



PUTUSAN

Nomor 27/PDT/2021/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Melkias Mauguru, Laki-Laki, Tempat Tanggal Lahir : Kupang, 03 Maret 1948, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Pensiunan PNS, Beralamat di Jalan Trikora RT.004/RW.002 Kelurahan Mantasi Kecamatan Alak, Kota Kupang NTT, dalam hal ini memberi kuasa kepada Denete S. L. Sibui, SH, Fredik Asraka, SH, Ferdianto Boimau, SH, MH, para advokat dari Kantor Advokat/Pengacara Denete S.L. Sibui, SH. & Rekan, yang beralamat di Jln. Pattimura No 16, RT.009, RW 005 Kelurahan Bonipoi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:004/A.3.1/KAP-DSLS/III/2020, tanggal 17 Maret 2020, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang Nomor : 24 Maret 2020, selanjutnya disebut Pembanding/semula Penggugat;

Lawan

1. Anderias Leo Paitiba, berkedudukan di Jl. Baitanu Raya RT. 07/RW. 03 Kelurahan Penkase Oeleta Kecamatan Alak, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut Terbanding/semula Tergugat-I;
2. Yunike Granceniaty Leo Paitiba, berkedudukan di Jl. Sangkar Mas RT 07/RW 03 Kelurahan Penkase Oeleta kecamatan Alak, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut Terbanding/semula Tergugat-II;

keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Edikson Makandolu, SH. beralamat di Jalan Feter Funai RT.14, RW.005, Kel. Maulafa, Kec.Maulafa, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, berdasarkan surat Kuasa tanggal 21 April 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang, dibawah Register Nomor: 252/LGS/SK/PDT/2020/PN.KPG, tanggal 22 April 2020, selanjutnya disebut sebagai para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II;

Halaman 1 dari 20, Putusan Nomor 27/Pdt/2021/PT.KPG



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

- Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 23 Pebruari 2021, Nomor 27/PDT/2021/PT KPG tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut diatas;
- Surat Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura tanggal 23 Pebruari 2021, Nomor 27/PDT/2021/PT KPG tentang Penentuan hari sidang perkara tersebut;
- Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 101/Pdt.G/2020/PN Kpg. tanggal 19 Oktober 2020;
- Surat Gugatan Pembanding/semula Penggugat tertanggal 21 Maret 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 26 Maret 2020 dibawah Register Perkara Nomor. 101/Pdt.G/2020/PN Kpg berikut dengan perbaikan gugatannya sehingga selengkapny menjadi sebagai berikut :
 1. Bahwa Penggugat telah menikah dengan Kakak Perempuan Tergugat bernama: Asnat Rosina Leo Paitiba pada tanggal 30 November 1973 di Jemaat GMIT Kota Kupang, dan diberkati oleh Pendeta setempat, Domini T. T. Ngefak, terdaftar dalam buku register No. 553;
 2. Bahwa (sesuai point 1) istri Penggugat mempunyai 5 (lima) orang saudara, sebagai berikut :
 - 2.1 Yulius Leo Paitiba, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Pensiunan PNS, Alamat Kelurahan Bakunase-Oetona, Labat ;
 - 2.2 Anderias Leo Paitiba, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Tukang, Alamat Jln. Sangkar Mas RT. 07/RW. 03 Kelurahan Penkase Oeleta Kecamatan Alak Kota Kupang, NTT;
 - 2.3 Agustinus Leo Paitiba, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Pedagang, Alamat Kelurahan Manutapen, Kecamatan Alak, Kota Kupang, NTT;
 - 2.4 Juliana Leo Paitiba , Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Fontein, Kecamatan Kota, Raja Kota Kupang, NTT;



