



PUTUSAN

NOMOR : 85/PDT/2021/PT KPG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Kupang, yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

VERONIKA BOLING BUNGA, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Bhakti Karang, RT.007/ RW.003, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang. Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : 1. BILDAD TORINO M. THONAK, S.H., 2. SAMUEL DAVID ADOE, S.H., Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat kantor di Kelurahan Nunle'u RT. 011/RW. 002, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang-Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 18/BT&R/PDT/XI/2021 tertanggal 28 April 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA dibawah register Nomor : 221/LGS/SK/PDT/2021/PN Kpg tanggal 30 April 2021, sebagai **Pembanding semula Tergugat;**

Lawan :

- 1. RAHIMAH BOLING BLEGUR**, NIK : 5312106909580001, lahir di Kupang tanggal 29 Setember 1958, Agama Kristen, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di RT 004/RW 000, Kelurahan Wee Karou, Kecamatan Loli, Kabupaten Sumba Barat, sebagai **Terbanding I semula Penggugat I;**
- 2. DEDY ARYSMAN BOLING, S.H**, NIK: 5312100107890236, lahir di Waikabubak, tanggal 20 Januari 1980,

Halaman 1 dari 71 halaman Putusan Nomor : 85/PDT/2021/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama Kristen, Pekerjaan Anggota DPRD Kab/Kota, bertempat tinggal di RT 004/RW 000, Kelurahan Wee Karou, Kecamatan Loli, Kabupaten Sumba Barat, sebagai **Terbanding II** semula **Penggugat II** ;

3. **DENY EMERSON BOLING**, NIK: 5312100107910141, lahir di Waikabubak, tanggal 29 Agustus 1982, Agama Kristen, Pekerjaan : Pelajar/ mahasiswa, bertempat tinggal di RT 004/RW 000, Kelurahan Wee Karou, Kecamatan Loli, Kabupaten Sumba Barat, sebagai **Terbanding III** semula **Penggugat III**;

4. **JEFRY ALEXANDER BOLING**, NIK: 5312101206840005, lahir di Waikabubak, tanggal 12 Juni 1984, Agama Kristen, Pekerjaan : Petani/Pekebun, bertempat tinggal di RT 004/RW 000, Kelurahan Wee Karou, Kecamatan Loli, Kabupaten Sumba Barat, sebagai **Terbanding IV** semula **Penggugat IV**;

5. **RUDY HERMANTO BOLING**, NIK: 5312100107950224, lahir di Waikabubak, tanggal 23 Oktober 1986, Agama Kristen, Pekerjaan : Pelajar/ Mahasiswa, bertempat tinggal di RT 004/RW 000, Kelurahan Wee Karou, Kecamatan Loli, Kabupaten Sumba Barat, sebagai **Terbanding V** semula **Penggugat V**;

6. **OSLER IMANUEL BOLING**, NIK: 5312100107880125, lahir di Waikabubak, tanggal 12 April 1989, Agama Kristen, Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di RT 004/RW 000, Kelurahan Wee Karou, Kecamatan Loli, Kabupaten Sumba Barat, sebagai **Terbanding VI** semula **Penggugat VI**;

Halaman 2 dari 71 halaman Putusan Nomor : 85/PDT/2021/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)



7. **STENLY ADIPUTRA BOLING**, NIK: -, lahir di Waikabubak, tanggal 08 Februari 2004, Agama Kristen, Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di RT 004/RW 000, Kelurahan Wee Karou, Kecamatan Loli, Kabupaten Sumba Barat. Dalam hal ini diwakili **RAHIMAH BOLING BLEGUR**, NIK : 5312106909580001, lahir di Kupang tanggal 29 Setember 1958, Agama Kristen, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di RT 004/RW 000, Kelurahan Wee Karou, Kecamatan Loli, Kabupaten Sumba Barat oleh sebagai Ibu kandung/walinya yang sah, sebagai **Terbanding VII** semula **Penggugat VII**;

8. **ILHAM, S.Pi**, lahir di Bima tanggal 19 Maret 1975, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Shopping Center No: 1, RT 15/RW 005, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, NIK: 5371841903750006. sebagai **Terbanding VIII** semula **Penggugat VIII**;

Dalam perkara ini para Terbanding semula Para Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya : 1. **LESLY ANDERSON LAY, S.H.**, 2. **MARSELINUS MANEK, S.H.**, 3. **SUYARY TIMBO TULUNG, S.H, M.H.** 4. **PETRUS MEIRIO MAMO, S.H, M.H.**, 5. **HARIE NUGRAHA CHRISTEN LAY, S.H.**, Para Advokat, berkantor di Jalan Alfons Nisoni No: 14, Kelurahan Airnona, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Mei 2021, yang telah di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang di bawah register No:308/LGS/SK/PDT/2021/PN.Kpg, tanggal 03 Juni 2021;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 31 Mei 2021 Nomor 85/PDT/2021/PT KPG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Kupang Nomor 241/Pdt.G/2020/PN Kpg dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 September 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 10 September 2020 dibawah Register Nomor 241/Pdt.G/2020/PN Kpg telah mengajukan gugatan yang isinya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat I s/d VII adalah ahli waris yang sah dari Alm. Ishak B. Boling, yang telah meninggal dunia pada tanggal 26 Maret 2020;
2. Bahwa semasa hidupnya suami dan ayah dari Penggugat I s/d VII (Alm. Ishak B. Boling) memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Veteran RT.018/RW.007, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan batas-batas:
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik A. Riwukore, S.H;
 - Selatan : berbatasan dengan Jalan Veteran;
 - Timur : berbatasan dengan tanah milik Herman Lado;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Ade Irma.

Untuk selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa;

3. Bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada point 2 di atas merupakan tanah hasil usaha Alm. Ishak B. boling sejak tahun 1967 yang dikuasai dan dikelola dengan jalan berkebun;
4. Bahwa mengenai kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa diakui pula oleh Tergugat dimana Tergugat pernah membuat surat pernyataan tanggal 10 April 2015 yang isinya mengakui dan membenarkan jika tanah obyek sengketa adalah milik penggugat;
5. Bahwa pada tahun 2015 suami dan ayah dari Penggugat I s/d VII (Alm. Ishak B. Boling) untuk mempertahankan haknya, telah mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang sebagai Tergugat dan Maria Lousia Adu sebagai Tergugat II Intervensi atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Nomor : 2545, Luas: 1.712 M2, tanggal 05 Januari 2015, Surat Ukur Nomor : 208/Kelapa Lima/2014, tanggal 11 Desember 2014 yang terletak

Halaman 4 dari 71 halaman Putusan Nomor : 85/PDT/2021/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)



- di Jl. Veteran RT.018/RW.007, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dan atas gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang membatalkan sertifikat *a quo* sebagaimana amar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 10/G/2015/PTUN-KPG, tanggal 05 Oktober 2015;
6. Bahwa mengenai penguasaan tanah obyek sengketa oleh suami dan ayah dari Penggugat I s/d VII (Alm. Isak B. Boling) telah pula terbukti dan dipertimbangkan dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 10/G/2015/PTUN-KPG, tanggal 05 Oktober 2015 yang menyebutkan :
"menimbang, bahwa saat sidang pemeriksaan setempat dilaksanakan, ditemukan fakta bahwa tanah yang di atasnya telah terbit sertifikat obyek sengketa (Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Nomor : 2545 an. Maria Lousia Adu) dikuasai dan dikelola secara fisik oleh penggugat dalam hal ini suami dan ayah dari Penggugat I s/d VII" tanpa ada pihak yang mempermasalahkannya; (vide : Hal 77 aline pertama Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 10/G/2015/PTUN-KPG, tanggal 05 Oktober 2015);
 7. Bahwa sebagai pemilik tanah obyek sengketa, suami dan ayah dari Penggugat I s/d VII mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Kupang yang salah satu dokumen pendukungnya ialah surat pernyataan Tergugat (Veronica Boling Bunga) tanggal 10 April 2015 yang isinya Tergugat mengakui dan membenarkan jika tanah obyek sengketa adalah milik penggugat dan atas permohonan tersebut telah diterbitkan sertifikat hak milik Nomor : 2823, Luas : 1.829, tanggal 22 Agustus 2017, Surat Ukur Nomor : 501/Kelapa Lima/2017, tanggal 26 Mei 2017 yang terletak di Jl. Veteran RT.018/RW.007, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang atas nama Ishak Bastian Boling, B.SC; (vide : hal 28, poin 7 dalil jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang sebagai Tergugat dalam perkara 27/G/2017/PTUN-KPG);
 8. Bahwa dalam berjalannya waktu suami dan ayah dari Penggugat I s/d VII menjual tanah obyek sengketa sesuai sertifikat hak milik Nomor: 2823, Luas: 1.829, tanggal 22 Agustus 2017, Surat Ukur Nomor: 501/Kelapa Lima/2017, tanggal 26 Mei 2017 yang terletak di Jl. Veteran RT.018/RW.007, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang atas nama Ishak Bastian Boling, B.SC kepada Penggugat VIII sesuai Akta Jual Beli Nomor : 260/2017, tanggal 02 November 2017;
 9. Bahwa atas diterbitkannya sertifikat hak milik Nomor : 2823, Luas : 1.829, tanggal 22 Agustus 2017, Surat Ukur Nomor : 501/Kelapa Lima/2017, tanggal 26 Mei 2017 yang terletak di Jl. Veteran RT.018/RW.007, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang atas nama Ishak Bastian Boling, B.SC yang telah dijual kepada Penggugat VIII, digugat oleh Tergugat di

Halaman 5 dari 71 halaman Putusan Nomor : 85/PDT/2021/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Kantor Pertanahan Kota Kupang sebagai Tergugat dan masing-masing Ishak Bastian Boling, B.Sc (suami dan ayah dari Penggugat I s/d VII) sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan Ilham, S.PI (Penggugat VIII) sebagai Tergugat II Intervensi 2 dan atas gugatan Tergugat sertifikat tersebut dibatalkan dengan pertimbangan terdapat kesalahan prosedur-administratif sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 27/G/2017/PTUN.KPG, tanggal 17 April 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 113/B/2018/PT.TUN.SBY, tanggal 30 Juli 2018, jo. Putusan Kasasi Tata Usaha Negara Nomor: 15 K/TUN/2019, tanggal 11 Februari 2019;

10. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 27/G/2017/PTUN.KPG, tanggal 17 April 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 113/B/2018/PT.TUN.SBY, tanggal 30 Juli 2018, jo. Putusan Kasasi Tata Usaha Negara Nomor: 15 K/TUN/2019, tanggal 11 Februari 2019, kemudian Tergugat secara tanpa hak masuk dan menguasai tanah obyek sengketa dengan jalan beraktifitas dan menanam papan nama /Plang yang bertuliskan tanah obyek sengketa adalah milik dari Tergugat, padahal sesuai pertimbangan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 27/G/2017/PTUN.KPG, tanggal 17 April 2018 tersebut di atas, menyatakan secara tegas bahwa *"untuk kepastian hukum kepemilikan atas tanah yang di atasnya telah terbit objek sengketa, maka majelis hakim menyarankan agar Penggugat dan atau/ Para Tergugat II Intervensi dapat mempergunakan jalur hukum perdata melalui Gugatan Perdata ke Pengadilan Perdata (Pengadilan Negeri)"*;
11. Bahwa tindakan Tergugat yang berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 27/G/2017/PTUN.KPG, tanggal 17 April 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 113/B/2018/PT.TUN.SBY, tanggal 30 Juli 2018, jo. Putusan Kasasi Tata Usaha Negara Nomor: 15 K/TUN/2019, tanggal 11 Februari 2019, yang tidak menyangkut sengketa kepemilikan tanah obyek sengketa tetapi hanya mengenai prosedur-administratif penerbitan sertifikat masuk dan menguasai tanah obyek sengketa dengan jalan beraktifitas dan menanam papan nama /Plang yang bertuliskan tanah obyek sengketa adalah milik dari Tergugat tanpa adanya putusan pengadilan perdata (Pengadilan Negeri) yang telah berkekuatan hukum tetap mengenai sengketa kepemilikan atas tanah obyek sengketa adalah Perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 27/G/2017/PTUN.KPG, tanggal 17 April 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 113/B/2018/PT.TUN.SBY, tanggal 30 Juli

Halaman 6 dari 71 halaman Putusan Nomor : 85/PDT/2021/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018, jo. Putusan Kasasi Tata Usaha Negara Nomor: 15 K/TUN/2019, tanggal 11 Februari 2019, tidak menyangkut sengketa kepemilikan tanah obyek sengketa tetapi hanya mengenai prosedur-administratif penerbitan sertifikat, maka putusan tersebut tidak dapat dipakai sebagai dasar alas hak untuk menguasai tanah obyek sengketa yang adalah milik dari Suami dan ayah dari Penggugat I s/d VII yang telah dialihkan kepada Penggugat VIII, sehingga penguasaan Tergugat atas tanah obyek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum, yang telah secara nyata mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian baik materil dan imateril;

13. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara yang menentuka: *"tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"* maka adalah beralasan menurut hukum para Penggugat menuntut ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan perhitungan :
 - Kerugian Materil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah obyek sengketa untuk berusaha dan memperoleh hasil di atasnya;
 - Kerugian Imateril berupa waktu dan nama baik Para Penggugat yang tidak dapat dinilai dengan uang namun dalam perkara ini Para Penggugat cukup membatasi nilai kerugian Imateril akibat perbuatan melawan hukum Tergugat sebesar 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
14. Bahwa oleh karena Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa maka segala surat bukti kepemilikan tanah yang diterbitkan atas nama Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya dan atau peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat kepada siapa saja yang mendapatkan hak dari pada Tergugat dalam bentuk apa pun adalah bertentangan dengan hukum dan tidak kmempunyai kekuatan hukum mengikat;
15. Bahwa Para Penggugat menuntut agar Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan pihak keamanan (kepolisian);
16. Bahwa untuk menjamin obyek sengketa tidak dipindah tangankan oleh Tergugat dengan jalan apapun kepada pihak lain selama proses perkara ini berjalan, Para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri kupang meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa (*conservatoirbeslag*);

Halaman 7 dari 71 halaman Putusan Nomor : 85/PDT/2021/PT KPG



17. Bahwa mengingat gugatan Penggugat didasarkan pada alat bukti yang otentik dan memiliki nilai pembuktian yang kuat maka putusan dalam perkara ini memenuhi syarat untuk dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaarbijvoorraad*);

Berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kupang cq. Majelis Hakim Pada Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan menerima dan memeriksa perkara ini dan memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I s/d Penggugat VIII untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan Penggugat I s/d Penggugat VIII dalam perkara ini;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat I s/d VII adalah ahli waris yang sah dari Alm. Ishak B. Boling, yang telah meninggal dunia pada tanggal 26 Maret 2020;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa semasa hidupnya suami dan ayah dari Penggugat I s/d VII (Alm. Ishak B. Boling) memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Veteran RT.018/RW.007, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang yang merupakan tanah hasil usaha Alm. Ishak B. boling sejak tahun 1967 yang dikuasai dan dikelola dengan jalan berkebutuhan dengan batas-batas:
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik A. Riwukore, S.H;
 - Selatan : berbatasan dengan Jalan Veteran;
 - Timur : berbatasan dengan tanah milik Herman Lado;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Ade Irma;
5. Menyatakan menurut hukum suami dan ayah dari Penggugat I s/d VII (Alm. Ishak B. Boling) adalah pemilik tanah obyek sengketa yang telah dialihkan kepada Penggugat VIII;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat yang berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 27/G/2017/PTUN.KPG, tanggal 17 April 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 113/B/2018/PT.TUN.SBY, tanggal 30 Juli 2018, jo. Putusan Kasasi Tata Usaha Negara Nomor: 15 K/TUN/2019, tanggal 11 Februari 2019, yang tidak menyangkut sengketa kepemilikan tanah obyek sengketa tetapi hanya mengenai prosedur-administratif penerbitan sertifikat masuk dan menguasai tanah obyek sengketa dengan jalan beraktfitas dan menanam papan nama /Plang yang bertuliskan tanah



- obyek sengketa adalah milik dari Tergugat tanpa adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap mengenai sengketa kepemilikan atas tanah obyek sengketa adalah Perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum segala surat bukti kepemilikan tanah yang diterbitkan atas nama Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya dan atau peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat kepada siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat dalam bentuk apapun adalah bertentangan dengan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 8. Menghukum Tergugat untuk membongkar papan nama yang bertuliskan tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat yang ditanam /dipasang diatas tanah obyek sengketa;
 9. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya, mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan pihak keamanan(Kepolisian);
 10. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat dengan perhitungan:
 - Kerugian Materil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah obyek sengketa untuk berusaha dan memperoleh hasil diatasnya;
 - Kerugian Imateril berupa waktu dan nama baik Para Penggugat yang tidak dapat dinilai dengan uang namun dalam perkara ini Para Penggugat cukup membatasi nilai kerugian Imateril akibat perbuatan melawan hukum Tergugat sebesar 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
 11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah obyek sengketa (*conserveitbeslag*);
 12. Menyatakan menurut hukum Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaarbijvoorraad*);
 13. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
Atau,
Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan seadil – adilnya;
- Menimbang, bahwa Pihak Pembanding semula Tergugat mengajukan jawaban, eksepsi dan gugatan rekonsensi tertanggal 02 November 2020 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :
- DALAM EKSEPSI :**
- a. *Gugatan Penggugat Kurang Pihak*



Bahwa Gugatan Penggugat tidak menarik seluruh Pihak dalam Perkara a quo. di mana Penggugat hanya menarik Tergugat sebagai Pihak padahal harusnya semua ahli waris dari Alm. Agustinus Bolling harus di gugat.

Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima ; Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan :

“ Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan :

“ Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”.

b. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel),

Bahwa dalam Gugatan Posita Gugatan dan Petitum Gugatan tidak singkrong hal ini dapat dilihat di bawah ini :

- Bahwa Batas – batas tanah sengketa tidak jelas di mana batas bagian selatan dengan jalan Ade Irma di sebut dengan jalan Veteran, dan Juga batas bagian Barat dengan Jalan Vetern di sebut dengan jalan Ade Irma
- Petitum angka 13 yang pada pokonya menyatakan bahwa ***menghukum Tergugat membayar semua biaya yang timbul.***

Bahwa Petitum ini sama sekali tidak di minta dalam Posita Gugatan oleh karena itu, dengan menguraikanya dalam Petitum adalah suatu kesalahan fatal dalam Pembuatan Gugatan. Dan hal tersebut mengakibatkan Gugatan Penggugat Kabur dan harus tidak dapat Di terima .

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada Prinsipnya Tegugat menolak seluruh dalil – dalil Penggugat dalam Gugatannya Kecuali yang di akui secara tegas, Jelas dan Terang oleh Tergugat dalam Jawaban a quo.



2. Bahwa Angka 1 Gugatan Penggugat hal . 2 , yang menyatakan bahwa Penggugat I s/d VII adalah Ahli waris yang sah dari Alm . Ishak Boling ***ialah Benar demikian*** .

3. Bahwa posita angka 2 Hal 2 Gugatan Para Penggugat yang pada Pokonya menyatakan bahwa Alm. Ishak Boling mempunyai sebiang tanah di Jl. Veteran RT. 18/RW.007 Kelurahan Kelapa Lima Kec. Kelapa Lima – Kota Kupang atau tanah Objek sengketa di katakan oleh Para Penggugat adalah Milik dari Alm. Ishak Boling suami dan ayah dari Penggugat I s/d VII.

Bahwa terhadap dalil ini harus di tolak seluruhnya dan di Kesampingkan oleh karena tidak benar jika Alm. Ishak Boling mempunyai tanah di jalan Veteran RT. 18/RW.007 Kelurahan Kelapa Lima Kec. Kelapa Lima – Kota Kupang atau tanah Objek sengketa, oleh karena tanah objek sengketa adalah Milik dari Tergugat dan suami Tergugat Yakni Alm. Agustinus Boling, Di mana dahulu Tergugat dan suami membersihkan Tanah Kosong dan menggarap di atas tanah tersebut sejak tahun 1978 hingga saat ini dan pada saat itu Penggugat langsung Membangun sebuah Rumah Semi Permanen dan di tempati oleh Edi Boling untuk menjaga, dan mengurus tanah milik Penggugat.

Bahwa Tergugat bersama suami telah membangun bangunan - bangunan masih berdiri di atas tanah objek sengketa, di mana bangunan – bangunan tersebut di kontrakan oleh Tergugat Kepada Pihak ketiga lainnya. Dan selama bangunan – bangunan tersebut di bangunan dan di kontrakan oleh Tergugat tidak ada Pihak Yang keberatan Termasuk Alm. Ishak Boling.

Serta masih terdapat pohon – pohon yang di tanam oleh Tergugat pada awal menggarap tanah objek sengketa yang masih hidup hingga saat ini .

Oleh karena itu tidak benar jika tanah a quo/Objek sengketa adalah Milik dari Alm. Ishak Boling.

4. Bahwa dalam Gugatan Penggugat angka 3 hal 2 Para Pengugat menyatakan Pokonya yakni: tanah obyek merupakan tanah hasil



usaha Alm. Ishak B. boling sejak tahun 1967 yang dikuasai dan dikelola dengan jalan berkebun

Bahwa dalil Para Tpenggugat ini harus di Tolak dan di kesampingkan oleh karena tidak benar dan tidak pernah Alm. Ishak Boling atau Suami dan ayah dari Pengggugat I s/d VII, pernah Mengelola/Menguasai/Berkebun di atas tanah objek sengketa,

Bahwa lebih lanjut dalil Para Penggugat ini penuh dengan rekayasa dan kebohongan oleh karena pada Tahun 1967 Alm. Ishak Boling masih Berada di Kabupaten Sumba untuk melakukan studi pada Tingkat Menengah Pertama/SMP pada SMP PGRI Waikabubak, kemudian di lanjutkan dengan Sekolah menengah Atas/ SMA di Sumbah yakni SMA Kristen Waikabubak kemudian Alm. Ishak Boling pindah Ke SMA Negeri Kalabahi dan Menamatkan Sekolah Menengah Atasnya di SMA Tersebut pada tahun 1970 hal ini sesuai dengan Ijsah SMA dari Alm. Ishak Bastian Boling, kemudian baru datang Ke Kupang pada tahun 1970-an, dan tinggal di Mantasi bersama Bapak Bastian Boling. oleh karena itu tidak benar dan tidak berdasar sama sekali jika Para Penggugat menyatakan bahwa Alm. Ishak Boling mengusahakan tanah objek sengketa sejak tahun 1967.

demikian maka pantaslah jika dalil Para Penggugat ini harus di tolak karena tidak mendasar sama sekali.

5. Bahwa dalam poin 4 Hal 3 Gugatan Penggugat yang pada Pokonya menyatakan bahwa Tergugat telah mengakui Kepemilikan tanah Objek sengketa oleh Alm. Ishak Boling dengan membuat surat Pernyataan 10 April 2015.

Bahwa dalil ini harus di tolak dan di kesampingkan karena tidak benar, surat pernyataan tersebut adalah surat yang di buat sendiri oleh Alm. Ishak Boling untuk merampas hak dari Tergugat, atau surat tersebut adalah surat palsu, dan hal tersebut telah di laporkan ke Pihak yang berwajib sejak tanggal 1 maret 2018 (LP NO: LP/B/165/III/2018/SPK Resort Kupang Kota). tentang Pemalsuan Surat, bahwa laporan



tersebut telah di naikan ke tahap Penyidikan, bahwa setelah itu Penyidik telah berusaha untuk memanggil Alm. Ishak Boling untuk membawahi Surat Pernyataan a quo yang asli namun Alm. Ishak Boling tidak pernah membawahnya dengan alasan tidak ada lagi, kemudian Alm. Ishak Boling merubah pernyataannya bahwa surat pernyataan a quo Ada di Kuasa Hukumnya.

Namun setelah di upayakan secara maksimal oleh Penyidik untuk menemukan surat asli agar dapat di periksa dan di naikan ke tahap lebih lanjut, tidak pernah di temukan sampai pada Alm. Ishak Boling meninggal dunia.

Demikian maka dalil Para Penggugat yang di dasarkan pada surat Pernyataan a quo harus di tolak dan di kesampingkan karena surat tersebut tidak benar, tidak ada aslinya dan Surat Tersebut adalah Surat Palsu .

6. Bahwa Poin 5- 6 hal 3 Gugatan Penggugat yang pada Pokonya menyatakan bahwa pada tahun 2015 Alm. Ishak Boling (Suami dan ayah dari Penggugat I s/d VII). Mempertahankan haknya dengan mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Sebagai tergugat dan Ibu Maria Lousia Adu sebagai Tegugat Intervensi II di PTUN Kupang , dengan nomor 10/G/2015/PTUN-KPG, tanggal 05 Oktober 2015. Lebih lanjut Dalam putusan tersebut telah terbukti dalam pertimbangan yakni bahwa saat sidang pemeriksaan setempat dilaksanakan, ditemukan fakta bahwa tanah yang diatasnya telah terbit sertifikat obyek sengketa (Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Nomor : 2545 an. Maria Lousia Adu) dikuasai dan dikelola secara fisik oleh penggugat dalam hal ini suami dan ayah dari Penggugat I s/d VII" tanpa ada pihak yang mempermasalahkannya:

Bahwa terkait dengan dalil ini harus di tolak dan di kesampingkan karena tidak mendasar sama sekali. oleh karena perkara yang di ajukan oleh Alm . Ishak Bastian Boling di PTUN Kupang dengan nomor 10/G/2015/PTUN-KPG, tanggal 05 Oktober 2015, adalah suatu rekayasa terhadap dalil gugatan maupun bukti – bukti seakan - akan tanah a quo yang di



perkara adalah milik dari Alm. Ishak Boling (Suami dan ayah dari Penggugat I s/d VII).

Perlu di tegaskan dan di jelaskan oleh Tegugat terkait sengketa dengan Ibu Maria Lousia Adu, Bahwa pada awalnya tanah a quo hanya Tergugat yang berusaha untuk membela hak-hak Tergugat, dan dalam Perjalan untuk membela hak-hak Tergugat tersebut, datanglah Alm. Ishak boling (Suami dan ayah dari Pengggugat I s/d VII) memberi tahu bahwa ingin membantu dengan Tulus, dengan alasan bahwa biar Tegugat di rumah saja karena sudah berumur, kemudian di percaya oleh Tergugat. namum kepercayaan Tergugat di pergunakan oleh Alm. Ishak boling (Suami dan ayah dari Pengggugat I s/d VII) untuk menguasai tanah a quo dengan segala rekayasa sebagaimana yang muncul dalam Putusan Nomor 10/G/2015/PTUN-KPG dengan cara membuat dalil-dalil yang tidak benar dan juga membuat Surat Pernyataan Palsu.

Bahwa tidak benar jika Tanah a quo adalah milik dari Alm. Ishak boling (Suami dan ayah dari Pengggugat I s/d VII) hanya di dasarkan pada Putusan Nomor : 10/G/2015/PTUN-KPG, tanggal 05 Oktober 2015. Karena bukti – bukti yang di ajukan dalam perkara tersebut adalah bukti – bukti milik Terggugat , tidak ada satu bukti surat pun yang menyatakan bahwa tanah a quo adalah milik dari Alm. Ishak boling (Suami dan ayah dari Pengggugat I s/d VII).

Bahwa Pertimbangan Majelis hakim tersebut adalah suatu kekliruan karena rekayasa dalil-dalil Gugatan yang di lakukan oleh Alm. Ishak boling (Suami dan ayah dari Pengggugat I s/d VII). Sehingga di kemudian hari ketika Alm. Ishak boling (Suami dan ayah dari Pengggugat I s/d VII). Menerbitkan SHM NO. 2823 di atas tanah senketa kemudian di gugat oleh Tergugat dan Majelis Hakim PTUN membatalkan SHM tersebut (vide putusan No: 27/G/2017/PTUN.KPG, jo. PT. TUN Surabaya Nomor 113/B/2018/PT.TUN.SBY, jo. PutuSAN MARI Nomor: 15 K/TUN/2019). Di mana pertimbanganya oleh karena data fisik



tidak sesuai dengan kenyataan. Sebagaimana pertimbangan Hukum yang menyatakan bahwa:

“Menimbang, bahwa selanjutnya pada pernyataan konsideran menimbang huruf b dan huruf c Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor: 890/HM/BPN 53.71/2017, tanggal 14 Agustus 2017 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Ishak Basthian Boling, B.SC., Atas Tanah Di Kelurahan Kelapa Lima (vide bukti T-27) yang menyebutkan bahwa penguasaan fisik tanah oleh Ishak Basthian Boling dibuktikan dengan adanya 3 (tiga) bangunan warung semi permanen dan 1 (satu) kios darurat yang dibangun oleh Ishak Basthian Boling adalah pernyataan yang bertentangan dengan fakta sidang Pemeriksaan Setempat (vide Putusan No 27/ G/ 2017 / PTUN . KPG)”.

DEMIKIAN MAKA DALIL PARA PENGUGAT INI HARUS DI TOLAK DAN DI KESAMPING KARENA HANYA REKAYASA BELAKA UNTUK MENGUASAI HAK MILIK DARI TERGUGAT .

7. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat Poin 9 hal 3 yang pada pokoknya menyatakan bahwa diterbitkannya sertifikat hak milik Nomor : 2823, Luas : 1.829, tanggal 22 Agustus 2017, Surat Ukur Nomor : 501/Kelapa Lima/2017, tanggal 26 Mei 2017 yang terletak di Jl. Veteran RT.018/RW.007, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang atas nama Ishak Bastian Boling, B.SC yang telah dijual kepada Penggugat VIII, digugat oleh Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Kantor Pertanahan Kota Kupang sebagai Tergugat dan masing-masing alm. Ishak Bastian Boling, B.Sc (suami dan ayah dari Penggugat I s/d VII) sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan Ilham, S.PI (Penggugat VIII) sebagai Tergugat II Intervensi 2 dan atas gugatan Tergugat sertifikat tersebut dibatalkan dst.....

Bahwa terhadap dalil ini adalah benar bahwa Sertifikat a quo telah di batalkan oleh PTUN Kupang, dan jual beli atas sertifikiat tersebut ternyata cacat yuridis oleh karena itu proses



balik nama atas SHM a quo terhadap Penggugat VIII telah di batalkan.

Perlu di tegaskan oleh Tergugat bahwa Jual beli yang di lakukan oleh alm. *Ishak Bastian Boling, B.Sc (suami dan ayah dari Penggugat I s/d VII)* dengan Penggugat VIII adalah jual beli yang tidak dapat di benarkan menurut hukum oleh karena jual beli tersebut atas tanah milik Tergugat , dan saat jual beli tersebut tanah a quo sedang di kuasai oleh Tergugat dan ada 4 bangunan milik Tergugat di atas tanah a quo , serta tanah a quo masih di kuasai oleh Tergugat Hingga saat Ini , sehingga jual beli yang di lakukan tersebut haruslah di nyatakan batal demi hukum .

Lebih lanjut pembeli tanah a quo yakni Penggugat VIII, tahu secara persis/jelas bahwa tanah a quo adalah milik dari Tergugat dan Tergugat yang menguasai tanah aquo oleh karena Penggugat VIII bertetangga dengan Tergugat serta Rumah Penggugat VIII hanya berjarak \pm 200 m, dari tanah objek sengketa. oleh karena itu Penggugat VIII tau secara jelas bahwa tanah a quo dan bangunan yang ada di dalamnya adalah Milik Dari Tergugat bukan milik Alm. *Ishak Boling*, namun Penggugat VIII memkasa untuk membelinya adalah suatu hal yang tidak dapat di benarkan menurut Hukum .

Demikian maka Jual Beli antara alm. *Ishak Bastian Boling, B.Sc (suami dan ayah dari Penggugat I s/d VII)* dengan Penggugat VIII harus di nyatakan **BATAL DEMI HUKUM** .

8. bahwa poin 10 -11 Posita Gugatan Penggugat hal . 4 yang pada pokoknya menyatakan bahwa dengan adanya Putusan PTUN Nomor No: 27/G/2017/PTUN.KPG, jo. PT. TUN Surabaya Nomor 113/B/2018/PT.TUN.SBY, jo. PutuSAN MARI Nomor: 15 K/TUN/2019, kemudian Tergugat masuk dan menguasai Objek sengketa dengan memasang Plang bertuliskan tanah ini milik Dari Tergugat dst.....

bahwa terhadap dalil ini yang seakan- akan Tergugat memasang plang bertuliskan tanah objek sengketa adalah milik dari Tergugat adalah suatu Perbuatan melawan hukum . adalah



hal yang tidak dapat di benarkan dan harus di Tolak oleh karena memang benar tanah objek sengketa adalah milik dari Tergugat yang telah di kuasai sejak tahun 1978 hingga saat ini , di atas objek sengketa ada bangunan – bangunan milik Tergugat. Yang di sewakan hingga tahun 2017 , namun karena Perbuatan Melawan hukum yang di lakukan oleh Alm. Ishak boling (Suami dan ayah dari Pengggugat I s/d VII). Pada pertengahan tahun 2017 telah datang untuk memagari tanah objek sengketa dengan Pagar Seng, dengan menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya hanya di dasarkan pada Putusan PTUN 10/G/2015/PTUN-KPG, tanggal 05 Oktober 2015., Padahal putusan tersebut tidak memberikan hak milik atas tanah a quo kepada Alm. Ishak Boling, serta dalil-dalil gugatan dalam putusan tersebut di rekayasa dan bukti surat pernyataan palsu, yang di lakukan/dibuat oleh Alm. Ishak boling (Suami dan ayah dari Pengggugat I s/d VII), untuk mengelabui lembaga Peradilan .

Perlu di tegaskan oleh Tergugat bahwa bangunan – bangunan milik Tergugat berjumlah 4 buah bangunan , namun 2 bangunan telah di bongkar oleh Penggugat II, dan hal tersebut telah di laporkan oleh Anak Tergugat ke Pihak kepolisian dengan sangkaan Pengrusakan barang, sebagaimana STTLP Nomor : 706/ STTLP/2020/2PKT Resort Kupang Kota tertanggal 05 juli 2020.

9. Bahwa terkait dengan dalil posita poin 12 hal 4 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan tergugat yang di dasarkan pada Putusan dst.... menguasai objek sengketa dengan jalan beraktifitas dan menanam papan nama / plang yang bertuliskan tanah obejkt sengketa adalah milik tergugat adalah Perbuatan melawan Hukum.

Bahwa terkait dalil ini harus di tolak karena tidak mendasar sama sekali oleh karena Tergugat sama sekali tidak melakukan Perbuatan melawan hukum sebagaimana tuduhan dari Para Penggugat oleh karena memang benar bahwa tanah a quo adalah milik dari Tergugat, justru yang melakukan perbuatan melawan hukum ialah Para Penggugat oleh karena Alm. Ishak boling (Suami dan ayah dari Pengggugat I s/d VII), telah



memagari tanah milik Tergugat sehingga tergugat telah kehilangan penghasilan dari tanah Objek sengketa.

10. Bahwa terkait dengan posita Poin 12 – 17 hal 5 s/d 6 , tidak lagi dianggapi oleh Tergugat oleh karena dalil – dalil tersebut adalah dalil yang tidak dapat di benarkan menurut hukum dan harus di kesampingkan dan di tolak oleh Majelis hakim.

