



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 90/PDT/2019/PT KPG

### DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

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

**1. Nama : ARNOLDUS TAHU FAHIK.**  
Jenis kelamin : Laki – laki.  
Umur : 53 Tahun.  
Status : Kawin.  
Nomor KTP : Tidak Diketahui.  
Pendidikan Terakhir : Tidak Diketahui.  
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil.  
Alamat : Jalan Mandiri 2 RT. 11/RW. 04 Kelurahan Pasir Panjang, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang,  
**Semula sebagai Tergugat I sekarang Pembanding I.**

**2. Nama : YOSEPH MANLEA.**  
Jenis kelamin : Laki – laki.  
TTL / Umur : Kupang 24 Juli 1964 / Umur 52 Tahun.  
Status : Kawin.  
Nomor KTP : Tidak Diketahui.  
Pendidikan Terakhir : Tidak diketahui.  
Pekerjaan : Swasta.  
Alamat : Jalan Srikandi No. 5, RT. 25 / RW. 009 Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang,  
**Semula sebagai Tergugat II sekarang Pembanding II.**

Dalam hal ini, Tergugat I dan II diwakili oleh Kuasanya **MELIANUS NAAT, S.H.,** Advokat/ Pengacara/ Penasihat Hukum yang beralamat di Jalan Prof. Dr. Herman Yohanes, RT. 28 / RW.07, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Februari 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas I A dibawah Register Nomor 183/LGS/ SK/PDT/2018/PN Kpg tanggal 27 Maret 2018.

Halaman 1 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nama : **SIMON NESI.**

Jenis kelamin : Laki – laki.

TTL / Umur : Toilaka/Soe 17 Juni 1968 / Umur 47 Tahun.

Status : Kawin.

Nomor KTP : Tidak diketahui.

Pendidikan Terakhir : S1.

Pekerjaan : Guru Swasta.

Alamat : Jl. Mandiri 2 RT. 11/RW. 04 Kelurahan Pasir, Panjang, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, **Semula sebagai Tergugat IV sekarang Pembanding III.**

Dalam hal ini, Tergugat IV diwakili oleh Kuasanya **AGUSTINUS T. K. BANAMTUAN, SH**, Advokat pada Kantor Law Firm ATKB (FAIS CONSULTANS & ATTORNEYS AL LAW) Jalan Timor Raya Soe Niki-Niki Desa Tetaf, Kecamatan Kuantana, Kab. Timor Tengah Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 011/SKK/PDT/III/2018 tertanggal 14 Maret 2018 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas I A dibawah Register Nomor 160/LGS/SK/PDT/2018/PN Kpg., tanggal 20 Maret 2018;

## Melawan

Nama : **H. ACHMAR HAJI ROSMIN.**

Jenis Kelamin : Laki – laki.

TTL / Umur : Kolaka, 14 Maret 1969 / Umur 48 Tahun.

Status : Kawin.

Pekerjaan : Wiraswasta.

Nomor KTP : 5371031403690001.

Pendidikan : SLTA.

Alamat : Jl. Timor Raya No. 130, RT. 002 / RW. 001, Kelurahan Oesapa Barat, Kecamatan Kelapa Lima, Kota **Semula sebagai Penggugat sekarang Terbanding.**

Dalam hal ini Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya **NIKOLAS KE LOMI, S.H., NOVAN E. MANAFE. S.H.** dan **PETRUS UFI, S.H.**, Advokat dan Penasihat Hukum yang beralamat di Jalan Bunda Hati Kudus, Kelurahan Oesapa, Kota Kupang, NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Halaman 2 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertanggal 29 Januari 2018 dan telah terdaftar di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang dengan  
Nomor 56/LGS/SK/PDT/ 2018/PN Kpg., tertanggal 5 Februari  
2018;

**Dan**

Nama : **JULIUS FOUK MANEHAT.**  
Jenis kelamin : Laki – laki.  
TTL / Umur : Tidak diketahui.  
Status : Kawin.  
Nomor KTP : Tidak diketahui.  
Pendidikan Terakhir : Tidak diketahui.  
Pekerjaan : Swasta.  
Alamat : Jl Mandiri 2 RT. 11/RW. 04 Kelurahan Pasir Panjang,  
Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang, **Semula sebagai**  
**Tergugat III sekarang Turut Terbanding.**

## **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 90/PEN.PDT/2019/PT KPG., tanggal 26 Juni 2019, tentang Penetapan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Mengutip surat gugatan Penggugat tertanggal 5 Februari 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA tanggal 7 Februari 2018 dibawah Register Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Kpg, telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat yang isi selengkapnya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Kelurahan Pasir Panjang, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, sesuai sertifikat hak milik 1219 dengan luas 311 M2 dengan batas – batas yakni:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Haji ACMAR HAJI ROSMIN (Penggugat) sesuai sertifikat hak milik nomor: 1223, sertifikat hak milik nomor: 1222, sertifikat hak milik nomor: 1221 dan sertifikat hak milik nomor : 1220
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Nelci David Daniel,

Halaman 3 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG



- Sebelah Selatan berbatas dengan sempadan/roi jalan,
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan,

Selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa,

2. Bahwa tanah obyek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik nomor : 1219 adalah pecahan dari sertifikat hak milik nomor : 490 , surat ukur Nomor 435 / 1994 seluas 1.000 M2, yang diperoleh Penggugat dengan cara jual beli dari Jonas Daniel Sede (Alm) pada tanggal 15 Agustus 2000, dengan akta jual beli nomor : 30 / KKL / X / JB / 2000, tanggal 31 – 10 – 2000 dan dibuat didepan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Albert Wilson Riwu Kore, SH,
3. Bahwa tanpa alasan yang jelas atau tanpa sepengetahuan Penggugat, sekitar tahun 2001 tanah obyek sengketa dikuasai oleh Para Tergugat,
4. Bahwa berhubung jarak rumah Penggugat sekitar 4 km dari tanah obyek sengketa dan juga karena kesibukan, maka Penggugat sama sekali tidak mengetahui perbuatan Para Tergugat dimaksud, sehingga pada saat Penggugat memulai membangun pagar di atas tanah milik Penggugat tersebut, Penggugat sama sekali tidak menduga bahwa tanda batas pagar (pilar) milik Penggugat telah digeser atau telah dipindahkan oleh Para Tergugat, sehingga dengan ketidaktahuan Penggugat tersebut, akhirnya pada tahun 2003 Penggugat membangun pagar permanent di atas pilar yang sebelumnya telah digeser oleh Para Tergugat tersebut,
5. Bahwa atas dasar itulah maka Penggugat meminta BPN Kota Kupang untuk melakukan Pengecekan Dan Pengukuran Ulang Tanah milik Penggugat sesuai sertifikat hak milik nomor : 490 / Kelurahan Pasir Panjang, surat ukur Nomor 435 / 1994, dan ternyata bahwa memang benar tanah milik Penggugat sesuai sertifikat hak milik nomor : 490 / Kelurahan Pasir Panjang , surat ukur Nomor 435 / 1994 seluas 1.000 m2 telah dikuasai dan dibangun rumah oleh Para Tergugat seluas 311 m2,
6. Bahwa tanah obyek sengketa dikuasai oleh 4 (empat) orang Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat IV) secara melawan hukum dengan masing – masing Tergugat menguasai seluas :
  - Tergugat I menguasai seluas  $\pm 11,4 \text{ m} \times 8 \text{ m}$  atau seluas  $\pm 75,2 \text{ m}^2$ ,
  - Tergugat II menguasai seluas  $\pm 6 \text{ m} \times 8 \text{ m}$  atau seluas  $\pm 44 \text{ m}^2$
  - Tergugat III menguasai seluas  $\pm 10 \text{ m} \times 8 \text{ m}$  atau seluas  $\pm 64 \text{ m}^2$ ,
  - Tergugat IV menguasai seluas  $\pm 11,5 \text{ m} \times 8 \text{ m}$  atau seluas  $\pm 76 \text{ m}^2$ ,Jadi Total luas yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah seluas 311 m2



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat tersebut, Penggugat telah secara berulang – ulang melakukan teguran terhadap Para Tergugat, agar menghentikan segala aktifitas di atas tanah milik Penggugat yang seluas 311 m2, namun Para Tergugat tidak mengindahkan teguran Penggugat dimaksud,
8. Bahwa untuk lebih menyakinkan Penggugat mengenai luas tanah milik Penggugat yang sebenarnya sesuai Sertifikat Hak Milik nomor : 490 , surat ukur Nomor 435 / 1994 yang luasnya 1.000 M2, maka pada tanggal 11 Juni 2010, dan pada tanggal 25 Maret 2015 Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang telah melakukan Pengukuran, Pengecekan Keadaan Lapangan Batas Bidang Tanah Milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik nomor : 490 , surat ukur Nomor 435 / 1994 seluas 1.000 M2, sehingga dari hasil Pengukuran dan pengecekan ulang tersebut maka Penggugat mengajukan permohonan pemecahan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 490, kepada Badan Pertanahan Kota Kupang, maka tanah milik Penggugat yang diocupasi / dikuasai dan di bangun rumah oleh Para Tergugat adalah seluas 311 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik nomor : 1219,
9. Bahwa atas dasar hasil atau Berita acara Pengukuran, Pengecekan Keadaan Lapangan Batas Bidang Tanah Milik Penggugat sesuai sertifikat hak milik nomor : 490, surat ukur Nomor 435 / 1994 oleh Petugas Ukur dari Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang pada tanggal 11 Juni 2010 dan pada tanggal 25 Maret 2015, maka Penggugat telah melakukan somasi / teguran secara tertulis kepada Para Tergugat, namun hingga saat ini Para Tergugat tetap saja tidak mau keluar secara sukarela dari tanah milik Penggugat dimaksud,
10. Bahwa berhubung Para Tergugat tidak mau keluar atau tidak mau kosongkan tanah milik Penggugat dimaksud, maka Penggugat mencari keadilan di Pengadilan Negeri Kupang dengan mengajukan gugatan pada tanggal 31 Oktober 2013 dengan nomor perkara 185/Pdt.G/2013/PN Kpg yang amarnya putusannya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima, sehingga gugatan ini adalah merupakan gugatan ulangan,
11. Bahwa Perbuatan Para Tergugat telah dengan sengaja tanpa alasan yang jelas telah menguasai tanah milik Penggugat/tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak subyektif, serta telah melahirkan kerugian yang dialami oleh Penggugat,
12. Bahwa adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat secara materil adalah terhitung sejak saat digesernya atau dipindahkannya pilar tanda batas serta saat bangunan rumah milik Para Tergugat di atas tanah obyek sengketa sejak