- 2.5 Melkianus Leo Paitiba, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Karyawan Bank BNI 46 Ende, Alamat Kota Ende, NTT;
3. Bahwa Penggugat pada tahun 1974 membeli sebidang tanah berukuran kurang lebih 13.073 M2 di Desa Alak, dibeli dengan cara mencicil pembayarannya pada tuan tanah atas nama Thobias Saeketu dengan batas-batasnya sebagai berikut :
- Timur berbatasan dengan tanah milik Nicodemus Rensine;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Philipus Basi;
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Muhamad Badu;
 - Selatan berbatasan dengan tanah wakaf;
4. Bahwa pembayaran cicilan tanah tersebut disepakati dengan tuan tanah setiap bulan dan biasanya yang mengambil cicilan tanah tersebut adalah Thobias Saeketu selaku tuan tanah sendiri, kadangkala menantu dari Thobias Saeketu yang bernama Marthen Jede sering mengantar Thobias Saeketu, tetapi apabila tuan tanah berhalangan maka menantunya (Marthen Jede) sendiri yang mengambil uang cicilan pada Penggugat, hal ini berlangsung sejak pembelian tanah tersebut yakni tahun 1974 sampai tahun 1981.
5. Bahwa sekitar tahun 1978 setelah adik ipar Penggugat, atas nama Anderias Leo Paitiba yang merupakan adik kandung dari istri Penggugat menikah dengan istrinya yang merupakan tetangga Penggugat di kelurahan Mantasi namun mereka belum memiliki rumah tinggal;
6. Bahwa sekitar tahun 1978 Penggugat dan istrinya meminta (Anderias Leo Paitiba) yang adalah adik ipar Penggugat untuk menjaga lokasi tanah tersebut. Permintaan Penggugat dan istrinya bersifat lisan dan tidak disertai dengan suatu surat apapun karena Penggugat sangat percaya kepada Tergugat I yang adalah adik kandung dari Istri Penggugat;
7. Bahwa sejak mendapat mandat dari Penggugat untuk menjaga lokasi tanah tersebut Tergugat I mendirikan sebuah rumah darurat di atas tanah milik Penggugat yang terletak di RT.20/ RW. 01, Kelurahan Namosain, Kecamatan Alak, Kota Kupang, NTT;
8. Bahwa sejak Tergugat I menempati lokasi tanah tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I membawa kwitansi uang muka jual beli tanah dan kwitansi cicilan pembayaran tanah dari



tahun 1974 sampai dengan tahun 1978 dan juga surat-surat tanah rumah di Jalan Trikora Mantasi milik Penggugat;

