



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. IMELDA SHIANTO SIA, berkedudukan di Jalan Timor Raya, RT. 013, RW. 005, Kelurahan Oesapa Barat, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada, FRANCISCO BERNANDO BESSI, S.H., M.H., CLA, IVAN VALEN YOSUA MISSA, S.H., PETRUS LOMANLEDO, S.H., dan ALFRIDO OPNIEL LERRY LENGGU, S.H., beralamat di Kantor Pengacara/Mediator Fransisco Bernardo Bessi, S.H., & Partners, Jl. Frans Seda, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 31/FBB/XI/2022/KPG tanggal 26 April 2022, sebagai Pembanding I semula Penggugat I Konvensi / Tergugat I Rekonvensi;
2. ANNA YAPI YAP, berkedudukan di Jalan Timor Raya Km. 11, RT. 006, RW. 002 Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada FRANCISCO BERNANDO BESSI, S.H., M.H., CLA, IVAN VALEN YOSUA MISSA, S.H., PETRUS LOMANLEDO, S.H., dan ALFRIDO OPNIEL LERRY LENGGU, S.H., beralamat di Kantor Pengacara/Mediator Fransisco Bernardo Bessi, S.H., & Partners, Jl. Frans Seda, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 31/FBB/XI/2022/KPG tanggal 26 April 2022, sebagai Pembanding II semula Penggugat II Konvensi / Tergugat II Rekonvensi;
3. WEMPY YAPI YAP, berkedudukan di Jalan Timor Raya, RT. 013, RW. 005, Kelurahan Oesapa Barat, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada FRANCISCO BERNANDO BESSI, S.H., M.H., CLA, IVAN VALEN YOSUA MISSA, S.H., PETRUS LOMANLEDO, S.H., dan ALFRIDO OPNIEL LERRY LENGGU, S.H., beralamat di Kantor Pengacara / Mediator Fransisco Bernardo Bessi, S.H., & Partners, Jl. Frans Seda, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 31/FBB/XI/2022/KPG tanggal 25 April 2022, sebagai Pembanding III semula Penggugat III Konvensi / Tergugat III Rekonvensi;;
4. SUSAN YAPI YAP, berkedudukan di Jalan Manyar Jaya VI No. 32, RT. 001, RW. 008, Kelurahan Menur Pumpungan, Kecamatan Sukolilo, Surabaya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada FRANCISCO BERNANDO BESSI, S.H., M.H., CLA, IVAN VALEN YOSUA MISSA, S.H., PETRUS LOMANLEDO, S.H., dan ALFRIDO OPNIEL LERRY LENGGU, S.H., beralamat di Kantor Pengacara/Mediator Fransisco Bernardo Bessi, S.H., & Partners, Jl. Frans Seda, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 31/FBB/XI/2022/KPG tanggal 26 April 2022, sebagai Pembanding IV semula Penggugat IV Konvensi / Tergugat IV Rekonvensi;

5. WELLY YAPI YAP, berkedudukan di Jalan Timor Raya, RT. 013, RW. 005, Kelurahan Oesapa Barat, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada FRANCISCO BERNANDO BESSI, S.H., M.H., CLA, IVAN VALEN YOSUA MISSA, S.H., PETRUS LOMANLEDO, S.H., dan ALFRIDO OPNIEL LERRY LENGGU, S.H., beralamat di Kantor Pengacara/Mediator Fransisco Bernardo Bessi, S.H., & Partners, Jl. Frans Seda, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 31/FBB/XI/2022/KPG tanggal 26 April 2022, sebagai Pembanding V semula Penggugat V Konvensi / Tergugat V Rekonvensi;

Selanjutnya, disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi;

Lawan:

1. SANCE H. LEOBISA, bertempat tinggal di RT. 007, RW.003, Oenasi, Desa Benlutu, Kecamatan Batu Putih, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DAUD LENDE MAWO, S.H., dan AMPERA SEKE SELAN, S.H., M.H., beralamat di Kantor Lembaga Bantuan Hukum Haumeni, Jl. Ketumbar No. 3, Oekamusa, RT. 004, RW. 001, Desa Mnelatete, Kecamatan Amanuban Barat, Kabupaten Timor Tengah Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2021, sebagai Terbanding I semula Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi;
2. YERI PETRUS SERANG, beralamat di RT. 007, RW. 003, Oenasi, Desa Benlutu, Kecamatan Batu Putih, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Terbanding II semula Tergugat II Konvensi;
3. JEMMY SERANG, bertempat tinggal di RT. 007, RW. 003, Oenasi, Desa Benlutu, Kecamatan Batu Putih, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DAUD LENDE

Halaman 2 Putusan Nomor 97/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAWO, S.H., dan AMPERA SEKE SELAN, S.H., M.H., beralamat di Kantor Lembaga Bantuan Hukum Haumeni, Jl. Ketumbar No. 3, Oekamusa, RT. 004, RW. 001, Desa Mnelatete, Kecamatan Amanuban Barat, Kabupaten Timor Tengah Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2021, sebagai Terbanding III semula Tergugat III Konvensi / Penggugat III Rekonvensi;