Berdasarkan uraian di atas, maka Gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya dan/atau patut dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM REKONVENSI

- a) Bahwa apa yang di uraikan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dalam Eksepsi dan Pokok Perkara menjadi bagian tidak terpisahkan dalam Rekonvensi .
- b) Bahwa semula Sebagai Pihak Tergugat dalam Konvensi menjadi Pihak Penggugat dalam Rekonvensi. Dan Pihak Penggugat dalam Konvensi menjadi Pihak Tergugat dalam Rekonvensi (Tergugat I s/d VIII Rekonvensi).
- c) Bahwa Gugatan Rekonvensi di dasarkan pada Syrat Formil yang telah tercukupi di mana Seluruh ahli waris dari Alm. Ishak Boling menjadi Pihak dalam Perkara a quo, sehingga pantaslah jika gugatan Rekonvensi ini di ajukan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi, agar di kemudian hari tidak timbul Putusan – Putusan yang saling bertentangan, serta memperhatikan Asas Cepat sederhana dan Biaya ringan maka Penggugat rekonvensi akan mengajukan Gugatan Rekonvensi yakni sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memiliki sebidang tanah pekarangan dengan Luas 1.829 M2, yang terletak di jalan Veteran, RT 018 / RW 07, Kelurahan Kelapa Lima Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan tanah milik A. Riwukore, S.H;
- Selatan: berbatasan dengan Jalan Ade Irma;
- Timur : berbatasan dengan tanah milik Herman Lado;
- Barat : berbatasan dengan Jalan Veteran.

Untuk selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa/objek sengketa

2. Bahwa Penggugat Rekonvensi Menguasai dan Memiliki tanah sebagai mana tersebut pada poin satu diatas pada tahun 1978 dengan cara membersihkan tanah kosong seluas ± 5.000 m2 dan



langsung menguasai tanah a quo, dan pada saat itu Penggugat Rekonvensi langsung Membangun sebuah Rumah Semi Permanen dan di tempati oleh Edi Boling untuk menjaga, dan mengurus tanah milik Penggugat Rekonvensi.

3. Bahwa pada tahun 1981 pemerintah mengeluarkan kebijakan pembebasan tanah untuk keperluan Shopping Center dan sebagian tanah milik Penggugat rekonvensi (seluas \pm 3.000 m²), masuk dalam rencana Pembebasan tanah oleh pemerintah Provinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur.
4. Bahwa Sebagai kompensasi/ ganti rugi atas sebagian tanah milik Penggugat rekonvensi yang masuk dalam pembebasan tanah oleh pemerintah, maka pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur memberikan Kompensasi atau Ganti Rugi tanah Pengganti seluas 1.050 M², yang berlokasi tidak jauh dari tanah milik Penggugat Rekonvensi.
5. Bahwa sisa tanah milik Penggugat Rekonvensi yang tidak termasuk dalam proyek Pembebasan tanah oleh pemerintah di kuasai kembali oleh Penggugat dengan cara memagar, menanam pohon, membangun Rumah dan kemudian suami dari Penggugat yakni Agustinus Boling mengurus luran pembangun daerah (IPEDA) pada tahun 1981 hingga saat ini yang mana sekarang di sebut dengan Pajak Bumi dan Bangunan.
6. Bahwa sisa tanah yang di maksud dalam poin 5 diatas merupakan tanah a quo/tanah objek sengketa, yang dahulunya merupakan satu hamparan dengan tanah yang di bebaskan oleh Pemerintah Propinsi NTT.
7. Bahwa selain Penggugat menguasai, menggarap dan mengurus IPEDA/PBB atas tanah a Quo, penggugat juga membangun 4 Rumah di atas tanah objek sengketa tersebut dan terus-menerus menguasai hingga saat ini (42 Tahun lamanya Penggugat Menguasai).
8. Bahwa Rumah – rumah tersebut di kontrakan/ di sewakan oleh Penggugat Rekonvensi kepada Pihak ke tiga lainnya, dan selama Itu juga tidak ada Pihak lain yang keberatan atas penguasaan tanah a quo oleh Penggugat rekonvensi dan juga bangunan yang di



sewakan kepada Pihak Ketiga, tidak ada yang keberatan atas hal tersebut.

9. Bahwa pada tahun 2015 ada sengketa tanah antara Penggugat rekonsensi dengan Ibu Maria Lousia Adu , kemudian datanglah Alm. Ishak boling (Suami dan ayah dari Para Pengggugat konvensi I s/d VII/ para Tergugat Rekonsensi I s/d VII), dengan menawarkan diri untuk membantu Penggugat Rekonsensi.
10. Bahwa atas penawaran tersebut tersebut Penggugat Rekonsensi percaya saja kepada Alm. Ishak boling (Suami dan ayah dari Para Pengggugat konvensi I s/d VII/ para Tergugat Rekonsensi I s/d VII),, untuk mengurus persoalan dari penggugat tersebut.
11. Bahwa kepercayaan dari Penggugat rekonsensi tersebut ternyata Alm. Ishak boling (Suami dan ayah dari Para Pengggugat konvensi I s/d VII/ para Tergugat Rekonsensi I s/d VII) telah mempunyai niat jahat untuk merampas hak milik atas tanah a quo dari Penggugat rekonsensi, dan hal tersebut adalah perbuatan melawan hukum.
12. Hal ini di lakukan dengan cara , mengajukan Gugatan Ke PTUN Kupang dengan Nomor 10/G/2015/PTUN-KPG, tanggal 05 Oktober 2015. Dengan dalil – dalil dalam Gugatan a quo yang penuh dengan rekayasa seakan – akan tanah objek sengketa adalah Milik dari Alm. Ishak boling (Suami dan ayah dari Para Pengggugat konvensi I s/d VII/ Para Tergugat Rekonsensi I s/d VII), serta membuat surat Pernyataan palsu tanggal 5 april 2015 untuk mengelabui Majelis Hakim pada PTUN Kupang tersebut. demikain maka Putusan PTUN Kupang dengan Nomor 10/G/2015/PTUN-KPG, tanggal 05 Oktober 2015 tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat terhadap Penggugat Rekonsensi.
13. Bahwa lebih lanjut surat pernyataan tersebut di buat oleh Alm. Ishak boling (Suami dan ayah dari Para Pengggugat konvensi I s/d VII/ para Tergugat Rekonsensi I s/d VII), hanya semata – mata untuk merampas tanah a quo , dan atas perbuatan Alm. Ishak Boling tersebut Penggugat rekonsensi telah melaporkan ke Pihak Kepolisian sejak tahun 2018.
14. Bahwa dengan Putusan PTUN kupang Nomor 10/G/2015/PTUN-KPG, tanggal 05 Oktober 2015, kemudian di jadikan dasar oleh Alm.



Ishak boling (Suami dan ayah dari Para Pengggugat konvensi I s/d VII/ para Tergugat Rekonvensi I s/d VII), untuk mengklaim tanah objek sengketa mejadi miliknya serta melakukan pengurusan dan penerbitan Sertifikat nomor 2823 atas nama Alm . Alm. Ishak Bstian boling (sertifikat 2823 telah di batalkan oleh PTUN Kupang dengan Putusan No: 27/G/2017/PTUN.KPG, jo. PT. TUN Surabaya Nomor 113/B/2018/PT.TUN.SBY, jo. Putusan MARI Nomor: 15 K/TUN/2019).

15. Bahwa tanpa dasar yang jelas pada Pertenganan tahun 2017 Alm . Ishak boling (Suami dan ayah dari Para Pengggugat konvensi I s/d VII/ para Tergugat Rekonvensi I s/d VII), datang membawah masa untuk memagari tanah a quo dengan pagar seng, padahal saat itu Tanah A quo sedang di kuasai oleh Penggugat Rekonvensi , dan bngunan – bangunan sedang di sewakan kepada Pihak Ketiga lainnya. Bahwa Perbuatan Alm. Ishak boling (Suami dan ayah dari Para Pengggugat konvensi I s/d VII/ para Tergugat Rekonvensi I s/d VII) adalah perbuatan yang tidak dapat di benarkan dan adalah perbuatan melawan hukum maka pantaslah Tergugat Rekonvensi I s/d VII yang adalah ahli waris dari Alm. Ishak Boling, di hukum untuk membongkar pagar tersebut dan segera Keluar dari Objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi/ kalau Perlu dengan Bantuan Pihak Keamanan.
16. Bahwa tanpa dasar yang jelas Alm . Ishak boling (Suami dan ayah dari Para Pengggugat konvensi I s/d VII/ para Tergugat Rekonvensi I s/d VII) telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat Rekonvensi VIII/ Penggugat VIII.
17. Bahwa pada saat Penjualan tanah a quo kapada Tergugat Rekonvensi VIII tanah objek sengketa sedang di kuasai dan di miliki oleh Penggugat Rekonvensi, maka pantaslah Jika jual beli tersebut adalah Cacat hukum atau Batal Demi Hukum.
18. Bahwa tanpa dasar yang jelas juga setelah Alm . Ishak Boling Meniggal Dunia Tergugat II Rekonvensi pada tanggal 04 Juni tahun 2020 telah memaksa masuk ke dalam tanah Objek sengketa dan membongkar Dua (2) Buah Rumah Milik Penggugat rekonvensi, dan hal tersebut adalah perbuatan yang tidak dapat di benarkan maka



pantaslah jika Tergugat II Rekonvensi/ Penggugat II Konvensi di hukum untuk membayar Ganti Rugi Materil dan In materil Kepada Penggugat Rekonvensi yakni :Materil yakni biaya membangun Rumah sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus Juta Rupiah). In materil yakni Keuntungan yang hilang karena bangunan tidak bisa di Kontrakan sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu miliar Rupiah). Total **Rp. 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah).**

19. Bahwa Perbuatan dari Tergugat II Rekonvensi bukan saja membongkar Bangunan a quo namun juga telah memasang Plang di atas tanah a quo, bahwa tanah a quo adalah Milik dari ayahnya yakni Alm. Ishak Boling , bahwa perbuatan Tergugat II Rekonvensi ini tidak dapat di benarkan oleh hukum maka pantaslah jika Tergugat II Rekonvensi, di hukum untuk segera keluar dari objek sengketa dan memcabut Plang/ papan nama tersebut kalau perlu dengan bantuan Pihak Keamanan.
20. Bahwa Perbuatan Para Tergugat rekonvensi Tersebut telah mengakibatkan Kerugian bagi Pnggugat Rekonvensi maka pantaslah jika Para Tergugat Rekonvensi di hukum untuk menanggung kerugian, baik kerugian Materil maupun kerugian Imateril. Kerugian Materil berupa tidak bisa di kelola dan di sewakan bangunan –bangunan a quo sejak tahun 2017 sampai dengan saat ini, Kerugian Imateril berupa nama baik dari Penggugat Rekonvensi menjadi tercemar, kredibilitas Penggugat Rekonvensi menjadi tidak baik, serta Penggugat Rekonvensi juga mengalami kerugian waktu, tenaga, dan pikiran. Bahwa jika diperinci kerugian Penggugat rekonvensi sebagaimana diuraikan di atas adalah sebagai berikut: Kerugian Materil Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp.10.000.000,000- (Sepuluh miliar Rupiah), Kerugian Imateril Penggugat jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.20.000.000.000,- (dua Puluh Miliar Rupiah). Maka Totalnya ialah : **a + b = Rp. 30.000.000.000., (tiga Puluh miliar Rupiah).**
21. Bahwa tindakan Para Tergugat Rekonvensi jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka hendaknya kepada para Tergugat dibebankan kewajiban secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi.



22. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa maka hak kepemilikan tanah yang diterbitkan atas nama Para Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya dan atau peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh para Tergugat Rekonvensi kepada siapa saja adalah bertentangan dengan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
23. Bahwa melihat itikad buruk dari Para Tergugat Rekonvensi sebagaimana terurai di atas, maka Penggugat Rekonvensi berprasangka kuat bahwa Para Tergugat rekonvensi tersebut akan mengalihkan tanah sengketa kepada orang lain atau pihak ketiga dan untuk menjamin tuntutan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam gugatan ini, maka Penggugat Rekonvensi memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta milik dari Para Tergugat Rekonvensi baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, dan juga terhadap tanah sengketa tersebut menurut cara sebagaimana mestinya.
24. Bahwa oleh karena adanya itikad tidak baik dari para Tergugat Rekonvensi I s/d VII, untuk tidak mematuhi isi putusan, maka para Tergugat rekonvensi tersebut patut dihukum pula membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari apabila tidak membayar segala kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.
25. Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini didasarkan pada fakta dan didukung oleh bukti yang otentik, maka layaklah apabila putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi.
26. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka para Tergugat patut dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat Rekonvensi memohon kepada Bapak yang Mulia Majelis Hakim a aquo agar berkenan menerima dan memutus perkara ini dengan amar putusannya sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi
2. Menyatakan hukum bahwa Gugatan Tidak dapat di terima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban Dari Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan Hukum Bahwa Gugatan para Penggugat Konvensi di Tolak Seluruhnya.
3. Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Hukum Bahwa Para Tergugat Rekonvensi Telah melakukan Perbuatan Melawan hukum.
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi memiliki sebidang tanah pekarangan/tanah objek sengketa dengan Luas 1.829 M2, yang terletak di jalan Veteran, RT 018 / RW 07, Kelurahan Kelapa Lima Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik A. Riwukore, S.H,
 - Selatan: berbatasan dengan Jalan Ade Irma,
 - Timur : berbatasan dengan tanah milik Herman Lado,
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Veteran.
3. Menyatakan hukum bahwa kepercayaan dari Penggugat rekonvensi kepada Alm. Ishak boling (Suami dan ayah dari Para Pengggugat konvensi I s/d VII/ para Tergugat Rekonvensi I s/d VII) telah di pakai oleh Alm. Isak Boling untuk menjalankan niat jahatnya merampas hak milik atas tanah a quo dari Penggugat rekonvensi.
4. Menyatakan hukum bahwa Gugatan yang di ajukan oleh Alm. Ishak boling (Suami dan ayah dari Para Pengggugat konvensi I s/d VII/ para Tergugat Rekonvensi



I s/d VII) Ke PTUN Kupang dengan Nomor 10/G/2015/PTUN-KPG, tanggal 05 Oktober 2015. Di dasarkan pada Dengan dalil – dalil Gugatan a quo yang penuh dengan rekayasa, serta di dasarkan pada surat Pernyataan palsu tanggal 5 april 2015 untuk mengelabui Majelis Hakim pada PTUN Kupang. demikain maka Putusan PTUN Kupang dengan Nomor 10/G/2015/PTUN-KPG, tanggal 05 Oktober 2015 tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat terhadap Penggugat Rekonvensi.

5. Menyatakan hukum bahwa tanpa dasar yang jelas Alm. Ishak boling (Suami dan ayah dari Para Pengggugat konvensi I s/d VII/ para Tergugat Rekonvensi I s/d VII), memagari tanah a quo dengan pagar seng, adalah perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi I s/d VII yang adalah ahli waris dari Alm. Ishak Boling, untuk membongkar pagar seng tersebut dan segera Keluar dari Objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi/ kalau Perlu dengan Bantuan Pihak Keamanan.
7. Menyatakan Hukum bahwa jual beli tanah a quo antara Alm . Ishak boling (Suami dan ayah dari Para Pengggugat konvensi I s/d VII/ para Tergugat Rekonvensi I s/d VII) dengan Tergugat Rekonvensi VIII/ Penggugat VIII, **BATAL DEMI HUKUM**, oleh karena jual beli tersebut atas tanah milik Penggugat Rekonvensi yang sedang di kuasai oleh Penggugat Rekonvensi Hingga saat Ini.
8. Menyatakan hukum bahwa tanpa dasar yang jelas setelah Alm . Ishak Boling Meninggal Dunia, Tergugat II Rekonvensi pada tanggal 04 Juni tahun 2020 telah memaksa masuk ke dalam tanah Objek sengketa dan membongkar Dua (2) Buah Rumah Milik Penggugat rekonvensi, dan hal tersebut adalah perbuatan yang tidak dapat di benarkan.
9. Menghukum Tergugat II Rekonvensi/ Penggugat II Konvensi untuk membayar Ganti Rugi Materil dan In materil Kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai



dan langsung karena telah membongkar 2 (dua) bangunan milik Penggugat Rekonvensi yakni : Materil yakni biaya membangun Rumah sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus Juta Rupiah). In materil yakni Keuntungan yang hilang karena bangunan tidak bisa di Kontrakan sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu miliar Rupiah). **Total Rp. 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah).**

10. Menghukum Tergugat II Rekonvensi/ Penggugat II Konvensi untuk segera keluar dari objek sengketa dan mencabut Plang/ papan nama tersebut kalau perlu dengan bantuan Pihak Keamanan.

11. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi baik Materil maupun in materil kepada Penggugat Rekonvensi yakni sebagai berikut : Kerugian Materiil Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp.10.000.000,000- (Sepuluh miliar Rupiah). Kerugian Imateriil Penggugat jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.20.000.000.000,- (dua Puluh Miliard Rupiah) **Maka Totalnya ialah : a + b = Rp. 30.000.000.000., (tiga Puluh miliar Rupiah).**

12. Menyatakan Hukum Bahwa hak kepemilikan tanah yang diterbitkan atas nama Para Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya dan atau peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh para Tergugat Rekonvensi kepada siapa saja adalah bertentangan dengan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

13. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Kupang terhadap harta benda bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat Rekonvensi adalah sah dan berharga;

14. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi dan peninjauan kembali.

15. Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.000.000,- (Satu juta rupiah) perhari apabila tidak membayar segala kerugian yang dialami oleh Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.