Halaman 5 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2001, maka kerugian tersebut dapat ditafsirkan sebagai harga kontrak tanah milik Penggugat sebesar Rp. 50,000,000,- (lima puluh juta), setiap tahun untuk setiap Tergugat hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, dan Kerugian immateril yang dialami oleh Penggugat, kerugian tersebut timbul karena adanya etiket buruk dari Para Tergugat yang telah mengelabui Penggugat dengan memindahkan tanda batas (pilar) atas tanah milik Penggugat dan juga Para Tergugat tidak mengindahkan teguran dari Penggugat agar Para Tergugat keluar secara baik – baik, hal mana sangat merugikan harga diri serta harkat martabat Penggugat sebagai pemilik tanah, untuk itu Para Tergugat harus dihukum untuk membayar kerugian immaterial yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 1,000,000,000,- (satu miliar rupiah) secara tanggung renteng hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap,

13. Bahwa Penggugat berprasangka kuat bahwa Para Tergugat akan menghilangkan tanda - tanda batas dari tanah obyek sengketa atau mengalihkannya tanah obyek sengketa kepada orang lain sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, oleh karena itu Penggugat melalui gugatan ini memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang agar sudi meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas tanah obyek sengketa tersebut.

14. Bahwa berhubung Penggugat didukung dengan bukti – bukti yang sangat akurat, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang agar putusan dalam perkara ini segera dilaksanakan (uit voerbaar Bij voorraad), meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi,

Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut di atas, maka Para Penggugat melalui gugatan ini, memohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kupang, berkenan memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili perkara ini serta sudi berkenan menjatuhkan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik nomor : 1219 Kel. Pasir Panjang seluas 311 m2 yang adalah pecahan dari Sertifikat Hak Milik nomor; 490, surat ukur Nomor 435 / 1994 atas nama Penggugat adalah sah dan berkekuatan mengikat, serta bernilai pembuktian mutlak,
3. Menyatakan Hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas 311 m2 sesuai Sertifikat Hak Milik nomor : 1219 Kel. Pasir Panjang yang terletak di Kelurahan Pasir Panjang, dahulu Kecamatan Kelapa Lima, sekarang Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang dengan batas – batas :

Halaman 6 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Haji ACMAR HAJI ROSMIN (Penggugat) sesuai sertifikat hak milik nomor : 1223, sertifikat hak milik nomor : 1222, sertifikat hak milik nomor : 1221 dan sertifikat hak milik nomor : 1220

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nelci David Daniel,

- Sebelah Selatan berbatas dengan sempadan/roi jalan,

- Sebelah Barat berbatas dengan jalan,

adalah merupakan tanah milik Penggugat yang merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik nomor : 490, surat ukur Nomor 435 / 1994,

4. Menyatakan hukum bahwa Berita Acara Pengukuran, Pengecekan Keadaan Lapangan Batas Bidang Sertifikat Hak Milik Nomor : 490 atas nama Acmar Haji Rosmin, Letak Tanah Kelurahan Pasir Panjang yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Kupang adalah sah dan bernilai pembuktian,

5. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang dengan sengaja tetap menguasai dan membangun rumah di atas tanah milik Penggugat atau tanah obyek sengketa dan juga hingga saat ini tidak mau secara sukarela untuk mengembalikan tanah obyek sengketa atau tanah milik Penggugat kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak subyektif serta telah melahirkan kerugian materil dan imateril yang dialami oleh Penggugat,

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar :

- Kerugian materil yang dialami oleh Penggugat, kerugian tersebut dapat ditafsirkan sebagai harga kontrak tanah milik Penggugat sejak tahun 2001 sebesar Rp. 50,000,000,- (lima puluh juta), setiap tahun untuk setiap Tergugat hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap,

- Kerugian immateril yang dialami oleh Penggugat, kerugian tersebut timbul karena adanya etiket buruk dari Para Tergugat yang telah mengelabui Penggugat dengan memindahkan tanda batas (pilar) atas tanah milik Penggugat dan juga Para Tergugat tidak mengindahkan teguran dari Penggugat agar Para Tergugat keluar secara baik – baik, hal mana sangat merugikan harga diri serta harkat martabat Penggugat sebagai pemilik tanah, untuk itu Para Tergugat harus dihukum untuk membayar kerugian immaterial yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 1,000,000,000,- (satu miliar rupiah) secara tanggung renteng hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap,

Halaman 7 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang dwangsom sebesar Rp. 1,000,000,- (satu juta rupiah) setiap hari, jika Para Tergugat lalai atau acuh tak acuh untuk melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara aquo,

8. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang memberi hak, menerima hak, mendapat hak dari Para Tergugat dan atau dari orang lain, atau siapa saja yang ikut menguasai tanah obyek sengketa, agar segera menghentikan segala kegiatan dan mengosongkan atau membongkar bangunan yang ada di atas tanah obyek sengketa tersebut, serta menyerahkan kembali kepada Penggugat sesuai dengan keadaan semula, baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui bantuan pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia.

9. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara ini,

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kupang atas tanah obyek sengketa.

11. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar Bij voorraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi,

12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng atau tanggung menanggung untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau ;

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dalam peradilan yang baik dan adil mohon keputusan yang seadil - adilnya (Ex Aequo et Bono)

**Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan jawabannya tertanggal 26 Maret 2018 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :**

## **I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 05 Februari 2018 telah mengandung cacat Plurium Litis Consortium oleh karena orang/pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini tidak lengkap, sebab selain Tergugat I, II, III dan Tergugat IV yang menguasai tanah sengketa masih ada lagi 4 (empat) orang yaitu :

1) Alfons Manlea

Halaman 8 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Gerson Asuk
- 3) Antonius Kaesnube
- 4) Gabriel Manek

Yang secara nyata menguasai dan membangun rumah tinggal di atas tanah objek sengketa akan tetapi tidak diikutsertakan sebagai pihak/Tergugat dalam perkara a Quo sehingga gugatan Penggugat bertentangan dengan Yurisprudensi MA-RI No.621.K/Sip/1975 yang mengatakan “ Ternyata Sebagian Objek Harta Perkara,tidak dikuasai Tergugat,tetapi telah menjadi milik pihak ketiga dengan demikian oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat,gugatan dinyatakan mengandung cacat Plurium Litis Consortium” dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)

2. Bahwa gugatan Penggugat mengandung Obscur Libel oleh karena luas tanah sengketa jika diukur sesuai batas-batas yang disebutkan dalam surat gugatan Penggugat maka tanah sengketa bukan hanya seluas 311 meter persegi melainkan  $\pm$  800 meter persegi dengan demikian luas tanah yang disebutkan dalam surat gugatan Penggugat berbeda dengan luas tanah yang sesungguhnya.Bahwa selain luas tanah objek sengketa juga batas-batas tanah objek sengketa khususnya batas selatan dan timur tidak jelas dan tidak benar sesuai surat gugatan Penggugat oleh karena batas tanah objek sengketa sebelah selatan yang benar adalah dengan tanah milik Arnoldus Tahu Fahik (Tergugat I),tanah milik Alfons Manlea,Gerson Asuk,Antonius Kaesnube dan tanah milik Gabriel Manek sedangkan batas sebelah timur yang benar adalah dengan tanah milik bernadus Buu Almarhum dan bukan tanah milik Nelci David Daniel sehingga jika merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149 K/Sip/1978 tanggal 17 April 1979 yang mengatakan bahwa”Suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri dimana objek sengketaanya berupa sebidang tanah yang diperbutkan kepemilikannya oleh Penggugat dan Tergugat, maka dalam fundamentum Petendisurat gugatannya harus disebutkan dengan jelas BATAS-BATAS tanah yang disengketakan.Bilamana BATAS-BATAS tanah tidak disebutkan dengan jelas dalam surat gugatan tersebut maka hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima”.

3. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mencampuradukan tentang kewenangan mengadili antara peradilan umum dengan Pengadilan Tata Usaha Negara hal ini dapat dilihat dalam surat gugatan Penggugat

Halaman 9 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG

#### Disclaimer

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



halaman 6 pada petitum point 2 yang memohon kepada Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan amar putusan “ Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No.1219 Kel.Pasir Panjang seluas 311 Meter persegi yang adalah pecahan dari Sertifikat Hak Milik No.490,Surat Ukur No.435/1994 atas nama Penggugat adalah SAH dan berkekuatan mengikat serta bernilai pembuktian mutlak.”

Bahwa jika Penggugat memohon supaya Peradilan umum In casu Pengadilan Negeri Kupang menyatakan Sertifikat Hak Milik No.1219 adalah SAH maka hal tersebut haruslah dibuktikan terlebih dahulu mengenai prosedur administratif penerbitan Sertifikat Hak Milik No.1219 tersebut yang merupakan kewenangan peradilan Tata Usaha Negara dan bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No.1219 adalah merupakan keputusan pejabat Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Negeri Kupang TIDAK BERWENANG untuk mengadili dengan menyatakan Sertifikat Hak Milik No.1219 adalah SAH.