4. MAKHIR M. SERANG, bertempat tinggal di RT. 007, RW.003, Oenasi, Desa Benlutu, Kecamatan Batu Putih, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DAUD LENDE MAWO, S.H., dan AMPERA SEKE SELAN, S.H., M.H., beralamat di Kantor Lembaga Bantuan Hukum Haumeni, Jl. Ketumbar No. 3, Oekamusa, RT. 004, RW. 001, Desa Mnelatete, Kecamatan Amanuban Barat, Kabupaten Timor Tengah Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2021, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi / Penggugat IV Rekonvensi;
5. ADRIANA NANCI SERANG, bertempat tinggal di RT. 007, RW.003, Oenasi, Desa Benlutu, Kecamatan Batu Putih, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DAUD LENDE MAWO, S.H., dan AMPERA SEKE SELAN, S.H., M.H., beralamat di Kantor Lembaga Bantuan Hukum Haumeni, Jl. Ketumbar No. 3, Oekamusa, RT. 004, RW. 001, Desa Mnelatete, Kecamatan Amanuban Barat, Kabupaten Timor Tengah Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2021, sebagai Terbanding V semula Tergugat V Konvensi / Penggugat V Rekonvensi;
6. RIBKA ANIKA YUSTNARMI SERANG, bertempat tinggal di RT. 007, RW.003, Oenasi, Desa Benlutu, Kecamatan Batu Putih, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DAUD LENDE MAWO, S.H., dan AMPERA SEKE SELAN, S.H., M.H., beralamat di Kantor Lembaga Bantuan Hukum Haumeni, Jl. Ketumbar No. 3, Oekamusa, RT. 004, RW. 001, Desa Mnelatete, Kecamatan Amanuban Barat, Kabupaten Timor Tengah Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2021, sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI Konvensi / Penggugat VI Rekonvensi;
7. DESTAN SERANG, beralamat di RT. 007, RW.003, Oenasi, Desa Benlutu, Kecamatan Batu Putih, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII Konvensi;
8. SEBE APRILIA SERANG, diwakili oleh SANCE H. LEOBISA (Tergugat I)

Halaman 3 Putusan Nomor 97/PDT/2022/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

bertempat tinggal di beralamat di RT. 007, RW. 003, Oenasi, Desa Benlutu, Kecamatan Batu Putih, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DAUD LENDE MAWO, S.H., dan AMPERA SEKE SELAN, S.H., M.H., beralamat di Kantor Lembaga Bantuan Hukum Haumeni, Jl. Ketumbar No. 3, Oekamusa, RT. 004, RW. 001, Desa Mnelatete, Kecamatan Amanuban Barat, Kabupaten Timor Tengah Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2021, sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII Konvensi / Penggugat VIII Rekonvensi;

9. MELISA ADELIANA SERANG, diwakili oleh SANCE H. LEOBISA (Tergugat I) bertempat tinggal di beralamat di RT. 007, RW. 003, Oenasi, Desa Benlutu, Kecamatan Batu Putih, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DAUD LENDE MAWO, S.H., dan AMPERA SEKE SELAN, S.H., M.H., beralamat di Kantor Lembaga Bantuan Hukum Haumeni, Jl. Ketumbar No. 3, Oekamusa, RT. 004, RW. 001, Desa Mnelatete, Kecamatan Amanuban Barat, Kabupaten Timor Tengah Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2021, sebagai Terbanding IX semula Tergugat IX Konvensi / Penggugat IX Rekonvensi;

Selanjutnya disebut Para Terbanding semula Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, Nomor 97/ PDT / 2022 / PT Kpg, tanggal 09 Juni 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 97 / PDT / 2022 / PT Kpg tanggal 09 Juni 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim Tinggi mengadili perkara perdata Nomor 97 / PDT / 2022 / PT Kpg;
3. Berkas perkara serta Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 43 / Pdt.G / 2021 / PN Soe tanggal 20 April 2022 dan surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 43 / Pdt.G / 2021 / PN Soe tanggal 20 April 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

Halaman 4 Putusan Nomor 97/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini sejumlah Rp.3.996.500,00 (tiga juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Banding Perkara Nomor : 43 / Pdt.G / 2021 / PN Soe, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Soe pada hari Selasa, tanggal 26 April 2022 yang menerangkan bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 43 / Pdt.G / 2021 / PN Soe tanggal 20 April 2022;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 43 / Pdt.G / 2021 / PN Soe, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Soe, menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 28 April 2022 telah diberitahukan pernyataan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi Kepada Kuasa Hukum Para Terbanding I, III, IV, V, VI, VIII dan IX semula Para Tergugat Konvensi I, III, IV, V, VI, VIII dan IX / Para Penggugat Rekonvensi I, III, IV, V, VI, VIII dan IX, sedangkan kepada Terbanding II semula Tergugat II Konvensi dan Terbanding VII semula Tergugat VII Konvensi oleh karena alamat tidak diketahui sehingga pemberituannya melalui pengumuman Radio Swasta Pemerintah Daerah (RSPD) Soe pada tanggal 28 April 2022;

Membaca Tanda Terima Memori Banding Nomor 43 / Pdt.G / 2021 / PN Soe tanggal 20 Mei 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Soe yang menyatakan bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 19 Mei 2022, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Soe kepada Kuasa Hukum Para Terbanding I, III, IV, V, VI, VIII dan IX semula Para Tergugat Konvensi I, III, IV, V, VI, VIII dan IX / Para