16. Menghukum para Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala akibat biaya yang timbul dalam perkara ini.

atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat tersebut maka Pengadilan Negeri Kupang telah menjatuhkan putusan tanggal 20 April 2021 Nomor : 241/Pdt.G/2020/PN Kpg, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat I s/d VII adalah ahli waris yang sah dari Alm. Ishak B. Boling, yang telah meninggal dunia pada tanggal 26 Maret 2020;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa semasa hidupnya Alm. Ishak B. Boling memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Veteran RT.018/RW.007, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang yang merupakan tanah hasil usaha Alm. Ishak B. boling sejak tahun 1967 yang dikuasai dan dikelola dengan jalan berkebutan dengan batas-batas:
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik A. Riwukore, S.H;
 - Selatan : berbatasan dengan Jalan Veteran;
 - Timur : berbatasan dengan tanah milik Herman Lado;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Ade Irma;
4. Menyatakan menurut hukum suami dan ayah dari Penggugat I s/d VII (Alm. Ishak B. Boling) adalah pemilik tanah obyek sengketa yang telah dialihkan kepada Penggugat VIII;

Halaman 27 dari 71 halaman Putusan Nomor : 85/PDT/2021/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)



5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat yang berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 27/G/2017/PTUN.KPG, tanggal 17 April 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 113/B/2018/PT.TUN.SBY, tanggal 30 Juli 2018, jo. Putusan Kasasi Tata Usaha Negara Nomor: 15 K/TUN/2019, tanggal 11 Februari 2019, yang tidak menyangkut sengketa kepemilikan tanah obyek sengketa tetapi hanya mengenai prosedur-administratif penerbitan sertifikat masuk dan menguasai tanah obyek sengketa dengan jalan beraktifitas dan menanam papan nama /Plang yang bertuliskan tanah obyek sengketa adalah milik dari Tergugat tanpa adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap mengenai sengketa kepemilikan atas tanah obyek sengketa adalah Perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk membongkar papan nama yang bertuliskan tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat yang ditanam /dipasang diatas tanah obyek sengketa;
7. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya, mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan pihak keamanan;
8. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

DALAM KONVENSİ/REKONVENSİ :

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 905.000.00 (sembilan ratus lima ribu rupiah)

Menimbang, bahwa atas Putusan tersebut Pembanding semula Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyatakan banding sebagaimana diuraikan dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 241/PDT.G/2021/PN.KPG yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan bahwa pada hari Jumat, tanggal 30 April 2021 Pembanding semula Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan permintaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri



Kupang Nomor 241/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 20 April 2021 dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Waikabubak kepada Terbanding I semula Penggugat I, Terbanding II semula Penggugat II, Terbanding III semula Penggugat III, Terbanding IV semula Penggugat IV, Terbanding V semula Penggugat V, Terbanding VI semula Penggugat VI dan Terbanding VII semula Penggugat VII pada hari Senin tanggal 10 Mei 2021 berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 241/Pdt.G/2021/PN Kpg sedangkan Kepada Terbanding VIII semula Penggugat VIII diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang pada hari Kamis, tanggal 06 Mei 2021 sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 241/Pdt.G/2020/PN Kpg;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Memori Banding tertanggal 31 Mei 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 31 Mei 2021, dengan mengemukakan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut :

A. KEBERATAN – KEBERATAN ATAS PUTUSAN A QUO

Bahwa pada Prinsipnya Pembanding/ Tergugat Menolak seluruh Pertimbangan Majelis Hakim Yang Mengabulkan Gugatan Penggugat/ Sekarang Terbanding. Kecuali yang di akau secara Tegas dan Terang dalam Memori Banding Ini.

1. Keberatan Pertama

Bahwa dalam pertimbangan Majelis hakim Hal 43 Strep Petama yang menyatakan bahwa "berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka kepemilikan hak dari Para Penggugat terhadap tanah objek sengketa tersebut didukung oleh keterangan saksi Ishak Ebi Kawa, saksi Dominggus Pandu, saksi Loth Hendrik Kadja, saksi Thomas Kalawali yang pada pokoknya menerangkan bahwa Ishak Basthian Boling menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 1967 dan tahun 1979 karena Ishak Bastian Boling berpindah tugas di Sumba maka tanah obyek sengketa dititipkan kepada saksi Ishak Ebi Kawa, dan pada tahun 2004 saksi melihat ada material yang diturunkan di Lokasi obyek sengketa, dan saat saksi bertemu Agus Boling, kemudian saksi bertanya bahan bangunan ini akan dipergunakan untuk apa? Jawab Agus Boling bahwa tanah tersebut milik Ishak Boling dan kami hanya memberikan ijin untuk kontrak/sewa."

Bahwa terkait pertimbanagn ini adalah pertimbangan yang harus di Tolak dan Dikesampingkan oleh karena Keterangan saksi Ishak ebi



Kawa adalah Keterangan yang beridi sendri tanpa di dukung oleh bukti lain baik itu bukti Surat maupun Bukti Saksi.

Apa lagi keterangan saksi Ishak Ebi Kawa terkait dengan bertemu dengan Agus Boling adalah keterangan yang tidak dapat di percayai oleh karena mendengar dari Agus Boling dan tidak mungkin juga Bapak agus Boling menyampaikan demikian oleh karena memang benar tanah a quo adalah milik dari bapak Agus Boling / Suami dari Pemanding.

Bahwa keternagn isahk ebi kawa yang kemudian di pakai oleh Majelis hakim sebagai dasar untuk mengabulkan Guagtan Penggugat/ Terbanding bertengan dengan Bukti surat yang di ajukan oleh Pemanding yakni bukti T. 6 , T.7, T.8, T. 9 dan T. 10, di maan bukti – bukti surat milik Pemanding secara jelas menyatakan bahwa tanah a quo adalah milik dari Pemanding bukti ini adalah bukti yang di dikeluarkan oleh Lurah Kelapa Lima Mulai Tahun 1999 – tahun 2004. Sehingga menjadi pertanyaan bagaimana mungkin bapak agus boling menyampaikan hal demikian sedangkan bapak agus boling telah mendapatkan/ membuat surat keterangan kepemilikan yang di dikeluarkan oleh Kelurahan Kelapa Lima/ di ketahui oleh Lurah Kelapa Lima dan CAMAT Kalapa Lima.

Sehingga keterangan dari saksi Isak Ebi Kawa ini harus di tolak dan di kesampingkan .

Bahwa keternagan saksi Isahak Ebi kawa yang juga menyatakan bahwa ia masih menggarp tanah hingga tahun 2004 adalah keterangan yang tidak dapat di benarkan dan harus di tolak karena dari Bukti surat T. 6 , T.7, T.8, T. 9 dan T. 10, milik Pemanding/ Tergugat telah keluar sejak tahun 1999- 2004. Sehingga haruslah di tolak kereangan ini dan pertimbangan majelis hakim yang berpatokan pada Keterangan saksi a quo harus di batalkan karena bertentangan dengan Bukti –bukti yang di ajukan oleh Tergugat/ Pemanding .

Apalagi secara tegas juga Pemanding/ Tergugat mempunyai bukti Pembayaran pajak sejak tahun 1981- hingga saat ini , di mana hal ini juga di kuatkan dngan keteragn saksi Marselina nahak mantan Lurah Kelapa Lima yang juga manyatkan bahwa Pajak atas tanah a



quo di bayar oleh Pemanding/ Tergugat sekeluarga. Dan hal tersebut menunjukkan Bukti Penguasaan tanah a quo oleh Pemanding sejak tahun 198an hingga saat ini . sehingga pertimbangan majelis hakim ini harus di tolak dan di kesampingkan apalagi Terbanding/ Penggugat tidak mempunyai surat baik pajak atau keterangan dari kelurahan, atau pernyataan dari Pihak – pihak yang menyewa tanah a quo di bawah tahun 2015/2016/2017. Sehingga dalil – dalil dari Terbanding ini berdiri sendiri tanpa di dukung oleh alat bukti yang kuat yang mana menunjukkan tanah a quo adalah milik dari Terbanding.

PERLU JUGA DI TEGASKANLAH OLEH PEMBANDING BAHWA MAJELIS HAKIM TELAH MENGARANG KETERANGAN SAKSI ISAHK EBI KAWA DENGAN MENYATAKAN BAHWA SAKSI “pada tahun 2004 saksi melihat ada material yang diturunkan di Lokasi obyek sengketa, dan saat saksi bertemu Agus Boling, kemudian saksi bertanya bahan bangunan ini akan dipergunakan untuk apa? Jawab Agus Boling bahwa tanah tersebut milik Ishak Boling dan kami hanya memberikan ijin untuk kontrak/sewa” PADAHL KETERANGN INI TIDAK PERNAH DI SAMPAIKAN OLEH SAKSI DAN HAL INI TERBUKTI DENGAN TIDAK TEREKAM DALAM KETERANGN SAKSI DALAM PUTUAN A QUO HAL 26.

Sehingga telah menunjukkan bahwa Mjelis ahkim a quo telah menunjukkan sikap tidak profesional dan menciptakan fakta – fakta yang tidak ada pernah ada dalam persidnagn hanya semata – mata untuk memenangkan pihak Terbanding/ Penggugat . MAKA SUDAH SEPANTASNYA PERTIMBNAGN DEMIKIAN HARUS DI TOLAK DAN DI KESAMPINGKAN.

2. Keberatan Kedua

Bahwa Pertimbangan Majelis hakim hal. 43 menimbang ke dua yang menyatakan bahwa “berdasarkan uraian tersebut dikaitkan dengan bukti P-8 berupa BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) atas nama Ishak Boling seluas 1.829 M2 yang merupakan peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah sengketa oleh Ishak Boling serta dikuatkan pula dengan keterangan saksi-saksi Para Penggugat, pada pokoknya Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil Gugatannya bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris dari Ishak



Basthian Boling adalah pemilik tanah objek sengketa berdasarkan penguasaan yang berasal dari tanah Negara”

bahwa pertimbangan majelis hakim ini harus di Tolak apalagi di dasarkan pada Bukti surat yakni P.8 berupa BPHTP , oleh karena BPHTP ini adalah bukti Pelbayaran pajak bukan bukti kepemilikan yang sah kenapa demikian oleh karena sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan pasal 1 ayat 1 menyatakan bahwa

“Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, yang selanjutnya disebut pajak”

Lebih Lanjut Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan dalam konsiderans menimbang menyatakan bahwa

“bahwa dalam rangka lebih meningkatkan kepastian hukum dan keadilan, serta menciptakan **SISTEM PERPAJAKAN** yang sederhana dengan tanpa mengabaikan pengawasan dan pengamanan penerimaan negara agar pembangunan nasional dapat dilaksanakan secara mandiri dan untuk menampung penyelenggaraan kegiatan usaha yang terus berkembang di bidang perolehan hak atas tanah dan bangunan, perlu dilakukan perubahan terhadap Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan”

Dan “Pasal 1 ayat 1 Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan menyatkan bahwa

“Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, yang selanjutnya disebut pajak.”

Bahwa dengan demikian pertimbangan majelis hakim ini harus di tolak seluruhnya karena tidak mendasar sama sekali karena bukti pembayaran pajak tidak dapat di jadikan sebagai bukti kepemilikan sebagaimana yurisprudensi MA No. 34K/SIP/1960 tanggal 3-2-1960.

Lanjut keterangan – keterangan saksi – saksi yang di ajukan oleh Terbanding/ Penggugat saling bertengan dengan keterangan yang di berikan pada sidang PTUN sebagaimana bukti yang di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ajukan oleh Pembanding yakni Bukti T. 19 (Putusan PTUN Nomor No: 27/G/2017/PTUN.KPG, jo. PT. TUN Surabaya Nomor 113/B/2018/PT.TUN.SBY, jo. Putusan MARI Nomor: 15 K/TUN/2019) di mana saksi Ishak Ebi kawa mengatakan bahwa ia mengerjakan tanah sengketa tahun **2000** keterangan ini ada pada Putusan PTUN Nomor No: 27/G/2017/PTUN.KPG, hal 76 yang menyatakan bahwa :

“Bahwa tanah bapak Ishak Basthian Boling yang saya dikerjakan tahun_2000, saya tanami dengan tanaman jagung, ubi kayu, pisang, kelapa, dan tanaman lain”

Sedangkan dalam keterangan saksi pada pengadilan negeri dalam putusan a quo saat ini menyatakan bahwa (hal. 26 titik 3-4) :

- o “Bahwa saksi menggarap obyek sengketa tahun 1979, karena saat itu Ishak Boling mau pindah tugas ke Sumba Barat;
- o Bahwa saksi menjaga dan menggarap tanah obyek sengketa dari tahun 1979 sampai dengan tahun 2000, setelah itu saksi Kembali ke Alor;”

Lanjut saksi Ishak Ebi kawa ini juga menerangkan batas – batas tanah yang tidak sesuai dengan fakta sebenarnya di mana saksi menerangkan bahwa :

batas-batas obyek sengketa (vide hal 26 putusan a quo):

- ~ Utara dahuLu dengan tanah Marthinus Wabang (**Ket. Fakta persidnagn dengan berbatasan dengan Thomas Pandu/ sekarang dengan albert wilson Riwu Kore**),
- ~ Selatan dengan **jalan Ina Bo’i (Ket. Tidak ada jalan ina boi yang ada jalan ade irma)**.
- ~ Timur dengan tanah yang saksi tidak tahu pemiliknya,
- ~ Barat dengan Thomas Faggi (**ket. Fakta persidnagn barat dengan jalan Veteran/ tidak ada orang bernama Thomas Faggi**)..

Lanjut keterangan saksi Lot Hendrik Kadja juga saling bertengan dalam keternagnya di bawah sumpah di mana dalam sidang PTUN no No: 27/G/2017/PTUN.KPG hal 75 (T.19) di mana saksi menyatakan bahwa :

“Bahwa bapak Agus Boling pernah datang ke rumah saksi untuk_ meminta tanah agar bisa dikelola dan dibuat tempat tinggal, dan_saksi memberikan tanah dekat Pos Polisi Oebobo (saat ini) dengan ukuran 10 x15m2 “

Sedangkan dalam putusan a quo saat ini saksi Lot Hendrik Kadja menyatakan bahwa (Hal 27 titik ke dua) :

“bahwa ishak boling pernah memberikan tanah kepada agus boling untuk tinggal”.

Halaman 33 dari 71 halaman Putusan Nomor : 85/PDT/2021/PT KPG



Dari keterangan – keterangan saksi demikian yang kemudian di pakai oleh Majelis hakim sebagai bukti untuk mengabulkan gugatan Terbanding adalah pertimbangan yang keliru.

DEMIKIAN MAKA PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM INI DI DASARKAN PADA KETERANGAN SAKSI YANG BERBOHONG ATAU PENUH TIPU MUSLIHAT, DAN HAL TERSEBUT LUPUT BEGITU SAJA DARI PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM. SEHINGGA PANTASLAH JIKA PERTIMBANGAN DEMIKIAN HARUS DI BATALKAN DEMI HUKUM AGAR MARWAH PENGADILAN TETAP TERJAGA.

3. Keberatan ke tiga

bahwa dalam pertimbangan majelis hakim hal 44 terp ke 3, menyatakan Bahwa “terhadap bukti-bukti surat tersebut diatas berupa T-4, T-5, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11 dikaitkan dengan fakta/ riil, letak tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah identik dengan apa yang tergambar dalam Surat Ukur/Gambar Situasi Tgl 26 Mei 2017 No. 501/Kelapa Lima/2017, Luas 1.829 M2 sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2823/Kel. Kelapa Lima yang tercatat atas nama Pemegang Hak : Ishak Basthian Boling, BS.C (suami/orang tua Para Penggugat I s/d VII yang telah dialihkan kepada Ilham, SPI (Penggugat VIII), yang telah dibatalkan oleh Putusan TUN, maka dari bukti-bukti surat tersebut berupa surat penunjukan tanah kapling/ surat keterangan status tanah tidak ada satupun yang menunjukkan penguasaan tanah oleh Tergugat sesuai dengan SuratUkur/Gambar Situasi Tgl 26 Mei 2017 No. 501/Kelapa Lima/2017, Luas 1.829 M2 sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2823/Kel. Kelapa Lima, baik dari luas tanah maupun batas-batas yang tertera dalam SuratUkur/Gambar Situasi Tgl 26 Mei 2017 No. 501/Kelapa Lima/2017”

bahwa terhadap pertimbangan ini adalah pertimbangan yang keliru dan menyesatkan kenapa demikian oleh karena telah jelas bahwa Bukti T. 6- T. 11 , dalah bukti yang menunjukkan bahwa benar Pembanding / Tergugat yang menguasai tanah sehingga pemerintah Kelurahan/ Pemerintah Kecamatan mengeluarkan surat atau setidak – tidak melegetimasi kepemilikan/ Penguasaan tanah oleh Pembanding/ Tergugat dan hal ini juga bersesuai dengan saksi Marselina Nahak mantan lurah Kelapa Lima yang di hadirkan oleh Pembanding menyatakan bahwa tanah A quo saat ini penguasaannya oleh Tergugat/ Pembanding dan hal tersebut di ketahui oleh Pmerintah setempat.

Dan juga Bukti – Bukti Pembayaran pajak atas tanah a quo, Bukti Sewa – Mnyewa tanah kepada Pihak ketiga dan bangunan – bangunan yang ada pada objek sengketa seluruhnya menunjukkan bahwa



Penguasaan tanah objek sengketa adalah Pembanding , bukan oleh Terbanding/ Penggugat . sehingga Pertimbangan majelis hakim ini harus di tolak.