## II. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa segala sesuatu yang terurai dalam eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari jawaban atas pokok perkara ini.

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II secara tegas membantah/menolak semua dalil Penggugat dalam surat gugatannya,kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I dan tergugat II.

1. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada posita point 10 menyatakan bahwa gugatan ini merupakan gugatan ulangan oleh karena Penggugat pernah mengajukan gugatan pada tanggal 31 Oktober 2013 dengan No. perkara 185/Pdt.G/2013/PN-Kupang yang amar putusannya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.Bahwa akan tetapi apabila dilihat luas objek sengketa dalam perkara No.185/Pdt.G/2013/PN-KPG maka luasnya adalah 320 meter persegi dengan pihak tergugat hanya 2 orang saja yaitu Arnoldus Tahu Fahik (Tergugat I) dalam perkara sekarang dan Simon Nesi yang adalah Tergugat IV sedangkan dalam gugatan perkara sekarang dengan No.24/Pdt.G/2018/PN-KPG Tergugat bertambah menjadi 4 orang sedangkan luas objek sengketa telah berkurang dari 320 meter persegi menjadi 311 meter persegi ,bahwa apabila dicermati maka

Halaman 10 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG



semestinya dengan bertambahnya pihak Tergugat maka luas objek tanah sengketa harus bertambah bukanlah sebaliknya berkurang sehingga hal ini dapat menunjukkan bahwa sesungguhnya Penggugat tidak menguasai dan bukan merupakan pemilik yang sesungguhnya atas tanah objek sengketa.

2. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada point 2 mendalilkan bahwa tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik No.1219 adalah pecahan dari Sertifikat Hak Milik No.490 Surat Ukur No.435 / 1994 seluas 1.000 meter persegi dan pada surat gugatannya point 8 yang menyatakan bahwa untuk lebih meyakinkan Penggugat mengenai luas tanah milik Penggugat YANG SEBENARNYA sesuai Sertifikat Hak Milik No.490 Surat Ukur No.435/1994 yang luasnya 1.000 meter persegi maka pada tanggal 11 Juni 2010 dan pada tanggal 25 Maret 2015 Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang telah melakukan pengukuran dan pengecekan keadaan lapangan sehingga berdasarkan pengukuran dan pengecekan tersebut Penggugat mengajukan permohonan pemecahan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 490 kepada Badan Pertanahan Kota Kupang yang artinya bahwa Penggugat tidak mengetahui dengan sebenarnya luas tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No.490/1994 sehingga Penggugat dengan tidak beretiket baik telah melakukan permohonan pemecahan atas Sertifikat No.490/1994 menjadi 5 Sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik No.1219 seluas 311 meter persegi yang merupakan objek sengketa, Sertifikat No.1220,1221,1222 dan 1223 yang pada saat itu sudah ada rumah para Tergugat sehingga tidak mungkin dan tidak pernah Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang telah melakukan pengukuran pemecahan dan kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.1219 atas tanah objek sengketa yang telah ditempati oleh Para Tergugat lagi pula tanah objek sengketa sudah pernah disengketakan dengan perkara perdata No.185/Pdt.G/2013/PN-KPG yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sehingga dengan demikian perbuatan Penggugat yang telah melakukan permohonan pemecahan atas Sertifikat No.490/1994 yang luasnya hanya 1.000 meter persegi menjadi 5 buah sertifikat adalah tidak beralasan dan hanyalah merupakan upaya Penggugat untuk mengklaim tanah milik Para

Halaman 11 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, sehingga dengan demikian Sertifikat Hak Milik No.1219 atas tanah objek sengketa patut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

3. Bahwa tidak benar dan tidak pernah Tergugat I dan Tergugat II pada tahu 2001 tanpa sepengetahuan Penggugat masuk menguasai dan menggeser atau memindahkan tanda batas pagar (pilar) milik Penggugat sesuai gugatan Penggugat pada point 3 dan 4 oleh karena tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I adalah merupakan tanah milik istri Tergugat I yang bernama Adelfina B.F.Manlea yang diperoleh karena pemberian/pembagian dari ayah kandungnya yang bernama Yohanis Manlea (alm) pada tahun 2003 sebelum menikah dengan Tergugat I demikian pula Tergugat II memperoleh tanah objek sengketa tersebut dari ayah kandungnya yang bernama Yohanis Manlea (alm) yang kemudian membangun rumah tempat tinggal diatas tanah objek sengketa pada tahun 2007 tidak pernah ada keberatan dari pihak lain termasuk Penggugat.

4. Bahwa tanah sengketa yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tanah milik Yohanis Manlea (alm) atau ayah kandung dari istri Tergugat I yang juga adalah ayah kandung dari Tergugat II yang diperoleh karena membuka lahan sendiri sejak tahun 1980 dengan cara berkebun dan menanam tanaman umur pendek seperti jagung dan kacang-kacangan secara terus menerus tanpa adanya teguran atau keberatan dari pihak lain dan bahwa tanah sengketa yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan sebagian dari keseluruhan tanah milik ayah kandung dari istri Tergugat I yang juga adalah ayah kandung Tergugat II Yohanis Manlea (alm) yang sekarang dikuasai oleh Alfonsus Manlea yang juga adalah anak kandung dari Yohanis Manlea (alm) dan tanah tersebut berbatasan langsung dengan tanah sengketa yang dikuasai oleh Tegugat I dan Tergugat II.

5. Bahwa sejak ayah kandung dari istri Tergugat I Yohanis Manlea (alm) dan ayah kandung dari Tergugat II menguasai dan memiliki tanah sengketa sejak tahun 1980 hingga tahun 2003 beralih kepada istri Tergugat I Adelfina B.F Manlea dan Tergugat II tidak pernah ada orang lain yang mengajukan keberatan termasuk Jonas Daniel Sede (alm) bahkan ayah kandung dari istri Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 12 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yohanis Manlea (alm),istri Tergugat I Adelfina B.F Manlea dan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melihat petugas dari Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang turun melakukan pengukuran atas tanah objek sengketa atas nama Jonas Daniel Sede(alm) pada tahun 1994 oleh karena tanah sengketa hanya berjarak  $\pm$  30 meter dari rumah ayah kandung istri Tergugat I dan Tergugat II sehingga tahu bahwa Jonas Daniel Sede (alm) tidak pernah memiliki tanah di sekitar tanah objek sengketa yang kemudian dijual kepada Penggugat oleh karena waktu itu Jonas Daniel Sede menjabat sebagai Lurah Pasir Panjang sehingga Penggugat yang telah membeli 4 (empat) bidang tanah dari 1 (satu) pemilik yaitu Jonas Daniel Sede (alm) dengan No.sertifikat berturut-turut yaitu No,487,488,489 dan 490 patut diragukan keabsahannya.

6. Bahwa tidak benar Penggugat membangun pagar permanent pada tahun 2003 melainkan yang benar adalah tahun 2006 oleh karena sebelum Penggugat membuat pagar permanent istri Tergugat I sudah membangun rumah diatas tanah sengketa pada tahun 2004 lalu kemudian pada tahun 2005 menikah dengan Tergugat I dan melanjutkan pembangunan rumah sehingga pada tahun 2006 Penggugat membuat pagar permanent rumah Tergugat I sudah ada dan pada waktu Penggugat membuat pagar permanent,Penggugat tidak berkeberatan atau mempersoalkan tanah dan rumah milik Tergugat I tersebut oleh karena sesungguhnya Penggugat sudah tahu batas-batas tanah antara Penggugat dan Tergugat I II.

7. Bahwa mengenai tuntutan kerugian materil dan imateril dari Penggugat adalah tuntutan yang tidak beralasan hukum oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II bukanlah dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan melanggar hak yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat sehingga tuntutan tersebut haruslah ditolak.

8. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas,maka Tergugat I dan tergugat II melalui Kuasa hukumnya memohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dan jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya

Halaman 13 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini .

## ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

**Menimbang, bahwa pihak Tergugat III telah mengajukan jawaban tertanggal 26 Maret 2018, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:**

1. Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut telah dikuasai oleh para orang tua terdahulu sejak tahun 1980 hingga saat ini. Dan dari orang tua itulah mereka mewariskan kepada anak-anak mereka dan termasuk saya juga dibolehkan membangun sebuah rumah diatas tanah yang saat ini disengketakan ;
2. Saya mulai membersihkan lokasi tempat tinggal yang menjadi obyek sengketa pada bulan September 2008 sampai bulan Agustus 2009 barulah membangun sebuah rumah tempat tinggal sekarang dan tidak pernah ada teguran dari pihak manapun baik secara lisan maupun tertulis bahwa tanah yang saya tempati adalah milik orang ;

Bapak-bapak Majelis Hakim yang terhormat sebagaimana yang telah saya sebutkan diatas bahwa tanah yang saya tempati tersebut adalah tanah garapan orang tua yang telah dikuasai secara terus menerus sejak tahun 1980-an hingga saat saya membangun rumah tempat tinggal saya dan keluarga.

Demikianlah gambaran singkat yang dapat saya sampaikan dalam persidangan ini.