Halaman 5 Putusan Nomor 97/PDT/2022/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

Penggugat Rekonvensi I, III, IV, V, VI, VIII dan IX sesuai Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding tanggal 20 Mei 2022, Nomor 43 / Pdt.G / 2021 / PN Soe, sedangkan kepada Terbanding II semula Tergugat II Konvensi dan Terbanding VII semula Tergugat VII Konvensi oleh karena alamat tidak diketahui sehingga pemberituannya melalui pengumuman Radio Swasta Pemerintah Daerah (RSPD) Soe pada tanggal 20 Mei 2022;

Membaca Kontra Memori Banding tnggl 30 Mei 2022 sesuai Tanda Terima tanggal 31 Mei 2022 dari Kuasa Hukum Para Terbanding I, III, IV, V, VI, VIII dan IX semula Para Tergugat Konvensi I, III, IV, V, VI, VIII dan IX / Para Peggugat Rekonvensi I, III, IV, V, VI, VIII dan IX, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Soe kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Peggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, sesuai Relas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 43 / Pdt.G / 2021 / PN Soe tanggal 02 Juni 2022;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (Inzage) Kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Peggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi pada tanggal 19 Mei 2022 Nomor 43 / Pdt.G / 2021 / PN Soe dan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding I, III, IV, V, VI, VIII dan IX semula Para Tergugat Konvensi I, III, IV, V, VI, VIII dan IX / Para Peggugat Rekonvensi I, III, IV, V, VI, VIII dan IX tanggal 18 Mei 2022, Nomor 43 / Pdt.G / 2021 / PN Soe, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Soe, yang menerangkan bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Peggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi maupun Kuasa Para Terbanding I, III, IV, V, VI, VIII dan IX semula Para Tergugat Konvensi I, III, IV, V, VI, VIII dan IX / Para Peggugat Rekonvensi I, III, IV, V, VI, VIII dan IX, telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara banding tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soe selama 14 (empat belas) setelah pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 43 / Pdt.G / 2021 / PN Soe yang diputus pada tanggal 20 April 2022 tersebut, diajukan Kuasa Para Pembanding semula Para Peggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi pada tanggal 26 April 2022, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang - undang dan oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat di terima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Peggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dalam memori bandingnya menguraikan tentang hal-hal

Halaman 6 Putusan Nomor 97/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang melandasi keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Para Pembanding sependapat dengan pertimbangan hukum dari *judex facti* dalam bab eksepsi dan karenanya mohon dipertahankan oleh Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

DALAM POKOK PERKARA :

KEBERATAN PERTAMA :

1. Bahwa Para Pembanding sangat berkeberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor : 43/Pdt.G/2021/PN.Soe, tanggal 20 april 2022 oleh karena putusan tersebut sangatlah bertentangan dengan hukum serta tidak mencerminkan rasa keadilan dalam bermasyarakat;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Soe Nomor : 43/Pdt.G/2021/PN.Soe, tanggal 20 April 2022, Para Pembanding sangat berkeberatan karena putusan tersebut tidak mempertimbangkan secara fungsional fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, bertentangan dengan keadilan, dan sangat tidak *redelijk*, dan karenanya mohon untuk dibatalkan;
3. Bahwa Memori Banding ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Gugatan, Replik, Bukti - bukti serta Kesimpulan dari Para Penggugat / Para Pembanding dan karenanya mohon kiranya Pengadilan Tinggi Kupang berkenan untuk mempertimbangkannya kembali dari aspek hukumnya secara keseluruhan;

KEBERATAN KEDUA :

1. Bahwa Para Pembanding sangatlah berkeberatan terhadap Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Putusan Pengadilan Soe Nomor: 43/Pdt.G/2021/PN.Soe, tanggal 20 April 2022 dapat kami tanggapi sebagai berikut :
2. Bahwa adapun dasar kepemilikan bidang tanah dari Para Pembanding adalah sebagai berikut :
 - ❖ Bidang Pertama (Obyek Sengketa) seluas $\pm 6.680 \text{ M}^2$ (enam ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di RT. 007 RW. 003, Oenasi, Desa Benlutu, Kecamatan Batu Putih, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur diperoleh Alm. Budy Yapi Yap (Suami Penggugat I/Ayah Penggugat II-V dan/atau Para Pembanding) dari Alm. Silas Serang (Ayah Kandung Tergugat II-VII/Ayah Mertua Tergugat I dan merupakan Kakek Tergugat VIII dan Tergugat IX) berdasarkan :