Lebih lanjut terkait dengan Surat Ukur/Gambar Situasi Tgl 26 Mei 2017 No. 501/Kelapa Lima/2017, Luas 1.829 M2 sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2823/Kel. Kelapa Lima, baik dari luas tanah maupun batas-batas yang tertera dalam SuratUkur/Gambar Situasi Tgl 26 Mei 2017 No. 501/Kelapa Lima/2017 , yang di jadikan oleh Majelis hakim sebagai bukti untuk mengabulakn guagtan Pengguagt adalah Bukti tyang tidak sah oleh karena sudah di batalkan oLeh Majelis PTUN (Bukti T. 19 dan Bukti P. 12 serta P. 13) sebagaimana amarnya yakni :

- 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) **Menyatakan batal** Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (Tergugat) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2823/Kelurahan Kelapa Lima, tanggal 22 Agustus 2017, luas: 1.829 m2, **Gambar Situasi (Surat ukur) Nomor: 501/Kelapa Lima/2017, tanggal 26 Mei 2017 yang terletak di Jalan Veteran RT.018/RW.07, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima atas nama Ishak Basthian Boling, BS.C., yang telah dialihkan kepada Ilham, S.Pi;**
- 3) **Mewajibkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (Tergugat) untuk mencabut** Surat Keputusan Tata Usaha Negara xxxberupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2823/Kelurahan Kelapa Lima, tanggal 22 Agustus 2017, luas: 1.829 m2, **Gambar Situasi (Surat ukur) Nomor: 501/Kelapa Lima/2017, tanggal 26 Mei 2017 yang terletak di Jalan Veteran RT.018/RW.07, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima atas nama Ishak Basthian Boling, BS.C., yang telah dialihkan kepada Ilham, S.Pi;**
- 4) Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 3.530.000,- (tiga juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah);

*Bahwa salah satu pertimbangan di batalkanya SHM a quo dan **Gambar Situasi (Surat ukur) Nomor: 501/Kelapa Lima/2017, tanggal 26 Mei 2017 yang terletak di Jalan Veteran RT.018/RW.07, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima atas nama Ishak Basthian Boling, BS.C., yang telah dialihkan kepada Ilham, S.Pi, oleh karena Peguasaan Fisik tanah bukan di kuasai oleh Ishak bastian Boling/ suami atau ayah dari Para Terbanding/ para Penggugat, dimana Pertimbangan ini dapat di lihat di bawah Ini :***



“Menimbang, bahwa selanjutnya pada pernyataan konsideran menimbang huruf b dan huruf c Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor: 890/HM/BPN 53.71/2017, tanggal 14 Agustus 2017 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Ishak Basthian Boling, B.SC., Atas Tanah Di Kelurahan Kelapa Lima (vide bukti T-27) yang menyebutkan bahwa **penguasaan fisik tanah oleh Ishak Basthian Boling dibuktikan dengan adanya 3 (tiga) bangunan warung semi permanen dan 1 (satu) kios darurat yang dibangun oleh Ishak Basthian Boling adalah pernyataan yang bertentangan dengan fakta sidang Pemeriksaan Setempat, keterangan saksi para pihak dan bukti P-13, bukti P-14, bukti P- 15, dan bukti P-18**”. (Lihat Putusan PTUN No: 27/G/2017/PTUN.KPG/ Bukti T. 19 /P.12. hal 103 menimbang ke 2)”.

Memperhatikan uraian pertimbangan majelis hakim PTUN yang sudah ingkrah sampai pada Mahkamah Agung sebagaimana Bukti T.19 dan Bukti P. 12 serta P. 13 maka sudah jelas dan terang bahwa Penerbitan Surat Ukur/Gambar Situasi Tgl 26 Mei 2017 No. 501/Kelapa Lima/2017, Luas 1.829 M2 sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2823/Kel. Kelapa Lima yang tercatat atas nama Pemegang Hak : Ishak Basthian Boling, B.S.C. adalah Cacat Yuridis atau sudah tidak berlaku lagi karena bertentangan dengan fakta sebenarnya sehingga tidak dapat di pergunakan lagi sebagai alat bukti.

Hal ini juga sesuai dengan fakta Pemeriksaan Setempat pada sidang a quo saat ini yang telah terekam pada Putusan hal 32 telah jelas penguasaan Objek sengketa adalah oleh Tergugat/ Pemanding, hal ini dapat di lihat pada uraian di bawah ini :

Kuasa Tergugat menerangkan sebagai berikut :

- Batas Objek sengketa adalah sebagai berikut :
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Veteran;
 - Timur : berbatasan dengan H. Lado;
 - Utara : berbatasan dengan Albert Riwu Kore;
 - Selatan : berbatasan dengan Jalan Ade Irma;
- **Pohon-pohon yang berada diatas objek sengketa ditanami oleh tergugat;**
- **Diatas objek sengketa ada 4 bangunan, namun sekarang tersisa 2 bangunan yang masih berdiri namun bangunan tersebut sudah rusak (bangunan – bangunan di bangun oleh Tergugat/ Pemanding , hal ini sesuai dengan bukti saksi- Saksi Tergugat/ Pemanding dan saksi – saksi Terbanding/ Penggugat).**
- Batas objek sengketa ditandai dengan pagar seng, dan pagarangan tersebut baru dilakukan oleh pak ishak boling;
- **Objek sengketa dikuasai oleh tergugat hngga sekarang;**



Bahwa dari Fakta – fakta yang di uraiakn di atas ini menjadi jelas dan Terang bahwa pertimbangan majelis hakim ini dalam pertimbangan yang keliru dan tidak mempunyai dasar sama sekali karena itu harus di batalkan oleh majelis hakim pada Tingkat Pengadilan Tinggi Kupang .

4. KEBERATAN KE EMPAT .

Bahwa Pertimbangan majelis hakim pada hal 45 strep pertama yang menyatakan bahwa “demikian pula terhadap bukti T-1, T-2, T-3, T-6, T-20 berupa surat yang terkait pengurusan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan, bukti-bukti tersebut sesuai yurisprudensi MA No. 34K/SIP/1960 tanggal 3-2-1960 menyatakan : Surat Pajak Bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut”

bahwa terkait pertimbangan ini adalah pertimbangan yang keliru dan menyesatkan oleh karena walaupun bukti ini bukan bukti mutlak kepemilikan tanah sengketa , namun bukti ini adalah Bukti Penguasaan tanah sengketa oleh Pemanding/ Tergugat, sehingga tidak bisa di sampingkan begitu saja. Apa lagi kita ketahui bahwa saksi Marselina Nahak menyatakan bahwa tanah sengketa di kuasai oleh Pemanding dan yang membayar pajak adalah Pemanding/ Tergugat. Dan para Terbanding tidak pernah membayar pajak atas tanah sengketa hingga saat gugatan ini di ajukan sehingga menjadi aneh jika majelis hakim mengesampingkan begitu saja bukti ini . sedangkan majelis hakim terus menyatkan bahwa tanah objek sengketa tidak di kuasai oleh Pemanding padahal bukti – butki ini salah satu bukti yang menunjukkan bahwa benar tanah objek sengketa penguasaanya oleh Pemanding/ Tergugat. oleh karena itu pantaslah jika pertimbangan majelis hakim ini harus di tolak dan di batalkan olah hakim tinggi pada Pengadilan Tinggi Kupang.

5. KEBERATAN KE LIMA

Bahwa dalam Pertimbangan hakim hal 45 strep kedua menyatakan bahwa “terhadap saksi-saksi yang diajukan Tergugat, yaitu saksi Marselina Nahak menerangkan tanah obyek sengketa milik Tergugat karena saat saksi menjabat camat setempat yang mengambil SPPT tanah obyek sengketa pada tahun 2008 adalah Tergugat. Bahwa menurut Majelis pengetahuan saksi mengenai penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat yang didasarkan oleh pembayaran SPPT tersebut bukanlah merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat yang Namanya tercantum dalam pajak tersebut, demikian pula terhadap keterangan saksi Petrus Toleu yang pada pokoknya menerangkan mengetahui bahwa tanah Garapan milik Agus Boling/suami Tergugat satu hamparan di depan pos polisi dan



saksi mengetahui Sebagian tanah milik Tergugat dibebaskan untuk keperluan shopping center oleh pemerintah, dan tanah yang digarap Kembali oleh Tergugat yaitu obyek sengketa, terhadap keterangan saksi tersebut dikaitkan dengan bukti surat T-4, T-5, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11 yang saling bersesuaian berupa surat penunjukan tanah kapling/ surat keterangan status tanah tidak ada satupun yang menunjukkan penguasaan tanah oleh Tergugat sesuai dengan fakta riil SuratUkur/Gambar Situasi Tgl 26 Mei 2017 No. 501/Kelapa Lima/2017 serta hasil pemeriksaan setempat”.

Bahwa terhadap Pertimbangan ini Pembanding akan menanggapinya sebagai berikut :

- a. Bahwa terhadap pertimbangan Majelis hakim yang menyatakan bahwa pengetahuan saksi marselina nahak mantan Lurah kelapa lima yang di dasarkan pada SPPT bukanlah merupakan bukti mutlak tanah objek sengketa adalah milik dari Tergugat/ Pembanding. Bahwa benar bukti SPPT pajak ini bukan bukti Mutlak kepemilikan namun bukti ini adalah bukti yang menerangkan dan menjelaskan bahwa Tanah objek sengketa di kusai oleh Pembanding/ Tergugat dan hal tersebut di akui/ di ketahui oleh pemerintah setempat oleh karena itu tidak bisa di sampingkan begitu saja oleh majelis hakim a quo pada Pengadilan Negeri Kupang.
- b. Bahwa pertimbangan majelis hakim yang menyatakan bahwa saksi Petrus Toleu, di kaitkan dikaitkan dengan bukti surat T-4, T-5, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11 yang saling bersesuaian berupa surat penunjukan tanah kapling/ surat keterangan status tanah tidak ada satupun yang menunjukkan penguasaan tanah oleh Tergugat sesuai dengan fakta riil SuratUkur/Gambar Situasi Tgl 26 Mei 2017 No. 501/Kelapa Lima/2017, bahwa pertimbangan ini dalah pertimbangan yang keliru dan menyesatkan bagaimana mungkin Bukti saksi dan bukti surat T-4, T-5, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11 yang tidak pernah di batalkan atau di anggap tidak benar di sandingkan dengan Bukti SuratUkur/Gambar Situasi Tgl 26 Mei 2017 No. 501/Kelapa Lima/2017, yang telah di batalkan oleh majelis hakim PTUN Kupang sebagaimana di jelaskan pada Keberatan di atas.
Perlu juga di tegaskan oleh Pembanding bahwa SuratUkur/Gambar Situasi Tgl 26 Mei 2017 No. 501/Kelapa Lima/2017, sudah di



batalan oleh majelis hakim PTUN kupang karena itu tidak berlaku lagi atau di anggap tidak pernah ada.

- c. bahwa terkait dengan **pemeriksaan setempat** telah jelas dan terang dan tidak dapat di bantah oleh Terbanding/ Para Penggugat bahwa tanah objek sengketa di kuasai oleh Pemanding/ Tergugat dan bangunan – bangun yang ada di atasnya milik dari Pemanding dan pohon – pohon yang ada di atas tanah objek sengketa di tanam oleh Pemanding. Dan hal tersebut telah terekam dalam putusan a quo saat ini hal 32.

Demikian maka Pertimbangan majelis hakim ini harus di tolak dan di batalkan oleh hakim pada Pengadilan Tinggi Kupang.

6. KEBERATAN KE ENAM .

Bahwa pertimbangan majelis hakim hal 45- 45 terkait dengan keterangan saksi Albert Wilosn Riwu Kore majelis hakim menimbang bahwa “terhadap keterangan saksi Albert W. Riwu Kore, S.H., yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah obyek sengketa milik Penggugat karena saksi pernah melakukan pembayaran ganti rugi dikarenakan bangunan milik saksi masuk sekitar 1-2 M2 ke dalam tanah obyek sengketa. Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa milik Tergugat karena dari keterangan orang yang mengontrak tanah, dan penguasaan tanah didasarkan dari SPPT pajak bumi dan bangunan dari tahun 1980 sampai dengan saksi melakukan pembayaran ganti rugi tanah pada tahun 2011 Bahwa terhadap keterangan saksi Albert W. Riwu Kore tersebut dikaitkan dengan bukti-bukti surat yang terkait mengenai kwitansi pembayaran dan perjanjian sewa menyewa kepada Tergugat yang berdasarkan penguasaan Tergugat atas obyek sengketa dari bukti pembayaran pajak sebagaimana telah diuraikan diatas bukanlah merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat yang Namanya tercantum dalam pajak tersebut”.

Bahwa Terhadap pertimbangan majelis hakim ini adalah pertimbangan yang keliru dan menyesatkan oleh karena saksi a quo menerangkan hal yang sesuai fakta riil yang ada bagaimana mungkin di kesampingkan begitu saja, karena memang benar penguasaan tanah a quo selama ini di kuasai dan di miliki oleh Pemanding/ Tergugat.

Dan hal tersebut sesuai dengan bukti surat SPPT/pajak, Bukti sewa menyewa bangunan/ tanah kepada Pihak Ketiga . sehingga saksi a quo membayar tanah kepada Pemanding/ Tergugat . dan akan menjadi pertanyaan besar kalau memang tanah a quo milik dari para Terbanding/ Penggugat mengapa tidak keberatan atas jual beli tanah antara saksi dan Pemanding hingga saat ini ?. apa lagi majelis hakim telah mengakui



bahwa a quo memang di kuasai oleh Pemanding/ Tergugat pada saat saksi Albert Riwu kore membeli tanah tersebut.

Perlu juga di tegaskan oleh Pemanding bahwa bukti SPPT tanah adalah bukti yang menunjukkan penguasaan tanah oleh Pemanding sudah 30-an Tahun, dan hal tersebut tidak dapat di pungkiri lagi . apalagi jika di kaitkan dengan bukti sewa menyewa tanah/ bangunan dengan pihak ketiga telah jelas bahwa tanah a quo adalah milik dari Pemanding sehingga pemanding menyewakannya pada orang lain . dan selama di sewakan oleh Pemanding Ishak Boling/para Terbanding tidak pernah keberatan atas hal tersebut hingga saat ini .

Demikian maka Pertimbangan majelis hakim ini harus di tola dan di kesampingkan oleh hakim Tinggi PT. Kupang.

7. KEBERATAN KE TUJUH

Bahwa pada hal 46 strep ke dua majelis hakim menimbng bahwa "berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Tergugat dari perspektif hukum pembuktian dalam hukum perdata bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah demikian pula dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat dinilai tidak terdapat bukti yang dapat menunjukkan adanya kepemilikan hak atas bidang tanah objek sengketa dari Tergugat dimana dalam bukti T-4, T-5, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11 yang saling bersesuaian berupa surat penunjukan tanah kapling/ surat keterangan status tanah tidak jelas mengenai luas dan batas-batas tanah yang dimaksud dalam surat-surat tersebut dan tidak pula dapat dibuktikan adanya relevansi terhadap tanah objek sengketa, sehingga menurut penilaian Majelis ternyata tidak terdapat bukti-bukti dari Tergugat yang dapat menunjukkan alas hak kepemilikan tanah obyek sengketa"

Bahwa terhadap pertimbangan ini akan di tanggapi oleh Pemanding sebagai berikut :

- a. *Bahwa bukti SPPT/ Pajak sekalipun bukan bukti kepemilikan namun bukti tersebut adalah bukti penguasaan tanah oleh pemanding sudah 30-an tahun dan hal tersebut di akui/ di ketahui oleh Pemerintah setempat sebagaimana keternagan saksi Marselina nahak mantan lurah Kelapa lima . apa lagi para Terbanding/ Penguat tidak mempuyai bukti SPPT pajak sebagai bukti penguasaan tanah senketa dan hal tersebut juga di akui oleh saksi Marselina nahak bahwa tanah sengketa SPPT-nya di bayar oleh Pemanding bukan oleh Terabding/ Penguat.*



b. Bahwa terkait dengan bukti T-4, T-5, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11 yang menurut majelis hakim tidak mempunyai relevansi dengan obyek sengketa oleh karena luas dan batas – batas tidak sesuai dengan obyek sengketa. terhadap hal ini satu persatu bukti surat ini akan di tanggapi oleh Pembanding sebagai berikut :

- T. 4 dan T. 5 YAKNI Foto copy dari foto copy surat penunjukan tanah kapling nomor 21/KWK/KPG/1987 tanggal 27 Juni 1987, dan Foto copy sesuai aslinya memo dari pimpinan proyek pembebasan tanah tahun anggaran 1985/1986 tanggal 9 Agustus 1986.

Bahwa bukti ini adalah bukti yang menjelaskan bahwa benar tanah milik Pembanding yang berada di sebelah barat tanah sengketa di digunakan untuk keperluan shopping center sehingga Pembanding mendapatkan tanah pengganti dan hal tersebut bersesuaian dengan saksi Petrus Touleu dan perlu di jelaskan oleh Pembanding bahwa Ishak Boling/ para Terbanding tidak pernah menggrap di atas tanah sengketa atau sekitar tanah sengketa sehingga tidak mendapatkan tanah pengganti dari Pemerintah. Maksud bukti ini demikian.

- T. 7 Foto copy sesuai aslinya surat keterangan status tanah Nomor :449/SKST/KKL/VII/2000 tanggal 25 Juli 2000.

Bahwa bukti adalah bukti yang menggambarkan / menjelaskan bahwa tanah objek sengketa pemegang haknya adalah Pembanding/ Tergugat di mana tanah a quo hanya akan di terbitkan Sertifikat seluas 500 M2 tepat di tengah – tengah objek sengketa.

~ Bahwa batas bagian Utara yang tertulis atas nama Orpa Boling adalah anak Kandung dari Pembanding, yang mendapat bagian di atas tanah sengketa hal ini juga dapat di lihat pada Bukti T. 20 SPPT atas nama Orpa Susana Boling.

~ Batas bagian selatan tertulis atas nama Agus Boling suami dari Pembanding/ Tergugat. Juga mendapat bagian untuk di terbitkan SHM seluas 500 M2. Lihat Bukti T. 8. Di mana agus boling suami dari Pembanding



juga mempunyai bukti surat keterangan status tanah yang di keluarkan oleh Pemerintah setempat.

~ *Batas bagian Timur atas nama Herman Lado di mana Herman Lado ini adalah Pemilik CV. Keangungan . dan bersesuaian dengan Objek sengketa saat ini . hal ini juga di kuatkan dengan saksi Terbanding yakni Dominggus Pandu yang terekam dalam Putusan a aquo hal 25 .*

dan juga terekam dalam Bukti T. 19 yakni Putusan PTUN No 27/G/2017/PTUN –KPG Keterangan saksi Ishak Ebi Kawa menjelaskan bahwa batas bagian Timur dengan Keangungan/ Cv. Keangungan (Lihat Putusan 27/G/2017/PTUN –KPG Hal 76).