Tentang duduk perkara :

1. Point 4 yang menyatakan bahwa para tergugat telah menggeser atau memindahkan tanda batas pagar (pilar) adalah tidak benar ;
2. Point 6 yang menyatakan bahwa Tergugat III menguasai tanah Penggugat seluas kurang lebih 64 m2 secara melawan hukum adalah tidak benar ;

Halaman 14 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG



Keterangan saya Tergugat III dalam perkara ini sebagai berikut :

1. Saya tidak pernah menggeser ataupun memindahkan tanda batas (pilar) sebagaimana yang disangkakan penggugat ;
2. Tanah yang saya Julius Fouk Manehat (Tergugat III) kuasai saat ini seluas 6,5 m x 9 m = 58,5 m<sup>2</sup> bukan 10 m x 8 m seperti yang tertera dalam point 6 tentang duduk perkara ini secara melawan hukum ;
3. Saat membangun rumah tempat tinggal saya bulan Agustus 2009 pagar tembok batas penggugat sudah ada ;

Demikian keterangan yang dapat saya sampaikan dalam persidangan ini semoga mendapat putusan Pengadilan yang seadil-adilnya ;

**Menimbang, bahwa pihak Tergugat IV telah mengajukan jawaban tertanggal 27 Maret 2018, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:**

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Penggugat keliru atau salah menetapkan subyek hukum dan obyek sengketa dalam perkara ini, sebab :
  - a. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum suatu perkara dapat diterima dan disidangkan maka subyek hukum yang menguasai obyek sengketa harus dapat digugat semuanya tanpa kecuali, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang sebab selain Tergugat I, II, III dan IV masih ada lagi 4 (empat) orang yang menguasai antara lain Gabriel Manek, Antonius Kaesnube, Gerson Asuk dan Alfonsus Manlea serta Kantor Dinas Nakertrans Kota Kupang. Yang secara nyata menguasai, tinggal dan membangun rumah diatas tanah sengketa akan tetapi tidak diikut sertakan sebagai pihak/Tergugat dalam perkara aquo sehingga gugatan Penggugat bertentangan dengan Yurisprudensi MA-RI No. 621.K/Sip/1975 yang mengatakan "Ternyata sebahagian obyek harta perkara, tidak dikuasai Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga dengan demikian oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat Plurium Litis Consortium" dengan demikian gugata Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;
  - b. Bahwa tergugat IV tegas menolak karena gugatan penggugat salah obyek dimana tergugat IV tidak tinggal dan menguasai diatas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini ;

Halaman 15 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG



2. Bahwa penggugat tidak memiliki kepentingan hukum yang dirugikan dalam gugatan a quo, sebab penggugat bukanlah pemilik tanah dari tanah yang dihuni dan dikuasai oleh Tergugat IV. Bahkan atas dasar obyek sengketa tersebut, Tergugat IV tinggal diatas tanah tersebut karena mendapat surat kuasa dari Ny. SOFIA BALOE TOMBOY sebagai Ahli Waris Suami Bapak Alm. Leonard Tomboy yang bernomor : 12/Kel.Tomboy/E-IN//I/2008 tertanggal 22 Januari 2008 ;

3. Bahwa oleh karena penggugat telah keliru atau salah dalam menetapkan subyek dan obyek sengketa dalam perkara ini dan tidak memiliki kepentingan hukum yang dirugikan atas obyek sengketa maka tergugat mohon agar yang mulia Majelis Hakim dapat menjatuhkan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

## **B. DALAM POKOK SENGKETA**

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh gugatan dan tuntutan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat dan hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi dianggap secara mutatis mutandis termuat pula dalam pokok sengketa ini ;

2. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak gugatan Penggugat karena Tergugat IV tidak pernah kenal dengan Penggugat dan tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat. Selain itu Penggugat telah salah menggugat Tergugat IV karena Tergugat IV tidak pernah menguasai dan tidak memiliki tanah yang digugat oleh Penggugat. Tetapi tanah yang ditempati atau tinggal sekarang ini oleh tergugat IV disebuah rumah tinggal darurat dengan ukuran panjang 9,30 m x 6 m lebar = 55,80 m2 adalah berdiri diatas tanah adat milik ahli waris alm LEONARD TOMBOY yakni Ny. SOFIA BALLOE TOMBOY sebagai ahli waris. Selanjutnya sebagai satu pembuktian hukum bahwa Tergugat IV menerima kuasa yang dibuatnya Surat Kuasa oleh Ny. Sofia Balloe Tomboy sebagai ahli waris tanah adat selaku pemberi kuasa kepada Tergugat IV selaku penerima kuasa pada tanggal 22 Januari 2008 untuk tinggal di tanah milik pemberi kuasa yakni Ny. Sofia Balloe Tomboy sebagai ahli waris tanah adat yang terletak di Kelurahan pasir Panjang, RT.011 / RW.04. kemudian pada bulan Februari 2008 Tergugat IV selaku penerima kuasa dengan atas ijin dan diketahui serta disaksikan oleh Ny. Sofia Balloe Tomboy sebagai ahli waris tanah adat selaku pemberi kuasa, maka Tergugat

Halaman 16 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG



IV selaku penerima kuasa dapat tinggal diatas tanah milik Ny. Sofia Balloe Tomboy sebagai ahli waris dengan berdiri bangunan rumah darurat ukuran 9,30 m x 6 m lebar = 55,80 m<sup>2</sup> pada sebidang tanah seluas 115,50 m<sup>2</sup> milik pemberi kuasa yakni Ny. Sofia Balloe Tomboy sebagai ahli waris. Oleh karena itu Penggugat telah salah alamat menggugat Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan yang demikian secara hukum acara cacat formal karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

3. Bahwa posita gugatan penggugat angka 3 dan 4 tidak benar dan mohon ditolak sebab Tergugat IV baru tinggal membangun rumah darurat ukuran panjang 9,30 m x 6 m lebar = 55,80 m<sup>2</sup> pada sebidang tanah seluas 115,50 m<sup>2</sup> pada tahun 2008 sebab sebelumnya Tergugat bertempat tinggal di Kelurahan Airnona, kecamatan Kota Raja, Kota Kupang sehingga gugatan penggugat semakin kabur dan tidak jelas atau excetio obscur libel. Bahwa sangatlah naif bagi Penggugat mendalilkan obyek sengketa dalam gugatannya kalau tahun 2003 penggugat tetap membangun pagar permanen diatas pilar yang sebelumnya telah bergeser dan tidak diketahui tanda batas tanah (pilar) sedangkan dalil-dalil dalam gugatan Penggugat menyebutkan bahwa ditahun 2001 penggugat sudah jelas mengetahui bergesernya tanda batas tanah (pilar) sehingga terkesan dalil Penggugat dalam gugatannya hanya alasan-alasan saja yang tidak masuk akal. Oleh karena itu dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil hukum acara perdata dan batal demi hukum ;

4. Bahwa posita gugatan penggugat pada angka 6 dan 7 semakin kabur dan tidak jelas karena pada gugatan terdahulu pada tanggal 31 Oktober 2013 Para Tergugat menguasai tanah sengketa seluas 320 m<sup>2</sup> dan pada gugatan Penggugat kali ini sangatlah berbeda karena para Tergugat menguasai tanah sengketa seluas 311 m<sup>2</sup> dan pada kenyataannya Tergugat IV tinggal dan membangun rumah darurat ukuran panjang 9,30 m x 6 m lebar = 55,80 m<sup>2</sup> sehingga sangatlah berbeda dengan apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya tentang Tergugat IV menguasai 11,5 m x 8 m atau seluas 76 m<sup>2</sup>, oleh karena itu gugatan Penggugat semakin kabur dan tidak jelas dan sepatutnya gugatan Penggugat tidak diterima ;



5. Bahwa yang menguasai dan memiliki hak atas tanah yang ditempati oleh Tergugat IV diatas tanah adat milik ahli waris alm LEONARD TOMBOY yakni Ny. SOFIA BALLOE TOMBOY sebagai ahli waris. Namun Ny. SOFIA BALLOE TOMBOY sebagai ahli waris tanah adat tersebut tidak turut digugat oleh Penggugat dalam perkara ini. Oleh karena itu Tergugat IV tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat, maka gugatan yang demikian menurut hukum acara perdata cacat formal harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

6. Bahwa Pengugat mendalilkan dalam gugatannya pada angka 9 telah melakukan pengecekan dan pengukuran ulang oleh BPN Kota Kupang pada tanggal 11 Juni 2010 dan pada tanggal 25 maret 2015 ternyata tidak diketahui oleh Tergugat IV padahal tanah yang ditempati oleh Tergugat IV adalah berbatasan langsung dengan Penggugat yang mana tanah Tergugat IV disebelah Utara berbatasan dengan haji Achmar Haji Rosmin (Penggugat) sehingga dalil obyek gugatan Penggugat semakin tidak jelas, gugatan yang kabur (exceptio Obscuur Libel) karena gugatan Penggugat tidak merinci secara benar dan jelas atau pasti dari tanah, yang mana dalam gugatan terdahulunya 320 m2 dan gugatan Penggugat sekarang 311 m2 sehingga menunjukkan penggugat semakin ambigu serta tidak jelas obyek sengketa, berapa luas yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan penggugat dan nomor berapa yang menjadi obyek gugatan Penggugat yang diperkarakan dengan Tergugat IV serta berapa luas tanah yang menjadi obyek sengketa dengan Tergugat IV? Adalah keliru dan sangat membingungkan serta tidak jelas dalil obyek gugatan penggugat adalah semua tanah dari sertifikat hak milik Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan tanah Haji Achmar Haji Rosmin (Penggugat)
- b. Sebelah timur berbatasan dengan tanah bernadus Buu
- c. Sebelah selatan berbatasan dengan jalan
- d. Sebelah barat berbatasan dengan jalan

Sebab tanah yang ditempati Tergugat IV diatas tanah yang menjadi obyek sengketa Penggugat hanya sebidang tanah seluas 115,50 m2 (panjang 11 m x 10,50 m) dan juga posita gugatan penggugat pada