9. Bahwa pada tahun 1982 Tergugat I membangun sebuah rumah baru di lokasi yang berbeda dan di luar tanah sengketa yakni di sebelah selatan yang jaraknya kurang lebih 300 meter dari rumah darurat yang di tempati awal oleh Tergugat I, dengan alasan bahwa tempat tinggal yang lama tidak memiliki air yang cukup ;
10. Bahwa setelah Tergugat I pindah dari lokasi tanah sengketa yang ditempati semula, tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat, Tergugat I mendirikan sebuah rumah permanen berukuran 6 x 7 M2 untuk anak perempuannya bernama Yunique Grancenati Leo Paitiba (Tergugat II) dalam hamparan tanah milik Penggugat yang masih berlokasi di Kelurahan Namosain pada waktu itu, karena tanah tersebut belum dipisahkan oleh Jalan Sangkar Mas ;
11. Bahwa sejak Tergugat I mendirikan rumah dimaksud untuk anak perempuannya, (Tergugat II), Penggugat telah meminta kepada Tergugat I untuk tidak melanjutkan pembangunan rumah itu namun tidak digubris oleh Tergugat I. Penggugat kemudian melayangkan surat keberatan kepada Lurah Namosain pada waktu ini;
12. Bahwa Tergugat I sering mendatangi rumah Penggugat untuk meminta pembayaran uang cicilan tanah dan oleh Penggugat uang cicilan tanah tersebut diberikan kepada Tergugat I, kemudian Tergugat I membayar ke tuan tanah tanpa menyebutkan kalau uang tersebut diterima dari Penggugat dan seolah-olah uang tersebut adalah milik Tergugat I, dan kwitansi pembayaran cicilan tanah tersebut dibuatkan atas nama Tergugat I hingga pembayaran tanah tersebut lunas dibayar pada tahun 1982 atas nama Tergugat I;
13. Bahwa Pengambilan kwitansi uang muka jual beli tanah dan kwitansi cicilan pembayaran tanah dari tahun 1974 sampai dengan tahun 1978 yang di lakukan oleh Tergugat I tanpa sepengetahuan Penggugat akhirnya terungkap dan diketahui oleh Penggugat pada saat akan dilakukannya pengurusan pembuatan sertifikat tanah rumah Penggugat di kelurahan Mantasi, setelah istri Penggugat menyuruh anak Penggugat yang sulung bernama Meksi Alexander Mauguru alias Meki untuk mengambil surat-surat tanah pada Tergugat I dengan pesan; “tugas kamu hanya mengambil surat tanah Mantasi saja, dan bukan surat tanah yang lain”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa benar ketika anak sulung Meky pulang dari Alak, dia memberitahukan kepada ibunya (Istri Penggugat) bahwa ia hanya mengambil surat tanah rumah Mantasi saja dari Tergugat I ;
15. Bahwa pada bulan Juni 1982 Pemerintah Kabupaten Kupang meminta ijin kepada para pemilik tanah untuk pembuatan jalan baru pada site IV kelurahan Nunbaun Sabu, Desa Alak dan Kelurahan Namosain dan sebagai salah satu pemilik tanah pada lokasi tersebut, Penggugat menyerahkan tanah tersebut untuk pembuatan jalan baru yang bernama jalan Sangkar Mas yang memisahkan antara kelurahan Namosain dan kelurahan Penkase Oeleta yang dulunya masuk wilayah kelurahan Nun Baun Sabu desa Alak;
16. Bahwa penyerahan tanah kepada Pemerintah Kabupaten Kupang oleh para pemilik tanah yang didalamnya termasuk Penggugat adalah merupakan salah satu bukti yang sah atas kepemilikan Penggugat terhadap lokasi tanah tersebut ;
17. Bahwa tanah yang telah diserahkan oleh Penggugat kepada Pemerintah Kabupaten Kupang untuk pembuatan jalan baru pada site IV tersebut ditandatangani secara bersama-sama dengan pemilik tanah yang lain, yakni: 1. H. Lay 2. Niti Susanto 3. P. Basi 4. N. Rensini 5. F.S. Dethan 6. M. Mauguru (Penggugat) 7. Christ Sandy, BA;
18. Bahwa dengan adanya pembuatan jalan Sangkar Mas tersebut maka tanah milik Penggugat dibelah menjadi 2 bagian, yakni sebelah selatan masuk dalam kelurahan Penkase Oeleta dengan luas kurang lebih 2.524 M2 yang berada dalam wilayah RT07 RW 03, sedangkan sebelah Utara berada dalam wilayah Kelurahan Namosain RT 21/RW01 dengan luas 10.549 M2;
19. Bahwa dengan ditempatinya lokasi tanah tersebut secara diam-diam oleh Tergugat II, dan dengan dilakukannya Pengukuran tanah tersebut secara sepihak oleh Tergugat I tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, maka semakin yakinlah Penggugat bahwa Tergugat I dan Tergugat II berkeinginan kuat untuk memiliki dan menguasai tanah milik Penggugat tersebut ;
20. Bahwa adapun tanah yang ditempati Tergugat II, yang di atasnya didirikan sebuah rumah permanen oleh Tergugat I seluas 42 m2 dalam hamparan tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 2.524 M2 di RT 07/RW 03 kelurahan Penkase Oeleta Kecamatan Alak Kota Kupang, NTT, batas-batasnya sebagai berikut :