~ *Batas bagian Barat dengan jalan veteran batas ini sesuai dengan objek sengketa saat ini dan sesuai dengan fakta persidnagan yang terjadi baik saksi Tergugat/ Pembanding maupun saksi tergugat yakni Dominggus Pandu, saksi Loth Hendrik Kadja dan saksi Thomas Klawali.*

➤ *Bukti T. 8 Foto copy sesuai aslinya surat keterangan status tanah Nomor :453/SKST/KKL/VII/2000 tanggal 25 Juli 2000.*

Bahwa bukti ini adalah bukti yang menjelaskan bahwa tanah objek sengketa sebagai seluas 500 m2 akan di terbitkan SHM atas nama Agus Boling Suami Pembanding, di mana bagian tanah suami Pembanding berada di bagian selatan yang akan di terbitkan SHM ats nama Pembanding hal ini dapat di lihat pada batas tanah yang tertera pada Bukti T. 7 dan hal ini sudah di jelaskan pada pon di atas.

~ *Batas Utara dengan Veronika boling Pemnading saat ini dan hal ini sesuai dengan Bukti T. 7 di atas yang telah di jelaksn oleh Pembanding.*

~ *Batas Selatan dengan Jalan raya/ sekarang jalan Ade Irma yang menuju taman nostalgia. Hal bersesuaian dengan fakta dalam persidangan baik saksi Pembanding maupun saksi Terbanding/*



Penggugat yakni Dominggus Pandu, saksi Loth Hendrik Kadja dan saksi Thomas Klawali.

~ Timur dengan Herman Lado atau Cv. Keangungan dan sesuai dengan fakta sebenarnya dalam persidangan dan sesuai juga dengan saksi Terbanding yakni Dominggus Pandu.

~ Barat dengan jalan Veteran dengan fakta persidangan yang terjadi baik saksi Tergugat/ Pemanding maupun saksi tergugat yakni Dominggus Pandu, saksi Loth Hendrik Kadja dan saksi Thomas Kalawali

➤ *Bukti T. 9. Foto copy sesuai aslinya surat pernyataan penanaman tanda batas tanah tanggal 26 Maret 2004.*

Bahwa bukti ini telah jelas menerangkan terkait tanah sengketa di maan suami Tergugat telang mengajukan Penanaman tanda batas tanah sengketa yang di ketahui oleh Camat Kelapa Lima di mana atas – batasnya telah jelas dan terang yakni :

~ Batas Utara dengan drs. Thomas Pandu . di mana tanah ini tekah di jual kepada saksi Albert Wilosn Riwu Kore. Dan telah sesuai dengan fakta persidnagn tidak dapat di batah lagi .

~ Batas Timur dengan CV. Keangungan/ Herman Lado pemilik Cv. Keangunagn. , bahwa hal ini juga sudah sesuai dengan fakta sebenarnya yang di ajukan oleh Pemanding baik surat dan saksi – saksi dan juga di dukung dengan saksi Terbanding/ Penggugat yakni Dominggus pandu sebagaimana terekam dalam putusan hal. 26.

~ Batas Selatan dengan jalan Raya/ jln Ade Irma menuju taman nostalgia, bahwa hal ini juga sudah sesuai dengan fakta sebenarnya yang di ajukan oleh Pemanding baik surat dan sasi – saksi dan juga di dukung dengan saksi Terbanding/ Penggugat yakni



Dominggus pandu sebagaimana terekam dalam putusan hal. 26.

~ *Batas bagian Barat dengan jalan Raya Veteran , bahwa hal ini juga sudah sesuai dengan fakta sebenarnya yang di ajukan oleh Pembanding baik surat dan saksi – saksi dan juga di dukung dengan saksi Terbanding/ Penggugat yakni Dominggus pandu sebagaimana terekam dalam putusan hal. 26.*

➤ *Bukti T. 10. Foto copy sesuai aslinya surat keterangan riwayat pemilikan tanah Nomor : Kel.kel.lima.730/01/2004, tanggal 26 maret 2004.*

Bahwa Bukti T. 10 ini juga telah jelas menerangkan terkkat dengan Luas tanha yakni ± 1. 350 M2 dan dalam bukti ini siudah jelas menerangkan tanah keseluruhan sehingga tidak dapat di bantah lagi bahwa surat- surat a quo ini menunjukan tanah objek sengketa.

Bahwa batas – batas tanah dalam bukti ini juga menunjukan kepada tanah objek sengketa yakni

~ *Batas Utara dengan Drs. Thomas Pandu yang sudah di jual kepada albert wilson Rimu Kore sesuai dengan fakta persidngan.*

~ *Batas Selatan dengan jalan raya/ sekarag jalan ade IrMA Sesuai dengan fakat persidnagan.*

~ *Batas Timur dengan Cv . Keagungan/ Herman Lado sesuai dneгна fakta yang di ajukan oleh Pembanding/ tergugat hal ini juga di kuatkan dengan saksi Terbanding/ Penggugat yakni Dominggus pandu sebagaimana terekam dalam putusan hal. 26. dan juga terekam dalam Bukti T. 19 yakni Putusan PTUN No 27/G/2017/PTUN –KPG di mana saksi Ishak Ebi Kawa menjelaskan bahwa batas bagian Timur dengan Keagungan/ Cv. Keagungan (Lihat Putusan 27/G/2017/PTUN –KPG Hal 76).*



- *Bukti T. 11.* Foto copy sesuai aslinya surat keterangan pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanggal 26 Maret 2004.

Bahwa bukti telah jelas dan terang menerangkan bahwa penguasaan fisik tanah dan kepemilikan tanah dari Pemabnding/ Tergugat/ suami Pembanding Agus boling yang di akui oleh pemerintah setempat.

*Dan Juga di kuatkan dengan dua orang saksi yakni Dematrius Aulu dan saksi Dominggus Pandu. di mana saksi **Dominggus Pandu** adalah saksi yang di ajukan oleh Terbaanding/ Penggugat Dalam Perkara A quo, sehingga Keterangan Saksi Dominggus Pandu ini adalah keterangan yang tidak mendasar karena tidak sesuai dangn *Bukti T. 10* /keterangan saksi Dominggus pandu keterangan yang bohong. oleh karena itu telah jelas dan terang bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Pembanding/ Tergugat. Lebih lanjut bukti a quo batas – batas tanah telah jelas dan terang terkait objek sengketa yakni :*

- ~ Batas Utara dengan Thomas Pandu yang telah di jual kepada Albert Wilson Riwu Kore.*
- ~ Batas Timur dengan Cv. Keangunan atau Herman lado sebagai Pemilik CV. Keangunan.
Batas ini di perkuat dengan saksi Dominggus Pandu yang di ajukan Oleh Terbanding/ Penggugat terekam dalam putusan hal. 26 dan juga terekam dalam *Bukti T. 19* yakni Putusan PTUN No 27/G/2017/PTUN –KPG di mana saksi Ishak Ebi Kawa menjelaskan bahwa batas bagian Timur dengan Keangunan/ Cv. Keangunan (Lihat Putusan 27/G/2017/PTUN –KPG Hal 76).*
- ~ Batas selatasn dengan Jalan Raya / sekarang jalan ade Irma menuju taman Nostalgia. Hal ini sesuai dengan fakta persidangan yang tidak dapat di bantah lagi.*



~ *Batas barat dengan Jalan Veteran dan hal ini sesuai dengan fakta persidnagn yang tidak dapat di bantah lagi.*

Bahwa dari uraian – uraian di atas ini menjadi jelas dan terang bahwa tanah a quo bersesuaian dengan Bukti – bukti yang di ajukan oleh Pembanding/ Tergugat sehingga pertimbangan majelis hakim yang menyatakan bahwa bukti- bukti a quo batas dan luas tidak relevan dengan objek sengketa harus di batalkan oleh hakim tinggi pada Pengadilan Tinggi Kupang.

8. KEBERATAN KE DELAPAN

Bahwa dalam Pertimbangan hakim pada hal 46 Menimbng Pertama menyatakan bahwa " Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas dimana Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya yakni tanah sengketa adalah milik Penggugat yang berasal dari tanah negara yang dikuasai sendiri sejak tahun 1967 sesuai pertimbangan putusan Tata Usaha Negara dalam bukti P-12 dan T-19 dan dikaitkan dengan bukti P-8 berupa BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) atas nama Ishak Boling seluas 1.829 M2 yang sesuai fakta riil dengan SuratUkur/Gambar Situasi Tgl 26 Mei 2017 No. 501/Kelapa Lima/2017 luas 1.829 M2 di mana bukti P-8 tersebut merupakan peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah sengketa oleh Ishak Boling serta dikuatkan pula dengan keterangan saksi-saksi Para Penggugat mengenai penguasaan atas tanah obyek sengketa oleh Ishak Boling.

bahwa terkait dengan pertimbangan ini akan di tanggapi oleh Pembanding sebagai berikut

- *bahwa Penguasaan tanah oleh Terbanding/ Penggugat sejak tahun 1967 adalah keterangan yang tidak mendasar oleh karena pada Tahun 1967 Alm. Ishak Boling masih Berada di Kabupaten Sumba untuk melakukan studi pada Tingkat Menengah Pertama/SMP pada SMP PGRI Waikabubak, kemudian di lanjutkan dengan Sekolah menengah Atas/ SMA di*



Sumbang yakni SMA Kristen Waikabubak kemudian Alm. Ishak Boling pindah Ke SMA Negeri Kalabahi dan Menamatkan Sekolah Menengah Atasnya di SMA Tersebut pada tahun 1970 hal ini sesuai dengan Bukti T. 23 yakni ijazah dari Ishak Bastian Boling / Suami dan ayah dari para Terbanding.

“Lebih lanjut oleh karena Bukti T.23, menurut Mejlis hakim karena tidak ada asalnya sehingga tidak di pertimbangkan maka dalam memori banding ini Pembanding akan melampirkan Bukti T. 23 yakni ijazah Ishak Bsstian Boling yang telah di legalisir dari Dinas Pendidikan Provinsi NTT bahwa Bukti ini TELAH DI LEGALISIR SESUAI ASLINYA. Sehingga memenuhi nilai Pembuktian dalam Hukum perdata.”

- *Bahwa terkait dengan Pertimbangan majelis hakim Tata Usaha Negara sebagaimana Putusan P. 12 dan T. 19 tidak ada pertimbangan yang menyatakan bahwa Alm. Ishak boling menguasai tanah a quo sejak tahun 1967 silahkan liat bukti tersebut. oleh karena itu telah jelas dan terang bahwa majelis hakim dalam menilai perkara untuk memutuskan Terbanding sebagai pemenang di dasarkan pada fakta yang tidak ada/ Kosong/ Rekayasa. Oleh karena itu harus di tolak dan di kesampingkan*
- *Bahwa jikalau maksud dari majelis yakni putusan No.10/G/2015/PTUN-KPG tanggal 5 Oktober 2015, diberi tanda P-2 maka bukti ini tidak mempunyai landasan sama sekali karena putusan tersebut banyak – hal yang di rekayasa oleh Alm. Ishak Boling untuk menguasai tanah a quo .dan dalam Putusan tersebut juga dapat di lihat dari semua bukti yang di ajukan oleh Alm. Ishak Boling adalah bukti milik Pemabnding/ Tergugat. Dan untuk melaksanakan niat jahat dari Alm. Ishak Boling kemudian menggunakan Bukti palsu yakni P. 1 untuk melegitimasi niat jahat untuk mengambil tanah milik Pembanding. di mana bukti P. 1 ini telah di laporkan kepada Pihak penegak Hukum namun aslinya tidak mau di hadirkan oleh Ishak Boling hingga meninggal dunia. Oleh karena itu*



sangat aneh jika Majelis hakim masih menggunakan bukti ini hanya untuk di jadikan dasar mengabulkan gugatan Penggugat asal/ sekarang Terbanding.

- *Bahwa terkait pertimbangan majelis hakim yang menyatakan bahwa Bukti P. 8 yakni BPHTB di hubungkan dengan Surat Ukur a aquo terdapat fakta rill terkait objek sengketa sehingga P-8 tersebut merupakan peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah sengketa oleh Ishak Boling.*

Bahwa pertimbangan ini adalah pertimbangan yang keliru dan menyesatkan oleh karena tidak benar BPHTB di jadikan landasan bukti kepelikan oleh karena BPHTB adalah bukti pembayaran Pajak dan sudah di uraikan oleh Pembanding sebelumnya. Apalagi jika di hubungkan dengan surat Ukur yang sudah di batalkan oleh majelis PTUN sebagaimana Bukti T. 19. Oleh karena itu pertimbangan ini adalah pertimbangan yang keliru. Dan harus di batalkan .

*Bahwa terkait dengan pertimbangan majelis hakim yang menyatakan bahwa Bukti P. 8 yakni BPHTB adalah peristiwa hukum yang mengakibatkan di peroleh tanah oleh Ishak Boling adalah pertimbangan yang keliru oleh karena BPHTB adalah peristiwa Hukum administratif perpajakan sehingga tidak bisa di pandang sebagai Bukti kepemilikan tanah. Apa lagi ternyata pembayaran BPHTB untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2823/Kelurahan Kelapa Lima, tanggal 22 Agustus 2017, luas: 1.829 m2, **Gambar Situasi (Surat ukur) Nomor: 501/Kelapa Lima/2017, tanggal 26 Mei 2017 yang terletak di Jalan Veteran RT.018/RW.07, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima atas nama Ishak Basthian Boling, B.S.C., yang telah dialihkan kepada Ilham, S.Pi** telah di batalkan oleh putusan PTUN sebagaimana bukti T. 19. Sehingga sudah tidak relevan lagi di jadikan landasan untuk di pergunakan sebagai bukti kepemilikan tanah oleh Terbanding/ Para Penggugat.*

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Pembanding/ Tergugat/ Penggugat Rekonvensi memohon kepada Bapak



yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang melalui majelis hakim yang mulia agar berkenan menerima dan memutus perkara ini dengan amar putusannya sebagai berikut :

1. Menerima Permohonana banding Pembanding seluruhnya
2. Membatalkan Putusan **Nomor : 241 / Pdt.G / 2020 / PN.KPG** , tanggal 20 April 2021. Yang di mintakan banding.

Mengadili sendiri

DALAM POKOK Perkara

4. Menerima jawaban dan Memori banding Pembanding seluruhnya
5. Menolak Gugatan Terbanding/ Penggugat seluruhnya
6. Menghukum para Terbanding/ Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini .

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/ Sekarang Pembanding untuk seluruhnya.
2. Menghukum para Tergugat Rekonvensi/ Para Terbanding untuk membayar segala akibat biaya yang timbul dalam perkara ini.

atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Memori Banding tertanggal 31 Mei 2021, yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 31 Mei 2021 telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I semula Penggugat I, Terbanding II semula Penggugat II, Terbanding III semula Penggugat III, Terbanding IV semula Penggugat IV, Terbanding V semula Penggugat V, Terbanding VI semula Penggugat VI dan Terbanding VII semula Penggugat VII pada tanggal 3 Juni 2021 berdasarkan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

241/Pdt.G/2020/PN WKB oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Waikabubak;

Menimbang, bahwa Memori Banding tertanggal 31 Mei 2021, yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang, tanggal 31 Mei 2021 tersebut telah diserahkan kepada Terbanding VIII semula Penggugat VIII berdasarkan Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor : 241/Pdt.G/2020/PN Kpg oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pemanding semula Tergugat tersebut maka Para Terbanding semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 17 Juni 2021 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 21 Juni 2021, Kontra Memori Banding mana pada tanggal 22 Juni 2021 telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Pemanding semula Tergugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang, yang isinya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

Adapun alasan-alasan Kontra Memori Banding para Terbanding ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Terbanding menolak seluruh dalil-dalil Pemanding sebagaimana termuat dalam memori bandingnya;
2. Bahwa Para Terbanding menerima seluruh pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 241/PDT.G/2020/PN.KPG, tanggal 20 April 2021 karena Majelis hakim Pengadilan Negeri Kupang pada tingkat pertama yang memeriksa dan mengadili perkara a quo telah tepat dan benar dalam mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan bukti surat, saksi-saksi, serta tidak salah dalam menerapkan hukum dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
3. Bahwa dalil keberatan pertama memori banding pemanding adalah tidak benar dan harus ditolak sebab pertimbangan Majelis Hakim hal 43 yang menyatakan bahwa **“berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka kepemilikan hak dari para penggugat terhadap tanah obyek sengketa tersebut didukung**

Halaman 50 dari 71 halaman Putusan Nomor : 85/PDT/2021/PT KPG



oleh keterangan saksi Ishak Ebi Kawa, saksi Dominggus Pandu, saksi Loth Hendrik Kadja, saksi Thomas Kalawali yang pada pokoknya menenrangkan bahwa Ishak Basthian Boling menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 1967 dan tahun 1979 karena Ishak Basthian Boling berpindah tugas ke sumba maka tanah obyek sengketa dititipkan kepada saksi Ishak Ebi Kawa dan pada tahun 2004 saksi melihat ada material yang diturunkan dilokasi obyek sengketa, dan saat saksi bertemu Agus Boling, kemudian saksi bertanya bahan bangunan ini akan dipergunakan untuk apa? Jawab Agus Boling bahwa tanah tersebut milik Ishak Boling dan kami hanya memberikan ijin untuk kontrak/sewa” adalah tepat dan benar karena keterangan saksi-saksi tersebut bersesuaian dengan bukti-bukti surat yang diajukan Para Terbanding. Mengenai hal tersebut perlu Para Terbanding garis bawah bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim, keterangan saksi-saksi tersebut tidak berdiri sendiri tetapi didukung dan bersesuaian dengan bukti-bukti surat yang diajukan Para Terbanding yaitu bukti P-17, P-19, P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-11, P-9, P-10, P-12, P-11, P-13 yang telah dipertimbangkan sebelumnya yaitu pada halaman 39, 40, 41 dan 42. Kesesuain antara bukti surat dan saksi tersebut tersebut nampak jelas dari pertimbangan a quo yang menyatakan bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka kepemilikan hak dari para penggugat terhadap tanah obyek sengketa tersebut didukung oleh keterangan saksi Ishak Ebi Kawa, saksi Dominggus Pandu, saksi Loth Hendrik Kadja, saksi Thomas Kalawali; (catatan : keterangan saksi termuat dalam berita acara persidangan)