Halaman 18 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG





poin 6 haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) karena gugatan yang demikian secara hukum acara perdata cacat formal karena Tergugat IV tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil penggugat tersebut, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat namun dengan didalilkannya, maka Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan sesuatu gugatan perdata terhadap Tergugat IV karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUH perdata ;

7. Bahwa penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada poin 8 dan 9 adalah tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat IV atas bidang tanah sebagaimana yang tertuang dalam sertifikat hak milik nomor 490 dengan surat ukur 435/1994 seluas 1000m<sup>2</sup>. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 13 Desember 1958 No. 9064/K/Sip/1958 yang isinya "syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan pengadilan adalah perselisihan hukum antara dua pihak". Bahwa khusus untuk Tergugat IV dengan Penggugat, selain itu gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV adalah tidak mungkin menguasai tanah sebagaimana yang dimaksud dalam perkara a quo karena pemiliknya sudah jelas adalah tanah adat milik ahli waris alm Leonard Tomboy yakni Ny. Sofia Balloe Tomboy sebagai ahli waris ;

8. Bahwa sejak bulan Februari 2008 sampai dengan sekarang ini tahun 2018, Tergugat IV yang menempati atau tinggal di sebidang tanah seluas 115.50 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Pasir Panjang RT.011/RW.04 yang berdiri diatas tanah adat milik ahli waris alm. Leonard Tomboy yakni Ny. Sofia Balloe Tomboy sebagai ahli waris, yang mana Penggugat tidak pernah tegur atau memberi somasi atau di tegur secara tertulis oleh Penggugat terhadap tergugat IV agar menghentikan segala aktivitas bahkan meninggalkan tanah atau obyek sengketa, oleh karena itu Tergugat IV tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil dan batal demi hukum ;

9. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 12 tentang kerugian materiil sebesar 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan kerugian

Halaman 19 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG



imateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) adalah merupakan mimpi disiang hari bolong atau Penggugat beriming-iming untuk menjadi orang kaya baru yang menuntut para Tergugat untuk membayar dengan menanggung secara renteng sehingga tergugat IV dengan tegas menolak karena gugatan Penggugat tidak beralas hukum yang kuat dan lagi lupa Tergugat IV tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat oleh karena itu sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat ;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana Tergugat kemukakan di atas, maka Tergugat IV kepada Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang ditetapkan memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya, sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk segenapnya
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

**DALAM POKOK SENGKETA**

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat IV beserta alasan-alasannya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Penggugat untuk mrmbayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini atau mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas jawaban pihak Kuasa Tergugat I dan II, Tergugat III dan Kuasa Tergugat IV, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik masing-masing secara tertulis tertanggal 10 April 2018 dan terhadap replik-replik tersebut Pihak Kuasa Tergugat I dan II telah mengajukan duplik tertanggal 2 Mei 2018, Tergugat III dan Kuasa Tergugat IV telah mengajukan duplik masing-masing tertanggal 24 April 2018 ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 9 Mei 2018, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang telah menjatuhkan **Putusan Sela** yang amarnya sebagai berikut sebelum memutus dalam pokok perkara:

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kupang berwenang untuk memeriksa dan

mengadili perkara Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Kpg ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan biaya perkara yang timbul akan ditentukan dalam putusan akhir;

Mengutip serta memperhatikan uraian – uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Kpg., tanggal 10 Oktober 2018 yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan II serta Tergugat IV untuk seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1219/Kel. Pasir Panjang, Asal Hak Pemecahan M.490 SU Nomor 435/1994, Surat Ukur Tgl. 24-04-2015, Luas 311 M2, Nama Pemegang Hak Achmar Haji Rosmin yang merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik nomor : 490, surat ukur Nomor 435 / 1994 atas nama Penggugat adalah Sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

3. Menyatakan Hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas 311 m2 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 1219 / Kel. Pasir Panjang yang terletak di Kelurahan Pasir Panjang, dahulu Kecamatan Kelapa Lima, sekarang Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang dengan batas – batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Haji ACMAR HAJI ROSMIN (Penggugat) sesuai sertifikat hak milik nomor : 1223, sertifikat hak milik nomor : 1222, sertifikat hak milik nomor : 1221 dan sertifikat hak milik nomor : 1220 ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nelci David Daniel / pihak lain (Bernadus Bu'u) ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan sebagian rumah Tergugat I dan bangunan / rumah penduduk lalu sempadan/roi jalan ;
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan ;

adalah merupakan tanah milik Penggugat yang merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik nomor : 490 Kelurahan Pasir Panjang, Surat Ukur Nomor 435 / 1994 ;

4. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang dengan sengaja tetap menguasai dan membangun rumah di atas tanah milik Penggugat atau tanah obyek sengketa dan juga hingga saat ini tidak mau

Halaman 21 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara sukarela untuk mengembalikan tanah obyek sengketa atau tanah milik Penggugat kepada Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang *dwangsom* sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, jika Para Tergugat lalai atau acuh tak acuh untuk melaksanakan putusan, terhitung sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap ;

6. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang memberi hak, menerima hak, mendapat hak dari Para Tergugat dan atau dari orang lain, atau siapa saja yang ikut menguasai tanah obyek sengketa, agar segera menghentikan segala kegiatan dan mengosongkan atau membongkar bangunan yang ada di atas tanah obyek sengketa tersebut, serta menyerahkan kembali kepada Penggugat sesuai dengan keadaan semula, baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui bantuan pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia ;

7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara ini ;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 4.481.000,-(empat juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

9. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Membaca, Relas Pemberitahuan Putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Kpg, yang menerangkan bahwa pada tanggal 18 Oktober 2018, Jurusita Pengadilan Negeri Kupang, telah memberitahukan putusan Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Kpg, tanggal 10 Oktober 2018, kepada Tergugat III ;

Membaca, Akta Pernyataan Banding Nomor 24/Pdt.G/ 2018/PN Kpg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan bahwa pada hari Selasa, tanggal 23 Oktober 2018, Pembanding I semula Tergugat I atas nama ARNOLDUS TAHU FAHIK dan Pembanding II semula Tergugat II atas nama YOSEPH MANLEA, melalui Kuasa Hukumnya MELIANUS NAAT, SH., telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Kpg., tanggal 10 Oktober 2018 tersebut;

Membaca, Akta Pernyataan Banding Nomor 24/Pdt.G/ 2018/PN Kpg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan bahwa pada hari Selasa, tanggal 23 Oktober 2018, Pembanding III semula Tergugat IV atas nama SIMON NESI melalui Kuasa Hukumnya AGUSTINUS T.K. BANAMTUAN,

Halaman 22 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH., telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Kpg., tanggal 10 Oktober 2018 tersebut;

Menimbang, bahwa Pernyataan Banding dari Kuasa Hukum Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II tersebut diatas, telah diberitahukan secara sah dan patut kepada:

1. Kuasa Pembanding III semula Tergugat IV pada tanggal 21 Mei 2019;
2. Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 2 Nopember 2018;
3. Turut Terbanding semula Tergugat III pada tanggal 7 Nopember 2018;

Menimbang, bahwa Pernyataan Banding dari Kuasa Pembanding III semula Tergugat IV tersebut diatas, telah diberitahukan secara sah dan patut kepada:

1. Kuasa Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II pada tanggal 5 Nopember 2018;
2. Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 2 Nopember 2018;
3. Turut Terbanding semula Tergugat III pada tanggal 7 Nopember 2018;

Menimbang, bahwa Pembanding III semula Tergugat IV telah menyerahkan memori banding pada hari Kamis tanggal 8 Nopember 2018 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, adapun memori banding tersebut tertanggal 07 Nopember 2018 pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa Tergugat IV / Pembanding hendak membuat dan menanda tangani serta mengajukan Memori Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang: No. 24/PDT.G/2018/PN-KPG., tanggal 10 Oktober 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan II serta Tergugat IV untuk seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugata Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1219/Kel. Pasir Panjang, Asal Hak Pemecahan M. 490 SU Nomor 435/1994, Surat Ukur tgl. 24-04-2015, luas 311 M<sup>2</sup>, nama pemegang hak Achmar Haji Rosmin yang merupakan pemecahan dari sertifikat hak milik nomor: 490. Surat ukur Nomor 435/1994 atas nama Penggugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas 311 M<sup>2</sup> sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1219/Kel.