Halaman 7 Putusan Nomor 97/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kwitansi Ganti Rugi Atas Pelepasan Hak atas sebidang tanah Ex. Bengkel Decorin di Oenasi, Desa Benlutu, Kecamatan Amanuban Barat, tanggal 26 April 1988 sebesar Rp. 200.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah);
 - b. Kwitansi Pembelian sebidang Tanah pekarangan Ex. Bengkel Decorin, di Desa Benlutu, Kecamatan Amanubat Barat yaitu tanah sisa milik Silas Serang yang sebagiannya telah Dijual-Belikan kepada Alm. Budy Yapi Yap, tanggal 02 Februari 1991, sebesar Rp. 260.000,- (Dua Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah);
- ❖ Bidang Kedua (Bukan Obyek Sengketa) seluas $\pm 2.500 \text{ M}^2$ (dua ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di RT. 007 RW. 003, Oenasi, Desa Benlutu, Kecamatan Batu Putih, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur diperoleh Alm. Budy Yapi Yap (Suami Penggugat I/Ayah Penggugat II-V dan/atau Para pembanding) dari Alm. Michael Fallo berdasarkan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah, tanggal 23 Oktober 1990;
3. Bahwa selanjutnya terhadap tanah Bidang Pertama (Obyek Sengketa) seluas $\pm 6.680 \text{ M}^2$ (enam ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) dan Bidang Kedua (Bukan Obyek Sengketa) seluas $\pm 2.500 \text{ M}^2$ (dua ribu lima ratus meter persegi) adalah milik Alm. Budy Yapi Yap (Suami Penggugat I/Ayah Penggugat II-V dan/atau Para Pembanding) telah dilakukan Pengukuran oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten TTS yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah milik Alm. Budy Yapi Yap (Suami Penggugat I/Ayah Penggugat II-V dan/atau Para Pembanding) seluas $\pm 9.180 \text{ M}^2$ (sembilan ribu seratus delapan puluh meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor : 584/1994, tanggal 05 November 1995 (Bukti P.7);
 4. Bahwa Para Terbanding/Para Tergugat SAMA SEKALI TIDAK MEMPUNYAI BUKTI KEPEMILIKAN YANG SAH ATAS TANAH OBYEK SENGKETA;

KEBERATAN KETIGA:

1. Bahwa Majelis Hakim didalam Pertimbangan Hukum Hal. 36 - 39 berpendapat bahwa Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*), dapat kami tanggapi sebagai berikut :
2. Bahwa Majelis Hakim telah salah serta keliru dalam menerapkan hukum dimana dalam Gugatan Para Penggugat/Para Pembanding telah dengan jelas dan tegas menguraikan kepemilikan tanah dari Alm. Budy Yapi Yap (Suami Penggugat I/Ayah Penggugat II-V dan/atau Para Pembanding) sesuai dengan Posita Gugatan Poin 5 dan 6;
3. Bahwa selanjutnya didalam Posita poin 9, 10 dan 11 Gugatan Para Penggugat/Para Pembanding telah menguraikan secara detail timbulnya

Halaman 8 Putusan Nomor 97/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa antara Para Penggugat/Para Pembanding dengan Para Tergugat/Para Terbanding atas tanah Bidang Pertama (Obyek Sengketa) seluas $\pm 6.680 \text{ M}^2$ (enam ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) yang diperoleh Alm. Budy Yapi Yap (Suami Penggugat I/Ayah Penggugat II-V dan/atau Para Pembanding) dari Alm. Silas Serang (Ayah Kandung Tergugat II-VII/Ayah Mertua Tergugat I dan merupakan Kakek Tergugat VIII dan Tergugat IX) sesuai dengan :

- a. Kwitansi Ganti Rugi Atas Pelepasan Hak atas sebidang tanah Ex. Bengkel Decorin di Oenasi, Desa Benlutu, Kecamatan Amanuban Barat, tanggal 26 April 1988 sebesar Rp. 200.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah);
- b. Kwitansi Pembelian sebidang Tanah pekarangan Ex. Bengkel Decorin, di Desa Benlutu, Kecamatan Amanubat Barat yaitu tanah sisa milik Silas Serang yang sebagiannya telah Dijual-Belikan kepada Alm. Budy Yapi Yap, tanggal 02 Februari 1991, sebesar Rp. 260.000,- (Dua Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah);
4. Bahwa sementara terkait tanah Bidang Kedua seluas $\pm 2.500 \text{ M}^2$ (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Alm. Budy Yapi Yap (Suami Penggugat I/Ayah Penggugat II-V dan / atau Para pembanding) dari Alm. Michael Fallo berdasarkan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah, tanggal 23 Oktober 1990 Para Penggugat/Para Pembanding sama sekali tidak mesengketakan oleh karena tanah Bidang Kedua (Bukan Obyek Sengketa) tidak dikalim, dikuasai ataupun tidak adanya sengketa antara Para Penggugat / Para Pembanding dengan Ahli Waris dari Alm. Michael Fallo maupun pihak lain;
5. Bahwa pendapat Majelis Hakim didalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan Gugatan Para Penggugat/Para Pembanding *Obscuur Libel* terletak dari ketidaksesuaian isi fakta hukum yang terjadi (*fundamentum petendi*) dengan tuntutan (*Petitum*) merupakan pendapat Majelis Hakim yang telah keliru dalam menerapkan hukum. Oleh karena dengan jelas dan tegas didalam Posita Poin5, 6, 9, 10 dan 11 Gugatan Penggugat bersesuaian dengan Petitum poin 4, 5 dan 6;
6. Bahwa oleh karena didalam Pertimbangan Hukum Majelis Hakim telah keliru dan salah dalam menerapkan hokum, MAKA DENGAN DEMIKIAN MOHON DIBATALKAN OLEH PENGADILAN TINGGI KUPANG;