4. Bahwa bukti Pembanding yaitu bukti T.6, T.7, T.8, T.9 dan T.10 telah dipertimbangkan oleh majelis hakim sebagaimana pertimbangan putusan a quo yang menyatakan ;
 - 4.1. “bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat berupa surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama wajib pajak Tergugat dari prespektif hukum pembuktian dalam hukum perdata bukan



merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah demikian pula dari bukti-bukti yang diajukan oleh tergugat dinilai tidak terdapat bukti yang dapat menunjukkan adanya kepemilikan hak atas bidang tanah obyek sengketa dari tergugat dimana dalam bukti T-4, T-5, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11 yang saling bersesuaian berupa surat penunjukan tanah kapling/surat keterangan status tanah tidak jelas mengenai luas dan batas-batas tanah yang dimaksud dalam surat-surat tersebut dan tidak pula dapat dibuktikan adanya relevansi terhadap tanah obyek sengketa, sehingga menurut penilaian majelis ternyata tidak terdapat bukti-bukti dari tergugat yang dapat menunjukkan alas hak kepemilikan tanah obyek sengketa;
(hal 46 putusan)

4.2. *Bahwa demikian pula terhadap bukti T-1, T-2, T-3, T-6, T-20 berupa surat yang terkait pengurusan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan, bukti-bukti tersebut sesuai **yurisprudensi MA No. 34K/SIP/1960 tanggal 3-2-1960 menyatakan : surat pajak bumi bukan merupakansuatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut;***(hal 45 putusan)

5. *Bahwa dalil keberatan kedua memori banding pbanding adalah tidak benar dan harus ditolak sebab pertimbangan majelis hakim hal 43 yang menyatakan bahwa **“berdasarkan uraian tersebut diatas dikaitkan dengan bukti P-8 berupa BPHTB (Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan) atas nama Ishak Boling seluas 1.829 M2 yang merupakan peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah sengketa oleh Ishak Boling serta dikuatkan pula oleh keterangan saksi-saksi Para Penggugat, pada pokoknya para penggugat telah dapat membuktikan dalil Gugatannya bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris dari Ishak Basthian Boling adalah pemilik tanah obyek sengketa berdasar penguasaan yang berasal dari tanah Negara”**adalah tepat dan benar karenapertimbangan tersebut*



ada hubungan dan kaitannya dengan pertimbangan majelis hakim sebelumnya yaitu pada halaman 39, 40, 41 dan 42 atau dengan lain perkataan pertimbangan tersebut tidak berdiri sendiri seperti yang didalilkan para pembandingseolah olah pertimbangan tersebut tidak memiliki hubungan dengan pertimbangan sebelumnya. Artinya pertimbangan tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan dimana sebelum sampai pada pertimbangan tersebut Majelis Hakim telah mempertimbangkan bukti-bukti Para Terbanding yaitu bukti P-17, P-19, P-2, P-3, P-4, P-5, P-7, P-11, P-9, P-10, P-12, P-11, P-13 dan berdasarkan bukti-bukti tersebut dan keterangan saksi-saksi Para Terbanding dan pemeriksaan setempat diperoleh fakta "bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, maka dapatlah ditetapkan suatu fakta hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah benar merupakan bidang tanah secara factual/rill, letak tanah obyek sengketa dalam perkara ini identik dengan apa yang tergambar dalam surat ukur/gambar situasi tgl 26 Mei 2017 No. 501/kelapa lima/2017, luas 1.829 M2 sesuai sertipikat hak milik nomor 2823/Kel.kelapa Lima yang tercatat atas nama pemegang hak : Ishak Basthian Boling, BS.C (suami/orang tua Para Penggugat I s/d VII yang telah dialihkan kepada Ilham, SPi (Penggugat VIII) yang telah dibatalkan oleh Putusan Tata Usaha Negara

Dengan demikian dalil pembanding yang menyatakan seolah-olah pertimbangan majelis hakim hanya melulu didasarkan pada bukti P-8 berupa BPHTB (Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan) atas nama Ishak Boling seluas 1.829 M2 adalah keliru dan tidak benar;

6. Bahwa dalil keberatan ketiga memori banding pembanding adalah tidak benar dan harus ditolak sebab pertimbangan majelis hakim hal 43 strep 3 tersebut adalah tepat dan benar karena dari bukti-bukti pembanding yaitu bukti T-4, T-5, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11 berupa surat penunjukan tanah kapling/surat keterangan status tanah tidak ada satupun yang menunjukkan penguasaan tanah oleh Tergugat sesuai surat ukur/gambar situasi tanggal 26 Mei 2017 No.501/kelapa lima/2017, luas 1.829 M2 sesuai Sertipikat Hak



Milik Nomor 2823/Kel.Kelapa Lima atas nama Ishak Bastian Boling, BS.C yang telah dialihkan kepada Ilham, SPi, baik dari luas tanah maupun batas-batas yang tertera dalam surat ukur/gambar situasi tanggal 26 Mei 2017 No.501/Kelapa Lima/2017; (catatan : *Pembanding tidak mengakui /menolak batas-batas tanah obyek sengketa sesuai bukti P-12, P-13 =T-19 berupa putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2823/Kel.Kelapa atas nama Ishak Bastian Boling, BS.C yang telah dialihkan kepada Ilham, SPi padahal pembanding sendirilah yang mendalilkan batas-batas tanah obyek sengketa tersebut yang juga adalah obyek sengketa dalam perkara ini*)

7. Bahwa dalil keberatan keempat dan kelima memori banding pembanding adalah tidak benar dan harus ditolak sebab pertimbangan majelis hakim hal 45 strep pertama dan kedua tersebut adalah tepat dan benar **karena telah sesuai dengan yurisprudensi MA No. 34K/SIP/1960 tanggal 3-2-1960 menyatakan : surat pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut dan disisi lain pembanding dari bukti-bukti yang diajukan oleh tergugat tidak terdapat bukti yang dapat menunjukkan adanya kepemilikan hak atas bidang tanah obyek sengketa dari tergugat dimana dalam bukti T-4, T-5, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11 yang saling bersesuaian berupa surat penunjukan tanah kapling/surat keterangan status tanah tidak jelas mengenai luas dan batas-batas tanah yang dimaksud dalam surat-surat tersebut dan tidak pula dapat dibuktikan adanya relevansi terhadap tanah obyek sengketa, sehingga menurut penilaian majelis ternyata tidak terdapat bukti-bukti dari tergugat yang dapat menunjukan alas hak kepemilikan tanah obyek sengketa;**
8. Bahwa dalil keberatan keenam dan ketujuh memori banding pembanding atas pertimbangan Majelis Hakim hal 45 terkait keterangan saksi Albert W. Riwu Kore dan pertimbangan Majelis



Hakim 46 strep ke dua terkait penilaian atas bukti T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11 adalah tidak benar dan harus ditolak sebab :

8.1. Bahwa terhadap keterangan saksi Albert W. Riwu Kore, tersebut dikaitkan dengan bukti-bukti surat yang terkait mengenai kwitansi pembayaran dan perjanjian sewa menyewa kepada Tergugat yang berdasarkan penguasaan tergugat atas obyek sengketa dari bukti pembayaran pajak sebagaimana telah diuraikan diatas bukanlah suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik tergugat yang tercantum dalam pajak tersebut. Lagipula pada tahun 2011 tanah obyek sengketa masih bersertifikat atas nama Maria Louisa Adu SHM 2545 dan baru dibatalkan atas gugatan dari Ishak Bastian Boling pada tahun 2015 sesuai Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 10/G/2015/PTUN-KPG, tanggal 05 Oktober 2015 (vide : Bukti P-2) sehingga keterangan saksi Albert W. Riwu Kore haruslah ditolak ;

8.2. Bawha sesuai kaidah hukum yurisprudensi MA No. 34K/SIP/1960 tanggal 3-2-1960 menyatakan : surat pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut;

8.3. Bahwa dalam bukti T-4, T-5, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11 yang saling bersesuaian berupa surat penunjukan tanah kapling/surat keterangan status tanah tidak jelas mengenai luas dan batas-batas tanah yang dimaksud dalam surat-surat tersebut dan tidak pula dapat dibuktikan adanya relevansi terhadap tanah obyek sengketa, sehingga menurut penilaian majelis ternyata tidak terdapat bukti-bukti dari tergugat yang dapat menunjukan alas hak kepemilikan tanah obyek sengketa;

8.4. Bahwa Pembanding tidak mengakui /menolak batas-batas tanah obyek sengketa sesuai bukti P-12, P-13 =T-19 berupa putusan Pengadilan tata usaha Negara Nomor : 27/G/2017/PTUN-KPG yang berkekuatan hukum tetap yang membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2823/Kel.Kelapa



atas nama Ishak Bastian Boling, BS.C sehingga segala dalil-dalil pembanding yang didasarkan pada bukti putusan Pengadilan tata usaha Negara Nomor : 27/G/2017/PTUN-KPG yang berkekuatan hukum tetap tersebut haruslah ditolak;

9. Bahwa dalil keberatan kedelapan memori banding Pembanding adalah tidak benar dan harus ditolak sebab pertimbangan Majelis Hakim hal 46 menimbang pertama yang menyatakan “menimbang bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas dimana penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya yakni tanah sengketa adalah tanah milik Penggugat yang berasal dari tanah negara yang dikuasai sendiri sejak tahun 1967 sesuai pertimbangan putusan Tata Usaha Negara dalam bukti P-12 dan T-19 dan dikaitkan dengan bukti P-8 berupa BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) atas nama Ishak Boling seluas 1.829 M2 dimana bukti P-8 tersebut merupakan peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah sengketa oleh Ishak Boling serta dikuatkan pula dengan keterangan saksi-saksi Para Penggugat mengenai penguasaan atas tanah obyek sengketa oleh Ishak Boling adalah telah tepat dan benar karena :

9.1. Bahwa pertimbangan tersebut didasarkan pada alat bukti yang yaitu P-12 = P-19 berupa **putusan Pengadilan tata usaha Negara Nomor : 27 IG/2017/PTUN-KPG yang berkekuatan hukum tetap; (catatan : Pembanding tidak mengakui /menolak batas-batas tanah obyek sengketa sesuai bukti P-12, P-13 =T-19 berupa putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2823/Kel.Kelapa atas nama Ishak Bastian Boling, BS.C yang telah dialihkan kepada Ilham, SPI padahal pembanding sendirilah yang mendalilkan batas-batas tanah obyek sengketa tersebut yang juga adalah obyek sengketa dalam perkara ini)**

9.2. Bahwa pertimbangan tersebut didasarkan pada bukti P-8 berupa BPHTB (bea perolehan hak atas tanah dan bangunan) atas nama Ishak Boling seluas 1.829 yang



sesuai fakta riil dengan surat ukur/gambar situasi tanggal 26 Mei 2017 No.501/kelapa lima/2017, luas 1.829 M2 dimana bukti P-8 tersebut merupakan peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah sengketa oleh Ishak Boling serta dikuatkan pula dengan keterangan saksi-saksi para Penggugat mengenai penguasaan atas tanah obyek sengketa oleh Ishak Boling;

9.3. Bahwa bukti T-23 berupa idjajah SMA an. Ishak Bastian Boling hanya berupa foto copy dari foto copy sehingga patut dan beralasan untuk dikesampingkan. Bahwa lampiran bukti T-23 yang telah dilegalisir haruslah dikesampingkan karena tidak diajukan secara sah dalam persidangan. Selain itu, legalisir ijazah Ishak Bastian Boling yang diajukan oleh pembanding patut dan beralasan untuk ditolak sebab Pembanding tidak berhak untuk mengajukan ijazah tersebut untuk dilegalisir kecuali atas seijin pemilik ijazah ic. Ishak Bastian Boling dalam hal ini Para Terbanding sebagai ahli waris yang sah. Melegalisir ijazah Ishak Bastian Boling tanpa ijin Para Terbanding sebagai ahli waris yang sah adalah tindakan yang tidak sah dan tidak patut sehingga legalisir tersebut menjadi cacat dan tidak sah pula

Adalah sesuatu yang tidak dibenarkan ketika Pembanding melegalisir barang yang bukan miliknya!!!!. Dengan demikian lampiran tersebut haruslah ditolak

10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka dalil-dalil pembanding sebagaimana termuat dalam memori bandingnya adalah beralasan menurut hukum untuk ditolak keseluruhannya

Berdasarkan seluruh uraian di atas, Para Terbanding mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pada Pengadilan Tinggi Kupang berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Para Terbanding untuk keseluruhannya;
2. Menolak Memori banding Pembanding untuk keseluruhannya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 241/PDT.G/2020/PN.KPG, tanggal 20 April 2021;



4. Menghukum Pembanding membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Kupang telah menyampaikan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (INZAGE) kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat tertanggal 21 Mei 2021, Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara kepada Terbanding I semula Penggugat I, Terbanding II semula Penggugat II, Terbanding III semula Penggugat III, Terbanding IV semula Penggugat IV, Terbanding V semula Penggugat V, Terbanding VI semula Penggugat VI dan Terbanding VII semula Penggugat VII oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Waikabubak pada tanggal 10 Mei 2021 serta Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding kepada Terbanding VIII semula Penggugat VIII tertanggal 19 Mei 2021 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang, dimana Kuasa Pembanding semula Tergugat dan Para Terbanding semula Para Penggugat telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah menerima surat pemberitahuan tersebut sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tatacara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karenanya maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 20 April 2021 Nomor : 241/Pdt.G/2020/PN Kpg, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini dan telah pula memperhatikan dengan seksama Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat, serta Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para



Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa eksepsi dari Pembanding semula Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya pertimbangan tersebut tetap dipertahankan dan digunakan sebagai pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili perkara ini di tingkat banding;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa dalam Memori Bandingnya Pembanding semula Tergugat mengajukan keberatan pada pokoknya :

- Bahwa Pembanding semula Tergugat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan untuk mendukung kepemilikan hak dari Para Penggugat mendasarkan pada keterangan saksi Ishak Ebi Kawa, saksi Dominggus Pandu, saksi Loth Hendrik Kadja saksi Thomas Kalawali yang menerangkan pada pokoknya bahwa Ishak Basthian Boling menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 1967 dan tahun 1979 karena Ishak Basthian Boling pindah tugas di Sumba maka tanah obyek sengketa dititipkan kepada saksi Ishak Ebi Kawa. Keterangan mana bertentangan dengan bukti T-6, T-7, T-8, T-9 dan T-10 yang merupakan bukti surat milik Pembanding semula Tergugat yang dikeluarkan oleh Lurah Kelapa Lima mulai tahun 1999 – tahun 2004 yang seara jelas menyatakan bahwa tanah a quo adalah milik Pembanding semula Tergugat;
- Bahwa bukti P-8 berupa BPHTP adalah bukti pembayaran pajak bukan merupakan bukti kepemilikan yang sah;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa bukti surat T-4, T-5, T-7, T-8, T-9, T, 10 dan T-11 yang berupa surat penunjukan tanah kapling /surat keterangan status tanah tidak ada satupun yang menunjukkan penguasaan tanah oleh Tergugat sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 2823/Kelapa Lima/2017 baik dari luas tanah maupun batas-batas yang tertera dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 26 Mei 2017 Nomor 501/Kelapa



Lima/2017 adalah pertimbangan yang keliru karena jelas bahwa bukti T-6 – T-11 adalah bukti yang menunjukkan bahwa benar Pembanding/Tergugat yang menguasai tanah sehingga Pemerintah Kelurahan/Pemerintah Kecamatan mengeluarkan surat atau setidak-tidaknya melegitimasi kepemilikan/penguasaan tanah oleh Pembanding/Tergugat. Perlu juga ditegaskan oleh Pembanding bahwa Surat Ukur /Gambar Situasi tanggal 26 Mei 2017 Nomor 501/Kelapa Lima/2017 sudah dibatalkan oleh Majelis Hakim PTUN Kupang oleh karena itu tidak berlaku lagi atau dianggap tidak pernah ada;

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan bukti T-1; T-2, T-3, T-6, T-20 berupa surat yang terkait pengurusan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan sesuai Yurisprudensi MA No.34K/SIP/1960 tanggal 3 Pebruari 1960 yang menyatakan Surat Pajak Bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam pajak bumi tersebut, adalah pertimbangan yang keliru dan menyesatkan karena walaupun bukti ini bukan bukti mutlak kepemilikan tanah sengketa, namun bukti ini adalah bukti penguasaan tanah sengketa oleh Pembanding/Tergugat sehingga tidak bisa dikesampingkan begitu saja;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim atas keterangan saksi Albert W. Riwu Kore dikaitkan dengan bukti-bukti surat yang terkait mengenai kwitansi pembayaran dan perjanjian sewa menyewa kepada Tergugat yang berdasarkan penguasaan Tergugat atas obyek sengketa dari bukti pembayaran pajak sebagaimana telah diuraikan di atas bukanlah merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat yang namanya tercantum dalam pajak tersebut, adalah pertimbangan yang keliru dan menyesatkan karena saksi a quo menerangkan hal yang sesuai fakta riil yang ada bagaimana mungkin dikesampingkan begitu saja karena memang benar penguasaan tanah a quo selama ini dikuasai dan dimiliki oleh Pembanding/tergugat;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa bukti Tergugat berupa T-4, T-5, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11 yang saling bersesuaian berupa surat penunjukan tanah kapling/surat



keterangan status tanah tidak jelas mengenai luas dan batas-batas tanah yang dimaksud dalam surat tersebut dan tidak pula dapat dibuktikan adanya relevansi terhadap tanah obyek sengketa sehingga menurut penilaian Majelis Hakim ternyata tidak terdapat bukti-bukti dari Tergugat yang dapat menunjukkan alas hak kepemilikan tanah obyek sengketa harus dibatalkan karena bukti-bukti yang diajukan Pemanding/Tergugat bersesuaian dengan tanah obyek sengketa;