Halaman 23 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasir Panjang yang terletak di Kelurahan Pasir Panjang, dahulu Kecamatan Kelapa Lima, sekarang Kecamatan kota Lama, kota Kupang, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik haji ACHMAR HAJI ROSMIN (Penggugat) sesuai Sertifikat Hak Milik nomor : 1223, Sertifikat Hak Milik nomor: 1222, Sertifikat Hak Milik nomor: 1221, Sertifikat Hak Milik nomor: 1220;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nelci David Daniel / pihak lain ( Bernadus Bu'u);
- Sebelah selatan berbatas dengan sebagian rumah tergugat I dan bangunan / rumah penduduk lalu sempadan/roi jalan;
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan;

Adalah merupakan tanah milik Penggugat yang merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik nomor : 490 kelurahan Pasir Panjang, surat ukur nomor 435 / 1994;

4. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan Parat Tergugat yang dengan sengaja tetap menguasai dan membangun rumah di atas tanah milik Penggugat atau tanah obyek sengketa dan juga hingga saat ini tidak mau secara sukarela untuk mengembalikan tanah obyek sengketa atau tanah milik Penggugat kepada penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, jika para Tergugat lalai atau acuh tak acuh untuk melaksanakan putusan, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

6. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang memberi hak, menerima hak, mendapat hak dari Para Tergugat dan atau dari orang lain, atau siapa saja yang ikut menguasai tanah obyek sengketa agar segera menghentikan segala kegiatan dan mengosongkan atau membongkar bangunan yang ada di atas tanah obyek sengketa tersebut, serta menyerahkan kembali kepada Penggugat sesuai dengan keadaan semula, baik dengan sukarela maupun

Halaman 24 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan paksa melalui bantuan pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia;

7. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 4.481.000,- ( empat juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

9. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa Tergugat IV/Pembanding tidak sependapat dan atau tidak menerima putusan Pengadilan Negeri Kupang Klas 1A tersebut di atas dan memohon pemeriksaan banding pada Pengadilan Tinggi Kupang dengan alasan dan atau keberatan sebagai berikut :

1. Bahwa pendapat dan atau pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang Klas 1A dalam putusannya No. 24/PDT.G/2018/PN-KPG., tanggal 10 Oktober 2018 halaman 51 s/d 54 yang pada pokoknya mempertimbangkan tentang kekuatan Bukti (P.2) yaitu SHM No. 1219/ Kelurahan Pasir Panjang, dan surat Ukur Tanggal 24 April 2015 atas tanah seluas 311 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh BPN Kota Kupang untuk dan atas nama Achmar Haji Rosmin, yang menurut Majelis Hakim adalah bukti otentik sehingga sesuai ketentuan pasal 1868 KUH Perdata, bahwa Bukti (P.2) tersebut di atas adalah merupakan akta otentik yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang yaitu kantor Agraria/BPN, cq Kantor Pertanahan Kota Kupang sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, dst.....

Adalah pendapat dan atau pertimbangan yang sangat-sangat keliru dan telah salah menerapkan hukum pembuktian oleh karena Majelis Hakim dalam mempertimbangkan Bukti P.2 tersebut tidak secara teliti mempelajari isi dari akta otentik yaitu SHM No. 1219/ Kelurahan Pasir Panjang dan surat ukur tanggal 24 April 2015 (Bukti P.2) yang diterbitkan oleh BPN Kota Kupang atas tanah seluas 311 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan pasir Panjang, kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang dengan batas-batasnya sebagai mana yang tercantum dalam Gugatan Penggugat yaitu:

Halaman 25 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG



- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik haji ACHMAR HAJI ROSMIN (Penggugat) sesuai Sertifikat Hak Milik nomor : 1223, Sertifikat Hak Milik nomor : 1222, Sertifikat Hak Milik nomor : 1221, Sertifikat Hak Milik nomor : 1220;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Nelci David Daniel;
- Sebelah selatan berbatas dengan sempadan/roi jalan;
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan;

Sedangkan batas-batas tanah obyek sengketa yang benar sesuai hasil Pemeriksaan Setempat (PS) oleh majelis hakim adalah sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan pagar tembok haji ACHMAR HAJI ROSMIN (Penggugat);
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah **NELCI DAVID DANIEL DAN PIHAK LAIN (BERNADUS BU'U)**;
- Sebelah selatan berbatas dengan sebagian rumah Tergugat I dan bangunan / rumah penduduk lalu sempadan/roi jalan (**Lihat Gambar Situasi PS Terlampir**);
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan Mandiri.

2. Bahwa sesuai hasil PS ternyata batas-batas tanah obyek sengketa khususnya batas sebelah Timur dan Selatan adalah sangat berbeda dan tidak sesuai dengan batas-batas tanah / obyek sengketa khususnya batas Timur dan Selatan yang tercantum dalam surat Gugatan Penggugat maupun batas-batas tanah yang tercantum dalam bukti (P2) yaitu SHM no. 1219 / Kelurahan Pasir Panjang, surat ukur tanggal 24 April 2015, sehingga terbukti bahwa bukti P.2 yaitu SHM NO. 1219/ kelurahan pasir Panjang, surat ukur tanggal 24 April 2015 yang diterbitkan oleh BPN Kota Kupang untuk dan atas nama Penggugat tersebut adalah tidak mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara ini sehingga putusan Pengadilan Negeri Kupang Klas 1A No. 24/PDT.G/2018/PN-KPG., tanggal 10 Oktober 2018 harus dibatalkan.

3. Bahwa walaupun sesuai hasil PS tanggal 25 Juli 2018 batas-batas tanah / obyek sengketa khususnya batas sebelah Timur dan Selatan adalah tidak sama dengan batas-batas tanah / obyek sengketa yang tercantum dalam gugatan penggugat maupun yang tercantum dalam SHM No. 1219/ kelurahan pasir Panjang, surat ukur

Halaman 26 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG



tanggal 24 April 2015, akan tetapi justru Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutuskan perkara ini tidak mempertimbangkan perbedaan batas-batas tanah obyek sengketa tersebut bahkan Majelis Hakim justru berusaha untuk memenangkan Penggugat dalam perkara ini dengan merekayasa batas tanah sengketa khususnya batas sebelah Timur dan selatan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) akan tetapi Majelis Hakim masih memutarbalikan fakta dan memihak kepada Penggugat hal mana terlihat dalam menyebutkan batas tanah obyek sengketa sebelah selatan dalam putusannya tertulis dan terbaca sebelah selatan berbatasan dengan sebagian rumah tergugat I dan bangunan / rumah-rumah penduduk, **lalu sempadan/roi jalan** adalah sangat keliru dan seharusnya kalimat "**LALU SEMPADAN /ROI JALAN**" tidak dipergunakan dan atau tidak disebutkan dalam batas tanah obyek sengketa sebelah selatan, oleh karena **LETAKNYA SEMPADAN/ ROI JALAN** sesuai hasil PS adalah terletak di sebelah selatan dari bangunan rumah – rumah penduduk dan bukan terletak di sebelah selatan tanah sengketa ( *Lihat Gambar Situasi Hasil PS Terlampir*). Sehingga menurut Hukum bukti (P2) berupa SHM No. 1219 / Kelurahan Pasir Panjang dan Surat Ukur tanggal 24 April 2015 yang diterbitkan oleh BPN Kota Kupang atas tanah seluas 311 M<sup>2</sup> untuk dan atas nama penggugat H. ACHMAR HAJI ROSMIN adalah tidak mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara ini sehingga menurut hukum pula putusan pengadilan negeri kupang No. 24/PDT.G/2018/PN-KPG., tanggal 10 Oktober 2018 harus dibatalkan.

**4.** Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka Tergugat IV / Pembanding memohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, Cq. Bapak Majelis Hakim Tinggi, yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Banding, berkenan untuk menjatuhkan Putusan yang berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Banding dari Tergugat IV/Pembanding tersebut .
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 24/PDT.G/2018/PN-KPG., tanggal 10 Oktober 2018, dan mengadili sendiri.

*Halaman 27 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG*



3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

4. Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan atau memohon keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II telah menyerahkan memori banding pada hari Senin tanggal 03 Desember 2018 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, adapun memori banding tersebut tertanggal 04 Desember 2018 pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa Para Pembanding melalui kuasa hukumnya membuat dan menandatangani serta mengajukan memori banding atas putusan Pengadilan Negeri Kupang No.24/PDT.G/2018/PN-KPG tanggal 10 Oktober 2018 yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II serta Tergugat IV untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan Hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No.1219/Kel Pasir Panjang, asal hak pemecahan M.490 SU Nomor.435/1994, Surat Ukur tanggal 24 April 2015 luas 311 m<sup>2</sup> nama pemegang hak Achmar Haji Rosmin yang merupakan pemecahan Sertifikat Hak Milik No.490, Surat Ukur 435/1994 atas nama Penggugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.
3. .Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa seleas 311 m<sup>2</sup> sesuai Sertifikat Hak Milik No.1219/Kel.Pasir Panjang yang terletak di Kelurahan Pasir Panjang, dahulu Kecamatan Kelapa lima sekarang Kecamatan Kota Lama Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Selatan berbatasan dengan tanah milik Haji Achmar Haji Rosmin (Penggugat) sesuai Sertifikat Hak Milik No.1223, Sertifikat Hak Milik No.1222, Sertifikat Hak Milik No.1221, dan Sertifikat Hak Milik No.1220.
  - Timur berbatasan dengan tanah milik Nelci David Daniel/pihak lain (Bernadus Bu,u).

Halaman 28 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan berbatasan dengan sebagian rumah Tergugat I dan Bangunan/rumah penduduk lalu sempadan/roi jalan.

- Barat berbatasan dengan jalan

Adalah merupakan tanah milik Penggugat yang merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik No.490 Kelurahan Pasir Panjang, Surat Ukur 435/1994.

4. Menyatakan Hukum bahwa perbuatan Para Tergugat yang dengan sengaja tetap menguasai dan membangun rumah diatas tanah milik Penggugat atau tanah obyek sengketa dan juga hingga saat ini tidak mau secara sukarela untuk mengembalikan tanah obyek sengketa atau tanah milik Penggugat kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membyar uang dwangsom sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari, jika Para Tergugat lalai atau acuh tak acuh untuk melaksanakan putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.

6. Menghukum Para Tergugat dan atau siapa saja yang memberi hak, menerima hak, mendapat hak dari Para Tergugat dan atau dari orang lain atau siapa saja yang ikut menguasai tanah obyek sengketa, agar segera menghentikan kegiatan dan mengosongkan atau membongkar bangunan yang ada diatas tanah obyek sengketa tersebut, serta menyerahkan kembali kepada Penggugat sesuai dengan keadaan semula baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui bantuan pihak Kepolisian Republik Indonesia.

7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja untuk tunduk terhdap putusan dalam perkara ini.

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp 4.481.000 (empat juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah).

