015/PN Olm Tanggal 15 Desember 2015, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 44/PDT/2016 Tanggal 30 Maret 2016, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 128 K/Pdt/2017 Tanggal 30 Maret 2017, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 353 PK/Pdt/2019 Tanggal 31 Juli 2019 tidak dapat diberlakukan atas tanah obyek sengketa dan harus ditanggguhkan;

Halaman 11 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Terlawan/Terbanding I,II dan III Derden Verzet untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
6. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitforbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi dan upaya hukum luar biasa;
7. Menghukum Terbantah/Terlawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding III semula Terlawan III pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima alasan-alasan dalam Kontra Memori Banding dari Terbanding III semula Terlawan III.
2. Menolak permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan.
3. Mempertahankan dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Olm.
4. Menghukum Pembanding semula Para Pelawan untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Olm, tanggal 25 Januari 2024, dan telah memperhatikan memori banding dari Pembanding semula Pelawan dan kontra memori banding dari Terbanding III semula Terlawan III, serta mencermati alat bukti yang diajukan kedua belah pihak, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak eksepsi Terlawan III, telah dilandasi alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar, karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding untuk menolak eksepsi Terlawan III tersebut;

Menimbang, bahwa pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak perlawanan Pelawan seluruhnya, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah tepat dan benar, karena dari alat bukti yang diajukan di persidangan, Pelawan tidak dapat membuktikan tentang haknya atas tanah sengketa, maka Pelawan bukanlah Pelawan yang benar sebagaimana maksud Pasal 206 ayat (1) R.Bg.;

Halaman 12 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa sita eksekusi atas tanah sengketa dalam penetapan Nomor 5/Pen.Pdt.Sit.Eks/2023/PN Olm, tanggal 18 Juli 2023, dilaksanakan berdasarkan putusan Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Olm, tanggal 15 Desember 2015 jo. Nomor 44/PDT/2016/PT KPG, tanggal 30 Maret 2016 jo. Nomor 128 K/Pdt/2017, tanggal 30 Maret 2017, jo. Nomor 353 PK/Pdt/2019, tanggal 31 Juli 2019, yang telah berkekuatan hukum tetap dan mempunyai nilai eksekutorial;

Menimbang bahwa dengan demikian alasan keberatan dalam memori banding Pembanding semula Pelawan tidak dapat dibenarkan dan ditolak, karena dari bukt-bukti yang diajukan di persidangan Pembanding semula Pelawan tidak dapat membuktikan tanah sengketa adalah hak milik Pembanding semula Pelawan, dan dalam memori banding tersebut tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat dijadikan dasar untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang bahwa alasan-alasan dalam kontra memori banding Terbanding III semula Terlawan III yang pada pokoknya sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dapat dibenarkan, karena pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menilai alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak maupun dalam menerapkan hukum sudah tepat dan benar sesuai ketentuan hukum pembuktian;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Olm, tanggal 25 Januari 2024, yang dimohonkan banding dapat dipertahankan, karena itu harus dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri dikuatkan, maka Pembanding semula Pelawan tetap berada pada pihak yang kalah, karena itu dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan R.Bg, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 43/Pdt.Plw/2023/PN Olm, tanggal 25 Januari 2024, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (Seratus Limapuluh ribu rupiah);

Halaman 13 dari 14 halaman Putusan Nomor 45/PDT/2024/PT KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Selasa, tanggal 7 Mei 2024, yang terdiri dari I Made Pasek, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Tjondro Wiwoho S.H.,M.H., dan I Ketut Tirta, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 15 Mei 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Apni Supery Abolla, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd/.

Ttd/.

Tjondro Wiwoho, S.H.,M.H.

I Made Pasek, S.H.,M.H.

Ttd/.

I Ketut Tirta, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/.

Apni Supery Abolla, S.H.

## Rincian biaya perkara:

-Meterai : Rp 10.000,00

-Redaksi putusan : Rp 10.000,00

-Biaya proses lainnya : Rp130.000,00

Jumlah : Rp150.000,00 (Seratus Limapuluh ribu rupiah)