KEBERATAN KEEMPAT :

1. Bahwa Majelis Hakim didalam Pertimbangan Hukum Hal. 40 alinea 1 berpendapat bahwa Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*), dapat kami tanggapi sebagai berikut :

Halaman 9 Putusan Nomor 97/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa perlu Para Penggugat/Para Pembanding kembali menegaskan terkait tanah Bidang Kedua (Bukan Obyek Sengketa) seluas $\pm 2.500 \text{ M}^2$ (dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh Alm. Budy Yapi Yap (Suami Penggugat I/Ayah Penggugat II-V dan/atau Para pembanding) dari Alm. Michael Fallo berdasarkan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah, tanggal 23 Oktober 1990 sama sekali tidak disengketakan oleh Para Penggugat / Para Pembanding OLEH KARENA TANAH TERSEBUT TETAP DIKUASAI OLEH PARA PENGGUGAT/PARA PEMBANDING SAMPAI DENGAN SAAT INI SERTA AHLI WARIS DARI ALM. MICHAEL FALLO SAMA SEKALI TIDAK MENGLAIM DAN/ATAU MENGUASAI TANAH TERSEBUT SEHINGGA ANTARA PARA PENGGUGAT/PARA PEMBANDING DENGAN AHLI WARIS DARI ALM. MICHAEL FALLO SAMA SEKALI TIDAK MELANGGAR HAK DAN MERUGIKAN PARA PENGGUGAT/PARA PEMBANDING;
3. Bahwa hal diatas senada dengan pendapat Ny. Retnowulan Sutantio S.H dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*" (Hal. 3), dalam Hukum Acara Perdata, Penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan Hakim.;
4. Bahwa selain itu Alm. Budy Yapi Yap (Suami Penggugat I/Ayah Penggugat II-V dan/atau Para Pembanding) telah membeli tanah tersebut secara sah dari Alm. Michael Fallo dan juga di saksikan oleh Pejabat Desa yang berwenang hal ini sejalan dengan PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 237 K/SIP/1968 YANG MENYATAKAN BAHWA "JUAL-BELI TANAH YANG DILAKUKAN TERANG-TERANGAN DIMUKA PEJABAT DESA HARUS DILINDUNGI" sesuai dengan Bukti P.5 bersesuaian dengan keterangan saksi Para Tergugat/Para Terbanding yang menerangkan bahwa saksi mengenal N. TH Nope adalah Mantan Kepala Desa Benlutu, sehingga Para Tergugat/Para Terbanding melalui Saksi Benyamin Talan secara mutatis mutandis telah mengakui bukti kepemilikan tanah Bidang Kedua (Bukan Obyek Sengketa) dari Para Pembanding;
5. Bahwa dengan demikian maka pendapat Majelis Hakim didalam Pertimbangan Hukum yang menyatakan bahwa dengan tidak ditariknya Ahli Waris dari Alm. Michael Fallo mengakibatkan Gugatan Para Penggugat/Para Pembanding Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) sangatlah tidak benar dan merupakan pendapat yang keliru serta salah dalam menerapkan hukum;
5. BAHWA DENGAN DEMIKIAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SOE NOMOR : 43/PDT.G/2021/PN.SOE, TANGGAL 20 APRIL 2022 MOHON UNTUK DIBATALKAN, OLEH KARENA PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS

Halaman 10 Putusan Nomor 97/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM PENGADILAN NEGERI SOE SANGATLAH TIDAK BENAR DAN
TELAH KELIRU DALAM MENERAPKAN HUKUM;

KEBERATAN KELIMA :

1. Bahwa Setiap Putusan Pengadilan harus memuat alasan - alasan putusan yang dijadikan dasar mengadili. Alasan-alasan atau argumentasi itu dimaksudkan sebagai pertanggungjawaban hakim dari putusannya terhadap masyarakat, para pihak, pengadilan yang lebih tinggi, dan ilmu hukum, sehingga oleh karenanya memiliki nilai objektif, karena adanya alasan-alasan itulah maka putusan mempunyai wibawa dan bukan hakim tertentu yang menjatuhkannya¹. Tetapi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo tidak melihat dan atau mengesampingkan begitu saja Bukti Surat dan Saksi - Saksi yang diajukan oleh Para Pemanding dahulu Para Penggugat sehingga Putusan tersebut sangat mencederai rasa keadilan atau Majelis Hakim tidak memberikan pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) atau lebih tepatnya Majelis Hakim tidak membaca berkas sama sekali. Dimana Putusan Pengadilan adalah Mahkota Hakim oleh karena itu pertimbangan hukum yang dibuat hakim harus meliputi duduknya perkara secara adil dan proporsional, sama sekali tidak terlihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor : 43/Pdt.G/2021/PN.Soe, tanggal 20 April 2022;
2. Bahwa dalil Para Pemanding diatas dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 638 K/SIP/1969 yang menegaskan Putusan yang tidak lengkap atau kurang cukup dipertimbangkan menjadi alasan untuk Kasasi dan putusan demikian harus dibatalkan dan Putusan Mahkamah Agung No. 67 K/SIP/1972 juga mengandung kaidah hukum "Putusan Judex Factie harus dibatalkan jika Judex Factie tidak memberikan alasan atau pertimbangan yang cukup";
3. Yurisprudensi tersebut dikuatkan oleh Pendapat Ahli Hukum Yahya Harahap Mantan Hakim yang berpendapat *onvoldoende gemotiveerd adalah masalah yuridis, konsekuensinya Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak cukup pertimbangan bisa dibatalkan di tingkat banding*" dimana pertimbangan hukum dari Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 43 / Pdt.G / 2021 / PN.Soe, tanggal 20 April 2022 tidak mempertimbangkan secara seksama fakta yang ditemukan dalam persidangan sehingga sangat merugikan Para Pemanding / Para Penggugat;