Halaman 5 dari 20, Putusan Nomor 27/PDT/2021/PT KPG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
21. Bahwa sesuai point 19 dan 20 diatas, maka Penggugat pada tanggal 30 September 2019 bersurat kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Kupang untuk tidak menerbitkan surat ukur/gambar situasi serta sertifikat hak milik yang dimohonkan oleh Anderias Leo Paitiba terhadap objek sengketa yang ada diKelurahan Namosain dan Kelurahan Penkase Oeleta Kecamatan Alak Kota Kupang;
22. Bahwa berdasarkan surat permohonan Penggugat kepada Badan Pertanahan Kota Kupang tersebut, maka Kepala Badan Pertanahan Kota Kupang meminta agar masalah tersebut diselesaikan dulu secara kekeluargaan, namun hal ini tidak dapat dilakukan karena masing-masing pihak bersikeras dengan pendiriannya masing-masing;
23. Bahwa benar pada tanggal 28 Maret 2002 istri Penggugat meninggal dunia karena menderita sakit kanker.
24. Bahwa benar telah terjadi mediasi untuk menyelesaikan sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat I tertanggal 17 Februari 2020 di Kantor Badan Pertanahan Kota kupang yang dihadiri oleh Terlapor Anderias Leo Paitiba sebagai Tergugat I dan Pelapor Melkias Mauguru sebagai Penggugat dipimpin oleh ketua team mediator Joni M.Fina S.ST selaku Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan pada Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang menyatakan karena tidak ada kesepakatan dari kedua belah pihak, maka berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 30 ayat 1 huruf c, menyatakan kepada pihak yang keberatan diberitahukan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadik untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data tanah yang disengketakan dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut;
25. Bahwa deskripsi peristiwa hukum sebagaimana diuraikan di atas, perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang ingin menguasai dan telah menempati serta berkeinginan mengalihkan kepemilikan hak atas tanah Penggugat yang keseluruhannya seluas kurang lebih 13.073 M2, yang terletak di Kelurahan Penkase Oeleta RT 07/RW 03 seluas

Halaman 6 dari 20, Putusan Nonor 27/PDT/2021/PT KPG

Disclaimer

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



kurang lebih 2.524 M2 dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Nicodemus Rensine;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Wakaf;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Wakaf;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sangkar Mas;

Serta tanah Penggugat yang terletak di kelurahan Namosain seluas 10.549 M2 berada dalam wilayah RT.21/RW.01 dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Nicodemus Rensine.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Philipus Basi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Sangkar Mas;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Muhammad Badu;

26. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut maka seyogianya dalam perkara a quo terdapat 2 (dua) peristiwa hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang nyata-nyata menyimpang dan bertentangan dengan aspek keputusan hukum, yaitu pertama perbuatan Tergugat I yang sudah menguasai dan hendak mengalihkan hak kepemilikan atas tanah milik Penggugat dan kedua perbuatan Tergugat II yang sudah secara nyata-nyata menempati dan menguasai tanah milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, karena merupakan penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan nilai-nilai hukum ;

27. Bahwa pada esensinya rumusan pasal 1365 KUHPerdara yakni seorang yang karena kesalahannya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain sehingga disebut Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad). Terminologi perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata diartikan secara luas, bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang tertulis semata tetapi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk perkara a quo dimana Tergugat I telah berusaha mengalihkan hak kepemilikan tanah dan hendak membuat sertifikat atas nama Tergugat I dengan cara memohon kepada Badan Pertanahan Kota Kupang untuk mengukur ulang dan membuat



sertifikat atas nama Tergugat I, demikian juga Tergugat II telah menempati dan menguasai tanah milik Penggugat dengan tanpa sepengetahuan dan seijin pihak Penggugat ;

28. Bahwa sesuai peristiwa hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut senyatanya telah membawa kerugian bagi Penggugat berupa kerugian materil dan imateril yang dapat dirinci sebagai berikut

a. Kerugian materil ;

Merupakan kerugian yang nyata diderita oleh Penggugat atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang hendak mengalihkan dan menguasai serta telah menempati tanah milik Penggugat secara melawan hukum. Kerugian dimaksud menunjuk pada manfaat yang memungkinkan akan diterima Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima Penggugat di kemudian hari

Apabila diperhitungkan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 2020 adalah 42 tahun. Apabila Penggugat menyewakan tanah a quo tersebut kepada orang pribadi atau badan hukum perdata atau badan hukum publik setiap tahunnya sebesar Rp. 10.000.000 maka kerugian Penggugat sebesar 42 tahun x Rp.10.000.000 = Rp.420.000.000 (empat ratus dua puluh juta rupiah);

b. Kerugian imateril ;

Berupa keresahan dalam keluarga dan tekanan batin akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang hendak mengalihkan dan menguasai serta menempati tanah milik Penggugat secara melawan hukum mengakibatkan Penggugat dalam usia tua menderita shok dan sakit sehingga harus menjalani rawat jalan dalam pengawasan dokter dan membutuhkan biaya sebesar Rp. 50.000.000.-(lima puluh juta rupiah);