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Bahwa Para Pembanding telah mengajukan pernyataan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Kupang No.24 /Pdt.G/2018/PN-KPG tersebut pada tanggal 23 Oktober 2018

Halaman 29 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG

## Disclaimer

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



,masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang – Undang maka permohonan banding Para Tergugat I dan II /Pembanding tersebut patutlah untuk diterima.

Bahwa adapun alasan-alasan Para Tergugat I dan II/Para Pembanding untuk menolak Putusan Pengadilan Negeri Kupang No.24/Pdt.G/2018/PN-KPG adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pendapat dan atau pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang Klas 1A dalam putusan No.24/PDT.G/2018/PN-KPG,tanggal 10 Oktober 2018 halaman 51-54 yang pada pokoknya mempertimbangkan tentang kekuatan bukti (P.2) yaitu SHM No.1219/Kelurahan Pasir Panjang,dan Surat Ukur tanggal 24 April 2015 atas tanah seluas 311 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh BPN Kota Kupang untuk dan atas nama Achmar Haji Rosmin,yang menurut Majelis Hakim adalah bukti otentik sehingga sesuai ketentuan pasal 1868 KUH perdata, bahwa Bukti(P.2) tersebut diatas adalah merupakan akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu Kantor Agraria/BPN,cq Kantor Pertanahan Kota Kupang sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan

mengikat,dst-----

--Adalah pendapat dan atau pertimbangan yang sangat-sangat keliru dan telah salah menerapkan hukum pembuktian dalam perkara ini oleh karena Majelis Hakim dalam mempertimbangkan Bukti P.2 tersebut tidak secara teliti mempelajari isi dari (Bukti P.2) yaitu SHM No.1219 Kelurahan Pasir Panjang dan Surat Ukur tanggal 24 April 2015 yang diterbitkanoleh BPN Kota Kupang atas tanah seluas 311 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Pasir Panjang ,Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang dengan batas-batasnya sebagaimana yang tercantum dalam Gugatan Penggugat yaitu.

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik haji ACHMAR HAJI ROSMIN (Penggugat) sesuai Sertifikat Hak Milik nomor : 1223,Sertifikat Hak Milik Nomor :1222,Sertifikat Hak Milik Nomor : 1221, Sertifikat Hak Mlik Nomor 1220.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Nelci David Daniel;

Halaman 30 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG



- Sebelah Selatan berbatasan dengan sempadan/roi jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;

Sedangkan batas-batas tanah objek sengketa sesuai hasil pemeriksaan setempat (PS) oleh Majelis Hakim adalah sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan pagar tembok haji Achmar Haji Rosmin (Penggugat);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah BERNADUS BU'U ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sebagian rumah Tergugat I dan bangunan /rumah penduduk (lihat gambar situasi PS Terlampir);
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;

Bahwa akan tetapi batas-batas tanah obyek sengketa yang dibuat oleh Majelis Hakim dan yang tercantum dalam dictum putusan point (3) adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan pagar tembok haji ACHMAR HAJI ROSMIN (Penggugat);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Nelci David Daniel /pihak lain (Bernadus Bu,u);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sebagian rumah Tergugat I dan bangunan/rumah penduduk lalu sempadan/roi jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan;

**2.** Bahwa perbedaan batas-batas tanah sengketa tersebut diatas khususnya mengenai batas tanah sengketa sebelah timur dan selatan adalah sebagai berikut :

- a. Batas tanah sengketa **SEBELAH TIMUR** sesuai gugatan Penggugat adalah berbatasan dengan tanah Nelci David Daniel. Batas tanah sengketa sebelah timur sesuai hasil (PS) oleh Majelis Hakim adalah berbatasan dengan tanah Bernadus Bu,u (lihat gambar situasi /hasil PS). Batas tanah sengketa sebelah timur sesuai Putusan Pengadilan Negeri Kupang dan atau yang tercantum dalam dictum putusan Pengadilan Negeri Kupang No.24/PDT.G/PN-KPG,

*Halaman 31 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Oktober 2018(point 3) adalah berbatasan dengan tanah Nelci David Daniel / pihak lain (Bernadus Bu,u) adalah sangat keliru dan dibuat-bua oleh Majelis Hakim dengan maksud untuk memenangkan Penggugat dalam perkara ini.

b. Bahwa batas tanah sengketa SEBELAH SELATAN sesuai gugatan Pengugat adalah berbatasan dengan SEMPADAN/ROI JALAN.

❖ Batas tanah sengketa sebelah selatan sesuai hasil (PS) oleh Majelis Hakim adalah berbatasan dengan sebagian rumah Tergugat I dan bangunan /rumah-rumah penduduk (lihat gambar situasi/hasil PS).

❖ Batas tanah sengketa sebelah selatan sesuai putusan Pengadilan Negeri Kupang dan atau yang tercantum dalam dictum putusan Pengadilan Negeri Kupang No.24/PDT.G/PN-KPG,tanggal 10 Oktober 2018 (point 3) adalah bebatasan dengan sebagian rumah Tergugat I dan bangunan/rumah-rumah penduduk , LALU SEMPADAN/ROI JALAN, adalah sangat keliru dan dibuat-buat oleh Majelis Hakim dengan maksud untuk memenangkan Penggugat dalam perkara ini,sebab sesuai fakta di lapangan sesuai hasil pemeriksaan Setempat (PS) oleh Majelis Hakim ternyata bahwa batas tanah sengketa sebelah selatan seluruhnya berbatasan dengan “sebagian rumah Tergugat I dan bangunan /rumah-rumah penduduk”, dan tidak ternyata adanya “sempadan/roi jalan sebagaimana yang dimaksud oleh Majelis Hakim dalam putusannya “KECUALI SEBELAH SELATAN DARI SEBAGIAN RUMAH TERGUGA I DAN BANGUNAN/RUMAH-RUMAH PENDUDUK” ada berbatasan dengan jalan/yang dimaksud oleh Penggugat sebagai sempadan roi jalan dalam gugatannya,sehingga seharusnya Majelis Hakim setelah menyebutkan batas tanah sengketa sebelah selatan yaitu berbatasan dengan sebagian umah

Halaman 32 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG

#### Disclaimer

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



Tergugat I dan bangunan/rumah-rumah penduduk, Majelis Hakim seharusnya tidak lagi menyebutkan dan atau mencantumkan kalimat "LALU SEMPADAN/ROI JALAN" tersebut dibatas tanah sengketa sebelah selatan oleh karena dengan adanya kalimat "LALU SEMPADAN/ROI JALAN "terkesan seolah-olah "SEMPADAN/ROI JALAN" yang dimaksud oleh Penggugat terletak disebelah selatan dari tanah sengketa akan tetapi sesuai fakta dan kenyataan dilapangan pada saat PS tidak ada "SEMPADAN/ROI JALAN" yang dimaksud oleh Penggugat dan Majelis Hakim hanya jalan disebelah selatan dari bangunan rumah-rumah penduduk, dan bukan disebelah selatan dari tanah sengketa , sehingga kalimat "LALU SEMPADAN/ROI JALAN" tidak perlu dicantumkan pada batas tanah sengketa sebelah selatan (sebagaimana yang dibuat oleh Majelis Hakim dalam dictum putusan point (3) dalam perkara ini.

3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terurai diatas ternyata bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yang tercantum dalam gugtan Penggugat maupun dalam bukti P.2 yaitu SHM No.1219/Kelurahan Pasir Panjang, Surat Ukur No.68/2015, tanggal 24 April 2015 maupun batas-batas tanah sengketa yang tercantum dalam dictum putusan point (3) adalah berbeda dan tidak sesuai dengan batas-batas tanah sengketa sesuai hasil (PS) oleh Majelis Hakim, sehingga menurut hukum bukti P.2 berupa SHM No. 1219 /Pasir Panjang, Surat Ukur No.68/2015, tanggal 24 April 2015 yang diterbitkan oleh BPN Kota Kupang untuk dan atas nama Penggugat adalah tidak mengenai tanah sengketa dalam perkara ini sehingga harus dikesampingkan dan putusan Pengadilan Negeri Kupang No.24/PDT.G/2018/PN-KPG, tanggal 10 Oktober 2018 harus dibatalkan.

4. Bahwa sesuai hasil PS ternyata batas-batas tanah obyek sengketa khususnya batas sebelah timur dan selatan adalah sangat berbeda dan tidak sesuai dengan batas-batas tanah / obyek sengketa khususnya batas timur dan selatan yang tercantum dalam

Halaman 33 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat gugatan Penggugat maupun batas-batas tanah yang tercantum dalam bukti (P2) yaitu SHM No.1219/Kelurahan Pasir Panjang, Surat Ukur tanggal 24 April 2015 sehingga terbukti bahwa bukti P.2 yaitu SHM No.1219/Kelurahan Pasir Panjang Surat Ukur tanggal 24 April 2015 yang diterbitkan oleh BPN Kota Kupang untuk dan atas nama Penggugat tersebut adalah tidak mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara ini sehingga Putusan Pengadilan Negeri Kupang Klas 1A No.24/PDT.G/2018/PN-KPG, tanggal 10 Oktober 2018 harus dibatalkan.