- Bahwa penguasaan tanah oleh Terbanding/Penggugat sejak tahun 1967 adalah keterangan yang tidak mendasar karena pada tahun 1967 Alm. Ishak Boling masih berada di Kabupaten Sumba untuk melakukan studi pada Tingkat Menengah Pertama/SMP PGRI Waikabubak kemudian dilanjutkan dengan Sekolah Menengah Atas di Sumba yakni SMA Kristen Waikabubak kemudian pindah ke SMA Negeri Kalabahi dan menamatkan sekolahnya di SMA tersebut pada tahun 1970 hal ini sesuai dengan bukti T-29 yakni ijasah dari Ishak Bastian Boling/ Suami dan Ayah dari Para Terbanding;

Menimbang, bahwa dalam Kontra Memori Bandingnya Para Terbanding semula Para Penggugat pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kupang memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Para Terbanding seluruhnya;
2. Menolak Memori Banding Pemanding untuk seluruhnya;
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 241/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 20 April 2021;
4. Menghukum Pemanding membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan dalam Memori Banding atau keberatan-keberatan dari Pemanding semula Tergugat setelah memperhatikan tanggapan Para Terbanding semula Para Penggugat sebagaimana dalam Kontra Memori Bandingnya, putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 241/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 20 April 2021, bukti surat dan keterangan saksi para pihak, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil Para Terbanding semula Para Penggugat sebagaimana dalam posita gugatannya yang menyatakan bahwa Alm. Ishak B. Boling yang merupakan suami dan ayah dari Para Terbanding semula Para Penggugat, menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 1967 hingga tahun 2015 tidak didukung bukti, baik berupa bukti surat maupun keterangan saksi, yang menunjukkan penguasaan fisik tanah atau pengelolaan tanah obyek sengketa oleh Ishak B. Boling;
- Bahwa dalam Memori Bandingnya, Pembanding semula Tergugat dalam tanggapannya menyatakan bahwa pada tahun 1967 Alm. Ishak Boling masih berada di Kabupaten Sumba untuk melakukan studi pada tingkat SMP di SMP PGRI Waikabubak kemudian dilanjutkan dengan SMA dan menamatkan SMA nya di SMA Negeri Kalabahi pada tahun 1970;
- Bahwa apabila dihitung berdasarkan tanggal kelahiran Alm. Ishak B. Boling yaitu tanggal 15 Oktober 1948 sebagaimana tertera dalam Kutipan Akta Kematian atas nama Ishak Basthian Boling Nomor 5312-KM-14042020-0001 tanggal 15 April 2020 (Bukti P-19) , maka usia Ishak B. Boling pada tahun 1967 adalah 19 tahun maka wajar apabila masih berstatus pelajar;
- Bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat mendasarkan kepemilikannya atas tanah obyek sengketa pada Sertifikat Hak Milik Nomor 2823 Luas 1.829 tanggal 22 Agustus 2017 Surat Ukur Nomor : 501/Kelapa Lima/2017 tanggal 26 Mei 2017 yang terletak di Jalan Veteran RT.018/RW 007 Kelurahan Kelapa Lima Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang atas nama Ishak Bastian Boling, Bsc;
- Bahwa atas gugatan Pembanding semula Tergugat sertifikat tersebut telah dibatalkan dengan pertimbangan terdapat kesalahan prosedur administratif oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang Nomor 27/G/2017/PTUN.KPG tanggal 17 April 2017 jo putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 113/B/2018/PT.TUN SBY tanggal 30 Juli 2018 jo putusan Kasasi Tata Usaha Negara Nomor 15 K/TUN/2019 tanggal 11 Pebruari 2019;

Halaman 62 dari 71 halaman Putusan Nomor : 85/PDT/2021/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)



- Bahwa dalam posita gugatannya Para Terbanding semula Para Penggugat menyebutkan batas-batas tanah obyek sengketa adalah:
Utara : berbatasan dengan tanah milik A. Riwukore, SH
Selatan : berbatasan dengan jalan Veteran
Timur : berbatasan dengan tanah milik Herman Lado
Barat : berbatasan dengan jalan Ade Irma
- Bahwa saksi saksi yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat tidak ada yang dapat menyebutkan secara tepat batas batas tanah obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat;
- Bahwa saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat yang dapat menyebutkan secara tepat batas batas tanah obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Pembanding semula Tergugat adalah Albert Wilson Riwu Kore ;
- Bahwa keterangan saksi yang diberikan dalam perkara lain yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap tidak dapat begitu saja diambil alih menjadi pertimbangan dalam perkara yang sedang berjalan;
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat. Tanah obyek sengketa hingga saat ini masih berada dalam kekuasaan Pembanding semula Tergugat;
- Bahwa berdasarkan Surat Ukur Nomor 501/Kelapa Lima/2017 yang merupakan satu kesatuan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2823 atas nama Ishak Basthian Boling Bsc yang telah dibatalkan karena cacat yuridis secara prosedural disebutkan bahwa batas-batas tanah dalam sertipikat tersebut yang sekarang menjadi obyek tanah sengketa adalah :
Batas sebelah Utara : tanah A. Riwu Kore
Batas sebelah Timur : tanah Herman Lado
Batas sebelah Selatan : Jalan Ade Irma
Batas sebelah Barat : Jalan Veteran
- Bahwa pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 2823 atas nama Ishak Basthian Boling Bsc tidak berkaitan dengan kesalahan atas data ukuran maupun batas-batas tanah a quo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka batas-batas tanah yang didalilkan Para Terbanding semula Para Pengugat dalam gugatannya adalah keliru, sedangkan batas-batas yang didalilkan oleh Pembanding semula Tergugat dalam gugatan rekonsensi yang diajukannya sesuai dengan yang tercantum dalam sertifikat Nomor 2823/Kelapa Lima/2017 dan didukung dengan keterangan saksi Albert Wilson Riwukore,SH;
- Bahwa saksi Marselina Nahak yang pernah menjadi Lurah dan Camat di wilayah Kelapa Lima menerangkan bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Pembanding semula Tergugat karena Tergugat yang mengambil SPPT pada tahun 2008 saat saksi masih menjabat Lurah;
- Bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat bahwa Ishak Bastian Boling membayar Pajak Bumi Bangunan sejak tahun 2018 (bukti P-14, P-15 dan P-16);
- Bahwa salah satu bukti yang dijadikan dasar bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat selaku ahli waris dari Ishak Bastian Boling dinyatakan sebagai pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan penguasaan yang berasal dari tanah Negara adalah bukti P-8 berupa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama Ishak Boling;
- Bahwa Pembanding semula Tergugat dalam Kontra Memori Bandingnya menyatakan bahwa Pembanding semula Tergugat sebagai pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan bukti T-4, T-5, T-7, T-8, T-9, T-10 dan T-11;
- Bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat dalam Kontra Memori Bandingnya menyatakan bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat tidak terdapat bukti yang menunjukkan adanya kepemilikan hak atas bidang tanah obyek sengketa dari Pembanding semula Tergugat dimana dalam bukti T-4, T-5, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11 yang saling bersesuaian berupa surat penunjukan tanah kapling/surat keterangan status tanah tidak jelas mengenai luas dan batas-batas tanah yang

Halaman 64 dari 71 halaman Putusan Nomor : 85/PDT/2021/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud dalam surat-surat tersebut dan tidak pula dapat dibuktikan adanya relevansi terhadap tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, dengan tidak adanya bukti yang menunjukkan penguasaan fisik tanah atau pengelolaan tanah obyek sengketa oleh Ishak Boling sejak tahun 1967 sampai dengan tahun 2015, dibatalkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 2823 tanggal 22 Agustus 2017 Surat Ukur Nomor 501/Kelapa Lima/2017 tanggal 26 Mei 2017 atas nama Ishak Basthian Boling, Bsc serta kekeliruan dalam menyebutkan batas-batas tanah obyek sengketa, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, Para Terbanding semula Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka seluruh dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak kecuali yang diakui oleh Pembanding semula Tergugat benar adanya yaitu petitum gugatan angka 3 yang menyatakan bahwa Terbanding I sd VII semula Penggugat I s/d VII adalah ahli waris yang sah dari Alm. Ishak Boling;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-4, T-5, T-7, T-8, T-9, T-10, T11 yang saling bersesuaian satu sama lain, keterangan saksi Albert Wilson Riwu Kore, saksi Marselina Nahak dan hasil pemeriksaan setempat maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, Pembanding semula Tergugat telah berhasil membuktikan bahwa sejak sekitar tahun 1981 hingga sekarang Pembanding semula Tergugat telah menguasai secara fisik dan mengelola tanah obyek sengketa, dengan demikian tanah obyek sengketa merupakan hak dan milik dari Pembanding semula Tergugat; Menimbang, bahwa mengenai ketidak sesuaian ukuran luas tanah dan batas yang ada dalam surat-surat bukti yang diajukan Pembanding semula Tergugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 2823 dapat diterima karena kondisi saat surat dibuat dengan kondisi ketika saat Sertipikat dibuat tentu berbeda namun sepanjang tanah obyek masih dalam penguasaan sejak dahulu hingga sekarang dan adanya perubahan tersebut dapat dijelaskan berdasarkan bukti maka tidak menjadikan hak yang bersangkutan atas tanah obyek sengketa terhapus;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka seluruh dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak kecuali yang diakui oleh Pembanding semula

Halaman 65 dari 71 halaman Putusan Nomor : 85/PDT/2021/PT KPG



Tergugat benar adanya yaitu petitum gugatan angka 3 yang menyatakan bahwa Terbanding I sd VII semula Penggugat I s/d VII adalah ahli waris yang sah dari Alm. Ishak Boling;

Menimbang, bahwa dengan demikian Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat karena beralasan menurut hukum maka dapat diterima dan dikabulkan sedangkan Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat dinyatakan ditolak.

DALAM REKONVENSIS

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Pembanding semula Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam dalam gugatannya Pembanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah mendalihkan memiliki sebidang tanah pekarangan seluas 1.829 m² yang terletak di Jalan Veteran RT 018 / RW 07 Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan tanah milik A. Riwukore, SH

Selatan : berbatasan dengan Jalan Ade Irma

Timur : berbatasan dengan tanah milik Herman Lado

Barat : berbatasan dengan Jalan Veteran

Untuk selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa/obyek sengketa.

Menimbang, bahwa pada tahun 2015 ada sengketa antara Pembanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Ibu Maria Lousia Adu, kemudian datang Alm. Ishak Boling (suami dan ayah dari Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menawarkan diri untuk membantu Pembanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengurus persoalan tersebut;

Menimbang, bahwa ketika mengajukan gugatan ke PTUN Kupang dengan Nomor 10/G/2015/PTUN-KPG tanggal 15 Oktober 2015, dalil-dalil dalam gugatan a quo penuh rekayasa seakan-akan tanah obyek sengketa adalah milik Alm. Ishak Boling dan membuat surat pernyataan palsu tanggal 5 April 2015 untuk mengelabui Majelis Hakim pada PTUN Kupang;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan PTUN Kupang Nomor 10/G/2015/PTUN-KPG tanggal 5 Oktober 2015 kemudian dijadikan dasar Alm. Ishak Boling untuk mengklaim tanah obyek sengketa menjadi miliknya serta melakukan pengurusan dan penerbitan Sertipikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2823 atas nama Ishak Basthian Boling (Sertipikat Nomor 2823 telah dibatalkan oleh PTUN Kupang dengan putusan No.27/G/2017/PTUN-KPG jo PT TUN Surabaya Nomor 113/B/2018/PT.TUN Sby jo Putusan MARI Nomor 15K/TUN/2019)

Menimbang, bahwa tanpa dasar yang jelas pada tahun 2017 Alm. Ishak Boling datang membawa massa untuk memagari tanah sengketa a quo dengan pagar seng, padahal saat itu tanah a quo sedang dikuasai oleh Pemanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, sehingga perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum sehingga pantaslah Tergugat Rekonvensi I s/d VII selaku ahli waris dari almarhum Ishak Boling dihukum untuk membongkar pagar tersebut dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa tanpa dasar yang jelas pada tanggal 4 Juni 2020 Tergugat Rekonvensi II telah memaksa masuk ke dalam tanah obyek sengketa dan membongkar 2 (dua) buah rumah milik Penggugat Rekonvensi dan perbuatan tersebut adalah perbuatan yang tidak dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa tanpa dasar yang jelas Alm.Ishak Boling telah menjual tanah obyek sengketa yang sedang dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi VIII/Penggugat Konvensi VII;

Menimbang, bahwa karena berdasarkan pertimbangan dalam gugatan Konvensi, Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi menurut Majelis Hakim Tingkat Banding dinyatakan tidak dapat membuktikan dalilnya selaku pemilik dari tanah obyek sengketa dan Pemanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berhasil membuktikan dalilnya selaku yang berhak atas tanah obyek sengketa maka dengan mengambil alih pertimbangan dalam gugatan Konvensi, Pemanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatan Rekonvensinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan petitum-petitum dalam gugatan rekonvensi sebagai berikut :

Halaman 67 dari 71 halaman Putusan Nomor : 85/PDT/2021/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)



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 karena telah terbukti bahwa Pembanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah yang berhak atas tanah obyek sengketa maka dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 karena tidak jelas relevansinya maka dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 karena Pembanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi bukan merupakan pihak dalam perkara Nomor 10/G/2015/PTUN-KPG TANGGAL 5 Oktober 2015 maka dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6, 7 dan 8 karena beralasan maka dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 tidak ada relevansinya dengan gugatan maka dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 dan 12 karena tidak jelas dasar dan bukti penghitungan kerugian maka dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 karena terbukti tanah obyek sengketa milik Pembanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi maka dapat dikabulkan dengan perbaikan kalimat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 13 karena beralasan maka dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 14 karena tidak pernah dilakukan sita jaminan maka dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 15 karena tidak ada urgensinya maka dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 16 karena petitum angka 10 dan 12 ditolak maka dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka gugatan Pembanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dapat dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

241/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 20 April 2021 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut di bawah;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Para Terbanding semula Para Penggugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding besarnya ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan;

Mengingat Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Rbg serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 20 April 2021 Nomor : 241/Pdt.G/2020/PN Kpg yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Pembanding semula Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Terbanding I sampai dengan Terbanding VII adalah ahli waris yang sah dari almarhum Ishak B. Boling, yang telah meninggal dunia pada tanggal 26 Maret 2020;
- Menolak gugatan Para Terbanding untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan Pembanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;

Halaman 69 dari 71 halaman Putusan Nomor : 85/PDT/2021/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

- Menyatakan secara hukum bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Pembanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memiliki sebidang tanah pekarangan/tanah obyek sengketa dengan luas 1.892 m², yang terletak di Jalan Veteran RT. 018 / RW. 07 Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik A. Riwukore, SH;
 - Selatan : berbatasan dengan Jalan Ade Irma;
 - Timur : berbatasan dengan tanah milik Herman Lado;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Veteran;
- Menyatakan menurut hukum bahwa putusan PTUN Kupang dengan Nomor 10/G/2015/PTUN-KPG tanggal 5 Oktober 2015 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Pembanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
- Menyatakan menurut hukum perbuatan almarhum Ishak Boling (Suami dan Ayah dari Para Terbanding I sampai dengan Terbanding VII semula Para Penggugat Konvensi I sampai dengan VII/Para Tergugat Rekonvensi I sampai dengan VII tanpa dasar hukum yang jelas memagari tanah obyek sengketa *a quo* dengan pagar seng adalah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Para Terbanding I sampai dengan VII semula Para Penggugat Konvensi I sampai dengan VII / Para Tergugat Rekonvensi I sampai dengan VII untuk membongkar pagar seng tersebut;
- Menyatakan secara hukum bahwa jual beli tanah *a quo* antara almarhum Ishak Boling (Suami dan ayah dari Para Terbanding I sampai dengan VII semula Para Penggugat Konvensi I sampai dengan VII dengan Terbanding VIII semula Penggugat Konvensi VIII/Tergugat Rekonvensi VIII **BATAL DEMI HUKUM** karena tanah *a quo* adalah tanah milik Pembanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Halaman 70 dari 71 halaman Putusan Nomor : 85/PDT/2021/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

- Menghukum Terbanding II semula Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi untuk mencabut plang/papan nama yang dipasangnya;
- Menyatakan secara hukum bahwa hak kepemilikan tanah yang diterbitkan atas nama Para Terbanding semula Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi atau siapapun yang mendapat hak daripadanya dan atau peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat Rekonvensi kepada siapa saja adalah bertentangan dengan hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI
- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000; (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari **Rabu**, tanggal **07 Juli 2021** oleh kami **Hariono, S.H.,M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Kupang selaku Hakim Ketua Majelis, **Maximianus Daru Hermawan, S.H.** dan **I Wayan Kawisada, S.H.,M.Hum.** para Hakim Anggota yang mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **22 Juli 2021** oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **Desberseky Tanaem** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya.-

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. **Maximianus Daru Hermawan, S.H.**

Hariono, S.H.,M.H.

Halaman 71 dari 71 halaman Putusan Nomor : 85/PDT/2021/PT KPG



2. I Wayan Kawisada, S.H.,M.Hum

Panitera Pengganti,

Deseberseky Tanaem

Rincian biaya perkara:

- Redaksi : Rp.10.000,00
- Meterai : Rp.10.000,00
- Pemberkasan : Rp.130.000,00
- Jumlah : Rp.150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);