29. Bahwa kerugian materil sebesar Rp. 420.000.000 sebagaimana dimaksud dalam posita angka 25 huruf a, dan kerugian imateril sebesar Rp. 50.000.000 sesuai posita angka 25 huruf b, dijumlahkan maka sebesar Rp. 470.000.000 (empat ratus tujuh puluh juta rupiah), harus ditanggung renteng sekaligus tunai dan seketika, setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bahwa agar gugatan tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat I untuk mengalihkan hak kepemilikan tanah ini kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas bidang tanah tersebut;
31. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat I dan Tergugat II harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
32. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo;
33. Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum dan saksi-saksi yang benar dan tidak terbantahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar Bij Voorraad);

Bahwa berdasarkan seluruh uraian dengan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah menurut hukum perjanjian Jual beli tanah antara Penggugat dengan tuan tanah Thobias Saeketu pada tahun 1974 dan memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang untuk mengirimkan putusan ini kepada kepala Badan Pertanahan Kota Kupang guna dibuatkan sertifikat hak milik atas nama Penggugat;
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum permohonan surat ukur dan pembuatan sertifikat yang dimohonkan Tergugat;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar secara tanggung renteng kerugian materil dan imateril kepada Penggugat sebesar Rp. 470.000.000 (empat ratus tujuh puluh juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar secara tanggung renteng uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai menjalankan keputusan ini;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan upaya hukum lainnya dari Tergugat I dan Tergugat II (Uitvoerbaar Bij Voorraad);
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Atau;

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 101/Pdt.G/ 2020/PN Kpg. tanggal 19 Oktober 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menolak gugatan dari Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 886.000,00 (delapan ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Membaca Surat Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 101/Pdt.G/2020/PN Kpg., tanggal 19 Oktober 2020 melalui Email kepada Denete S.L.Sibu, SH., Kuasa Hukum Pembanding/semula Penggugat dan kepada Edikson Makandolu, SH., Kuasa Hukum para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II masing-masing diberitahukan pada hari Jumat, tanggal 06 Nopember 2020, yang menerangkan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 101/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 19 Oktober 2020 tersebut telah diberitahukan secara resmi kepada Kuasa Hukum para pihak yang tidak hadir pada saat putusan a quo diucapkan dipersidangan, yang dikirim oleh Soleiman E.Kuhurima Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang;

Halaman 10 dari 20, Putusan Nonor 27/PDT/2021/PT KPG



Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor:101/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 18 Nopember 2020 yang dibuat oleh Apni S Abolla, SH., Plt. Panitera Pengadilan Negeri Kupang yang menyatakan bahwa Melkias Mauguru yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya Denete S.L. Sibuh,SH., selaku Pembanding/ semula Penggugat, telah mengajukan permintaan banding pada hari Rabu tanggal 18 Nopember 2020 agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 101/Pdt.G/2020/PN Kpg., tanggal 19 Oktober 2020 diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca, Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 101/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 26 Nopember 2020, yang menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 101/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 19 Oktober 2020 telah diberitahukan secara resmi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang kepada Kuasa Hukum para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II;

Membaca, Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/semula Penggugat tanggal 20 Nopember 2020, yang diterima oleh Apni S. Abolla,SH. Plt. Panitera Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 23 Nopember 2020, selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang kepada Kuasa Hukum para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II, sesuai Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor. 101/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 26 Nopember 2020;

Membaca, Kontra Memori Banding tanggal 28 Desember 2020 yang diajukan oleh Edikson Makandolu, SH. sebagai Kuasa Hukum para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II yang diterima oleh Apni S. Abolla, SH. Plt. Panitera Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 6 Januari 2021, selanjutnya Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang kepada Kuasa Hukum Pembanding/semula Penggugat, sesuai Relas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor. 101/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 12 Januari 2021;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding Kepada Denete S.L. Sibul, SH. Kuasa Hukum Pembanding/semula Penggugat dengan Relaas Nomor 101/Pdt.G/2020/PN Kpg. tanggal 13 Januari 2021 dan membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding kepada Edikson Makandolu, SH. Kuasa Hukum para Terbanding/ semula Tergugat-I dan Tergugat-II, dengan Relaas Nomor 101/PDT.G/2020/PN Kpg, tanggal 13 Januari 2021, yang menerangkan bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Kupang telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara kepada para pihak supaya datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah hari dan tanggal pemberitahuan, sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa dalam persidangan perkara perdata Pengadilan Negeri Kupang Nomor 101/Pdt.G/2020/PN Kpg., saat putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 19 Oktober 2020 tanpa hadirnya Kuasa Hukum Pembanding/semula Penggugat dan tanpa hadirnya Kuasa Hukum para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II, selanjutnya telah dilaksanakan pemberitahuan putusan kepada DENETE S.L. SIBU, SH. Kuasa Hukum Pembanding/semula Penggugat melalui email pada tanggal 6 Nopember 2020 dan juga telah dilaksanakan pemberitahuan putusan kepada EDIKSON MAKANDOLU, SH. Kuasa Hukum para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II melalui email pada tanggal 6 Nopember 2020;