Bahwa berdasarkan segala uraian Para Pemanding diatas maka Para Pemanding mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan

1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan dalil - dalil dalam Memori Banding ini untuk selanjutnya memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Penggugat/Para Pemanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor : 43/PDT.G/2021/PN.Soe, tanggal 20 April 2022;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

1. Menolak semua Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat/Para Pemanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara baik yang dijatuhkan pada Peradilan Tingkat Pertama, maupun pada Tingkat Banding;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Tinggi mempunyai pendapat dan atau pandangan lain maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya, *Ex aequo et bono*.

Menimbang, bahwa Para Terbanding I, III, IV, V, VI, VIII dan IX semula Para Tergugat Konvensi I, III, IV, V, VI, VIII dan IX / Para Penggugat Rekonvensi I, III, IV, V, VI, VIII dan IX, semula Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi dalam Kontra Memori Bandingnya menguraikan keberatan atas memori banding dari Para Pemanding semula Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi, yang isinya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Kontra Memori Banding ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi, Jawaban / Gugatan Rekonvensi, bukti-bukti serta kesimpulan dari para Tergugat/Para Terbanding untuk dapat di pertimbangkan di Tingkat Pengadilan Tinggi Kupang.
2. Bahwa sesuai fakta yang terungkap di persidangan perkara ini termasuk hasil Pemeriksaan Setempat (PS) sebanyak 2 kali yakni tertanggal 4 Febuari 2022 dan 25 Maret 2022 terungkap bahwa :

Bidang pertama (obyek sengketa) seluas $\pm 6.680 \text{ M}^2$ dan bidang kedua (bukan obyek sengketa) seluas $\pm 2.500 \text{ M}^2$ semuanya berbatasan langsung dalam satu hamparan dan seluruhnya di tunjuk langsung oleh para Penggugat Prinsipal beserta kuasanya sebagai obyek sengketa dalam perkara ini dengan luas keseluruhan 9.180 M^2 sesuai dalil posita para Penggugat poin.5.
3. Bahwa dalil posita gugatan para Penggugat poin.11 bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yakni hanya sebagian saja tanah yang di beli dari Alm. SILAS SERANG $\pm 6.680 \text{ M}^2$. Di lain pihak dalam dalil petitum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. memohon transaksi jual beli baik bidang tanah dari Alm.SILAS SERANG maupun bidang tanah dari Alm.MICHAEL FALLO adalah sah milik para Penggugat/Pembanding.

Dengan demikian secara mutatis mutandis seluruh bidang tanah yang di beli baik dari Alm.SILAS SERANG maupun yang di beli dari Alm.MICHAEL FALLO dengan luas keseluruhan 9.180 M² harus di masukan seluruhnya sebagai obyek sengketa dalam perkara ini.

5. Bahwa sesuai fakta hasil Pemeriksaan Setempat (PS) secara berturut-turut dua kali yakni tertanggal 4 Febuari 2022 dan 25 Maret 2022 bahwa obyek bidang tanah sengketa yang di beli dari Alm.MICHAEL FALLO dengan luas ±2.500 M² juga di masukan sebagai obyek sengketa dalam perkara ini, sebaliknya bidang tanah tersebut telah di kuasai secara de facto dan de jure oleh orang lain a.n MATIAS BAOK dengan menanam tanaman-tanaman umur pendek maupun umur panjang serta mengajukan keberatan secara lisan di atas tanah sengketa dan keberatan secara tertulis tertanggal 7 Febuari 2022 yang di tujukan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, tembusan kepada Pengadilan Tinggi Kupang dan para pihak.

Dengan demikian secara formal pihak ahli waris Alm.MICHAEL FALLO dan pihak MATIAS BAOK yang menguasai obyek tanah sengketa secara de facto dan de jure harus di tarik sebagai pihak dalam perkara ini untuk membuktikan silsilah kepemilikan tanah tersebut.

6. Bahwa tentang pokok perkara : saksi-saksi yang di ajukan oleh para Penggugat/para Pembanding dalam persidangan perkara ini a.n EDISON dan FERDINANDUS di bawah sumpah pada intinya bahwa :
 - Saksi-saksi tidak mengetahui silsilah kepemilikan tanah sengketa dan tidak tahu luas tanah sengketa serta tidak tahu batas-batas tanah sengketa apakah tanah sengketa di peroleh para Penggugat/para Pembanding melalui transaksi jual beli atau Hibah;
 - Sebaliknya saksi - saksi para Penggugat / para Pembanding menerangkan di bawah sumpah bahwa pada tahun 1996 hanya bekerja sebagai tenaga kerja Pengawas dan Operator Mesin Mol Batu milik Alm.BUDY YAPY YAP sebagai Direktur Cv.CENDRAWASI di atas tanah sengketa ±6 bulan saja dan setelah itu proyek selesai dan Mesin Mol Batu di bongkar dan di pindahkan ke Kecamatan lain untuk pekerjaan proyek baru di sana.