5. Bahwa walaupun sesuai hasil PS tanggal 25 Juli 2018 batas-batas tanah/obyek sengketa khususnya batas sebelah timur dan selatan adalah tidak sama dengan batas-batas tanah /obyek sengketa yang tercantum dalam gugatan Penggugat maupun yang tercantum dalam SHM No.1219/Kelurahan Pasir Panjang ,Surat Ukur tanggal 24 April 2015, akan tetapi justru Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutuskan perkara ini tidak mempertimbangkan perbedaan batas-batas tanah obyek sengketa tersebut bahkan Majelis Hakim justru berusaha untuk memenangkan Penggugat dalam perkara ini dengan merekayasa batas tanah sengketa khususnya batas sebelah timur dan selatan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) akan tetapi Majelis Hakim masih memutarbalikan fakta dan memihak kepada Penggugat hal mana terlihat dalam menyebutkan batas tanah obyek sengketa sebelah selatan dalam putusannya tertulis dan terbaca sebelah selatan berbatasan dengan sebagian rumah Tergugat I dan bangunan /rumah-rumah penduduk, **lalu sempadan/roi jalan** adalah sangat keliru dan seharusnya kalimat "**LALU SEMPADAN/ROI JALAN** " tidak dipergunakan dan atau tidak disebutkan dalam batas tanah obyek sengketa sebelah selatan,oleh karena tidak ada **SEMPADAN/ROI JALAN** sesuai hasil PS disebelah selatan melainkan sebagian rumah Tergugat I dan bangunan rumah-rumah penduduk yang telah terletak disebelah selatan tanah sengketa (*Lihat Gambar Situasi Hasil PS Terlampir*). Sehingga menurut hukum bukti (P2) berupa SHM No.1219/Kelurahan Pasir Panjang dan Surat Ukur tanggal 24 April 2015 yang diterbitkan oleh BPN Kota Kupang atas tanah seluas 311 m<sup>2</sup> untuk dan atas nama Penggugat H.ACHMAN HAJI ROSMIN

Halaman 34 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tidak mengenai tanah obyek sengketa dalam perkara ini sehingga menurut hukum pula putusan Pengadilan Negeri Kupang No.24/PDT.G/2018/PN-KPG, tanggal 10 Oktober 2018 harus dibatalkan.

6. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam Putusan No.24/PDT.G/2018/PN-KPG, tanggal 10 Oktober 2018 tidak mempertimbangkan keterangan saksi Para Tergugat yang pada pokoknya semua menerangkan bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dan II adalah milik Yohanis Manlea yang diperolehnya sejak tahun 1980 dengan cara berkebun dan membuka lahan sendiri hingga meninggal dunia tidak pernah ada orang lain yang mengganggu atau mengklaimnya termasuk Yonas Daniel Sede dan setahu Para saksi Tergugat Yonas Daniel Sede Pernah menjabat sebagai Lurah Pasir Panjang dan tidak memiliki tanah dilokasi sengketa oleh karena rumahnya jauh dari tanah obyek sengketa dan Para saksi dan Para Tergugat I dan II pun tidak pernah melihat adanya petugas Pertanahan yang terus ke lokasi untuk melakukan pengukuran baik sejak tahun 1990 maupun tahun 2010 dan tahun 2015 sedangkan saksi-saksi Para Tergugat I dan II sudah tinggal di dekat lokasi tanah sengketa sejak tahun 1970 sehingga dengan demikian secara nyata-nyata Majelis Hakim dalam putusannya memihak pada Penggugat sehingga dengan demikian putusan tersebut haruslah ditolak.

7. Bahwa demikian pula Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya telah mengabaikan atau tidak mempertimbangkan bukti T1.18 dan bukti P3 tentang turunan putusan No.15/PDT.G/2013/PN-KPG tanggal 09 September 2014 yaitu bukti bahwa tanah objek sengketa sebelumnya diperkarakan pada tahun 2013 antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat IV dalam perkara sekarang No.24./PDT.G/2018/PN-KPG dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap pada tahun 2014 karena kedua belah pihak tidak menempuh upaya hukum banding sehingga kemudian Penggugat yang telah melakukan proses pemecahan atas Sertifikat No.490 tahun 1994 atas beberapa buah sertifikat yang salah satunya adalah Sertifikat Hak Milik No.1219 tahun 2015, Surat Ukur tanggal 24 April 2015 atas obyek sengketa sedangkan perkara

Halaman 35 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.185/PDT.G/2013/PN-KPG telah berkekuatan hukum tetap dan para Tergugat telah mengolah, menguasai dan membangun rumah tinggal diatas tanah sengketa jauh sebelum adanya perkara No.185/PDT.G/2013/PN-KPG juga tidak pernah para Tergugat melihat ada petugas ukur dari Badan Pertanahan yang turun melakukan pengukuran pada tahun 2015 atas objek sengketa untuk dilakukan pemecahan sehingga dengan demikian Penggugat yang telah melakukan pemecahan atas Sertifikat No.490/1994 menjadi SHM No.1219/2015 adalah skenario Penggugat untuk mengklaim tanah milik Tergugat I dan II seolah-olah adalah miliknya yang sebenarnya Penggugat sudah tidak lagi mempunyai hak atas tanah objek sengketa dengan mengajukan gugatan baru dalam perkara A quo.

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas maka Para Tergugat I dan II / Para Pembanding memohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, Cq, Bapak Majelis Hakim Tinggi, yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding, berkenan untuk menjatuhkan putusan yang berbunyi sebagai berikut :

- 1) Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Para Tergugat I dan II / Para Pembanding tersebut.
- 2) Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang No.24/Pdt.G/2018/PN-KPG tanggal 10 Oktober 2018 dan mengadili sendiri.
- 3) Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- 4) Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

## ATAU

Apabila Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Kuasa Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II tersebut diatas telah diberitahukan secara sah dan patut kepada:

Halaman 36 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kuasa Pembanding III semula Tergugat IV pada tanggal 21 Mei 2019;
2. Kuasa Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 21 Mei 2019 ;
3. Turut Terbanding semula Tergugat III pada tanggal 7 November 2018 ;

Menimbang, bahwa Memori Banding dari Kuasa Pembanding IV semula Tergugat IV telah diberitahukan secara sah dan patut kepada:

1. Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 15 Nopember 2018;
2. Kuasa Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II pada tanggal 15 Nopember 2018;
3. Pembanding III semula Tergugat IV pada tanggal .....
4. Turut Terbanding semula Tergugat III pada tanggal 15 Nopember 2019;

Membaca, Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Kpg., yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan bahwa:

1. Pada hari Senin tanggal 05 Nopember 2018, telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II selama empat belas hari untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Kupang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;
2. Pada hari Selasa tanggal 21 Mei 2019, telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding III semula Tergugat IV selama empat belas hari untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Kupang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

***Pada hari Jumat tanggal 2 Nopember 2018, telah memberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat selama empat belas hari untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Kupang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;***

3. Pada hari Rabu tanggal 7 Nopember 2018, telah memberitahukan kepada Turut Terbanding semula Tergugat III selama empat belas hari untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Kupang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

Halaman 37 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan seksama Surat Gugatan dari Terbanding semula Penggugat dan Jawaban dari Para Pembanding semula Para Tergugat, bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat dan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat, telah ditemukan fakta-fakta hukum bahwa Terbanding semula Penggugat terbukti mempunyai alas hak yang tidak terbantahkan yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1219 sebagai pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 490, Surat Ukur Nomor 435/1994 seluas 1000 m<sup>2</sup> milik Terbanding semula Penggugat dan juga keterangan saksi Terbanding semula Penggugat yang menerangkan pada pokoknya tanah 1000 m<sup>2</sup> diperoleh Terbanding semula Penggugat berdasarkan jual beli dari almarhum Jonas Daniel Sede pada tahun 2000 dihadapan PPAT Albert Wilson Riwu Kore, S.H., sedangkan Para Pembanding semula Para Tergugat hanya mempunyai bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB yang bukan merupakan bukti autentik sebagai alas hak dan juga keterangan saksi yang kenyataannya Pembanding I semula Tergugat I memperoleh tanah hanya didasari pengetahuan saksi dari orang tuanya tanpa didukung oleh bukti kepemilikan;

Bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama setelah dibaca/dipelajari dengan seksama sudah benar dan tepat berdasarkan fakta yuridis, sehingga pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi Kupang sendiri dalam menjatuhkan putusan perkara aquo di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan tingkat banding menolak dan mengesampingkan seluruh alasan-alasan dalam Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II serta memori Banding yang diajukan oleh Pembanding III semula Tergugat IV, dan oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Kpg., tanggal 10 Oktober

Halaman 38 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 antara Arnoldus Tahu Fahik, dkk sebagai Para Pembanding semula Para Tergugat lawan H. Achmar Haji Rosmin harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding I, II dan III semula Para Tergugat I, II dan IV tetap berada dipihak yang kalah maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat, Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, RBg, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI

1. Menerima Permohonan banding dari Pembanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan IV tersebut;
2. menguatkan Putusan Perkara Perdata Nomor 24/Pdt.G/2018/PN Kpg., tanggal 10 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding I, II dan III semula Para Tergugat I, II dan IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan secara tanggung renteng yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari **Kamis, tanggal 25 Juli 2019** oleh kami **Tutut. T. Sripurwanti, S.H. M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **Maringan Marpaung, S.H. M.H.**, dan **Maximianus D. Hermawan, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor **90/PEN.PDT/2019/PT.KPG, tanggal 26 Juni 2019**, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 1 Agustus 2019**, oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **Sukati Trisilowati** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

**Hakim Anggota:**

ttd

**1. Maringan Marpaung, S.H. M.H.**

**Hakim Ketua,**

ttd

**Tutut T. Sripurwanti, SH. M.Hum.**

Halaman 39 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd

2. Maximianiannus D. Hermawan, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Sukati Trisilowati.

Rincian Biaya Perkara:

- Redaksi : Rp. 10.000,00
- Meterai : Rp. 6.000,00
- Pemberkasan : Rp. 134.000,00
- Jumlah : Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Untuk Turunan Resmi  
Panitera Pengadilan Tinggi Kupang  
U.b. Panitera Muda Perdata,

Ramly Muda, SH.MH.

Nip. 196006061985031009



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

Halaman 41 dari 39 Putusan Nomor 90/PDT/2019/PT KPG

**Disclaimer**

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

Halaman 41