Halaman 13 Putusan Nomor 97/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian dalil-dalil gugatan para Penggugat/para Pembanding terbantahkan dan di mentahkan sendiri oleh saksi - saksi para Penggugat/para Pembanding.

- Bahwa saksi-saksi para Tergugat/para Terbanding a.n Saksi MATIAS BAOK (sebagai Ketua RT 08 selama 3 periode hingga saat ini di wilayah Dusun A, Desa Benlutu) dan Saksi BENYAMIN TALAN sebagai Tua Adat di wilayah tanah sengketa semuanya di bawah sumpah menerangkan bahwa : Tanah sengketa adalah hak milik Alm.SILAS SERANG (Ayah kandung para Tergugat) yang di miliki/diolah dan di kuasai secara turun temurun hingga saat ini serta kewajiban membayar pajak tiap tahun hingga saat ini.

Berdasarkan fakta - fakta tersebut di atas maka melalui Kontra Memori Banding ini kami memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq Ketua dan Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

1. Menolak Memori Banding para Penggugat/para Pembanding untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Soe No.43 / PDT.G / 2021 / PN Soe untuk seluruhnya karena telah memenuhi rasa keadilan dan kebenaran.
3. Mengabulkan Kontra Memori Banding para Tergugat/para Terbanding untuk seluruhnya.
4. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa adalah hak milik para Tergugat/para Terbanding secara turun temurun.
5. Menghukum para Penggugat/para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada semua tingkatan .

ATAU

Apabila Majelis Hakim Tinggi mempunyai pendapat / pandangan yang lain mohon putusan yang seadil - adilnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari serta mencermati dengan seksama, Memori Banding, Kontra Memori Banding, berkas perkara yaitu surat - surat dan Berita Acara Persidangan beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 43 / Pdt.G / 2021 / PN Soe tanggal 20 April 2022, dan hal - hal yang berkaitan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagaimana terurai dibawah ini;

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat

Halaman 14 Putusan Nomor 97/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama dalam eksepsi pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam

eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim yang pada pokoknya menyatakan gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijik Verklard), Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat diberi tanda bukti P-3, P-4 dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berupa fotocopi yang telah ditunjukkan aslinya masing-masing dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah, untuk bukti P-3 berupa Kwitansi Ganti Atas Pelepasan Hak atas Sebidang tanah Ex Bengkel Decorin dan bukti P-4 berupa Kwitansi pembelian sebidang tanah pekarangan Ex Bengkel Decorin milik Silas Serang yang sebagian telah dijualkan kepada Budy Yapi tertanggal 26 April 1988, telah dapat membuktikan dasar kepemilikan bidang tanah dari Para Pembanding bidang pertama yaitu obyek sengketa seluas $\pm 6.680 \text{ M}^2$ (enam ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) yang diperoleh Alm. Budy Yapi Yap (Suami Penggugat I/Ayah Penggugat II-V dan/atau Para Pembanding) dari Alm. Silas Serang (Ayah Kandung Tergugat II-VIII/Ayah Mertua Tergugat I dan merupakan Kakek Tergugat VIII dan Tergugat IX);

Menimbang, bahwa didengar dipersidangan keterangan para saksi dari Para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi masing - masing yaitu 1. Fransiscus Xaverius Geo Bii dan 2. Ferdinandus Siga Elu yang bersesuaian menerangkan bahwa alm. Budy Yapi Yap suami Penggugat I/Ayah Penggugat II-V dan/atau Para Pembanding ada bercerita kepada saksi-saksi bahwa tanah tempat mol batu di Oenasi kilometer 12 (dua) belas arah Soe-Kupang adalah miliknya bahkan saksi Ferdinandus Siga Elu tahu akan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sudah dibayar sejak tahun 1996 s/d tahun 2008;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas pihak Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan dasar ataupun alas hak kepemilikan obyek sengketa diperoleh Alm.Budi Yapy Yap (suami Penggugat I/Ayah Penggugat II-V dan/atau Para Pembanding dari Alm. Silas Serang (Ayah Kandung Tergugat II-VIII/Ayah Mertua Tergugat I dan merupakan Kakek Tergugat VIII dan Tergugat IX, oleh karenanya perbuatan Para Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat

Halaman 15 Putusan Nomor 97/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VIII, Tergugat IX Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi yang telah mengklaim dan menguasai tanah obyek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah sah menurut hukum milik Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dinyatakan

dikabulkan sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa tentang bukti-bukti yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat berupa bukti surat diberi tanda T1-T19 dan saksi-saksi, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti tersebut tidak cukup membuktikan alas hak Para Terbanding semula Para Tergugat atas tanah sengketa seluas $\pm 6.680 \text{ M}^2$ (enam ribu enam ratus delapan puluh meter persegi).

Menimbang, bahwa terhadap tanah bidang kedua seluas $\pm 2.500 \text{ M}^2$ (dua ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di RT.007 RW.003, Oenasi, Desa Benlutu, Kecamatan Batu Putih, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang dibeli /diperoleh Alm.Budi Yapy Yap (suami Penggugat I/Ayah Penggugat II-V dan/atau Para Pembanding dari Alm. Michael Fallo sesuai dengan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah tanggal 23 Oktober 1990 yang di dalilkan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi **bukan merupakan / menjadi Obyek Sengketa** sehingga tentang kepemilikan bidang tanah tersebut tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang bahwa tentang keberatan dari saksi Matias Baok dengan surat tertanggal 7 Februari 2022 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah saksi telah terkena dalam objek sengketa in casu.

Menimbang bahwa berdasarkan berita acara pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama ternyata bahwa tanah saksi tersebut tidak masuk dalam batas tanah sengketa antara Para Pembanding semula Para Penggugat dengan Para Terbanding semula Para Tergugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 43 / Pdt.G / 2021 / PN Soe tanggal 20 April 2022 Dalam Konvensi / Dalam Pokok Perkara harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

DALAM REKONPENSİ :

Menimbang, bahwa alasan - alasan dan pertimbangan-pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam Rekonpensi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat oleh karena Para Pembanding semula

Halaman 16 Putusan Nomor 97/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan dikabulkan sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya maka oleh karena itu putusan dalam Rekonvensi tersebut tidak dapat dipertahankan dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 43 / Pdt.G / 2021 / PN Soe tanggal 20 April 2022 dalam Rekonvensi harus dinyatakan ditolak dan Pengadilan Tinggi mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, dan Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang - Undang Nomor 49 Tahun 2009, Kitab Undang - Undang Hukum Acara Perdata Diluar Jawa dan Madura (Reglement Buitengewesten / R.Bg), serta peraturan perundang - undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dimohonkan banding tersebut;

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 43 / Pdt.G / 2021 / PN Soe tanggal 20 April 2022 yang dimohonkan banding tersebut;

DALAM POKOK PERKARA :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 43 / Pdt.G / 2021 / PN Soe tanggal 20 April 2022 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

Halaman 17 Putusan Nomor 97/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sebagian;
- Menyatakan Hukum bahwa Para Penggugat merupakan Ahli Waris yang sah dari Alm. Budi Yapi Yap;
- Menyatakan Hukum Akta Keterangan Hak Mewaris Nomor : 17/KHM/2008, Tanggal 01 September 2018 yang di buat di hadapan Notaris Hengki Famdale, S.H. adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan hukum bahwa Jual Beli Tanah antara Alm. Budy Yapi Yap dengan Alm. Silas Serang berdasarkan Kwitansi Ganti Rugi Atas Pelepasan Hak atas sebidang tanah ex Bengkel Decorin di Oenasi, Desa Benlutu. Kecamatan Amanubat Barat, tanggal 26 April 1988 dan Kwitansi Pembelian sebidang tanah pekarangan tanah obyek sengketa adalah sah milik Para Penggugat sesuai ex Bengkel Decorin di Oenasi, Desa Benlutu. Kecamatan Amanubat Barat yaitu tanah sisa milik Alm. Silas Serang yang sebagiannya telah dijual – belikan kepada Alm. Budy Yapi Yap tanggal 02 Februari 1991 adalah sah menurut hukum;
- Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah sah milik Para Penggugat sesuai dengan Kwitansi Ganti Rugi atas Pelepasan Hak atas sebidang tanah ex Bengkel Decorin di Oenasi, Desa Benlutu. Kecamatan Amanubat Barat yaitu tanah sisa milik Alm. Silas Serang yang sebagiannya telah dijual –belikan kepada Alm. Budy Yapi Yap tanggal 02 Februari 1991, seluas ± 6.680 M² (enam ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Daniel Lanang;
 - Timur : berbatan dengan tanah milik Alm. Budy Yapi Yap yang dibeli dari M. Fallo;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Raya
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang telah mengklaim secara sepihak dan menguasai tanah objek sengketa tanpa seijin Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 18 Putusan Nomor 97/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan Tanah Obyek Sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya. Bila perku secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
- Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi semula Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari **Rabu**, tanggal **3 Agustus 2022**, yang terdiri dari **H. Jauhari, SH., MH.** sebagai Hakim Ketua, **Cening Budiana, SH., MH.** dan **Posma P. Nainggolan, SH., MH.** masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari, **Selasa**, tanggal **9 Agustus 2022** oleh Hakim Ketua didampingi Hakim - Hakim Anggota, dibantu oleh **Kia Viktorianus** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

1. **Cening Budiana, SH.,MH.**

H. Jauhari, SH.,MH.

ttd

2. **Posma P. Nainggolan, SH.,MH.**

Halaman 19 Putusan Nomor 97/PDT/2022/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd

Kia Viktorianus

PERINCIAN BIAYA PERKARA:

- Materai:Rp. 10.000,00
 - Redaksi:Rp. 10.000,00
 - Biaya Proses Lainnya.:Rp.130.000,00
- Jumlah :Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu
===== rupiah).

UNTUK TURUNAN RESMI.

PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,

H. SUHAIRI Z. SH. MH.
NIP. 19620719 198503 1 002.

Halaman 20 Putusan Nomor 97/PDT/2022/PT KPG