Pihak Pembanding/semula Penggugat menyatakan banding terhadap putusan tersebut pada tanggal 18 Nopember 2020, dengan Akta Pernyataan Banding Nomor: 101/Pdt.G/2020/PN.Kpg. Dengan demikian tenggang waktu menyatakan banding selama 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan putusan bagi Pembanding/semula Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 199 Ayat (1) RBg belum terlampaui, sehingga permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Penggugat dalam memori bandingnya tanggal 20 Nopember 2020 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 23 Nopember 2020, telah mengemukakan

Halaman 12 dari 20, Putusan Nomor 27/PDT/2021/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan mengajukan memori banding selengkapya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, yang pada intinya menguraikan tentang pendapat Pembanding/semula Penggugat yang menyatakan keberatan dengan putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Kupang karena selain tidak memenuhi rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat, juga karena putusan tersebut didasarkan pada dasar hukum serta pertimbangan hukum yang salah, adapun keberatan dari Pembanding/semula Penggugat atas putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Putusan Judex Factie tidak menyinggung tentang keberatan Pembanding/semula Penggugat yang dalam repliknya menolak jawaban dari Kuasa Hukum para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II, karena sesuai kesepakatan dalam persidangan tertanggal 29 April 2020, Kuasa Hukum para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II seharusnya memasukkan jawaban atas gugatan Pembanding/semula Penggugat pada tanggal 6 Mei 2020 secara eCourt, namun pada tanggal tersebut jawaban tidak diserahkan, jawaban baru diserahkan secara fisik pada tanggal 13 Mei 2020, hal tersebut merusak system hukum acara perdata dipersidangan. Selain dari pada itu masa berlaku kartu keanggotaan Advokat dari kuasa Hukum para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II sudah selesai dan perlu diperpanjang supaya dapat beracara didepan persidangan dan hanya di jawab bahwa kartu keanggotaannya sementara diurus di DPP KAI Pusat, namun hingga perkara ini putus Pembanding/semula Penggugat belum mendapat informasi tentang Kartu keanggotaan Kuasa Hukum Para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II apakah sudah diperpanjang atau belum, sehingga Pembanding/semula Penggugat menyatakan dengan Tegas menolak Putusan Hakim dalam Perkara Perdata Nomor : 101/Pdt.G/2020/PN.Kpg, karena Jawaban Para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II tidak sah alias melewati batas waktu serta dijawab oleh Kuasa Hukum yang Legal Standingnya diragukan keabsahannya. Dengan tidak disinggungnya lewat waktu penyerahan jawaban serta Legal Standing dari Kuasa Hukum para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II, maka Putusan judex factie tersebut harus batal demi hukum;
- b. Tentang jawaban Kurang Pihak (PLURALIUM LITIS CONSORTIUM);
Bahwa dalam jawabannya para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II menghendaki agar Pembanding/semula Penggugat untuk mengikut

Halaman 13 dari 20, Putusan Nonor 27/PDT/2021/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertakan ahli waris dari Thobias Saeketu serta BPN Kota Kupang sebagai pihak tergugat;

- c. Putusan *Judex Factie* tidak mempertimbangkan fakta yang telah Pembanding/semula Penggugat ajukan dalam gugatan dan dalam replik, malah sebaliknya *Judex Factie* hanya mencatat ketidak benaran Pembanding/semula Penggugat, *Judex Factie* tidak mempertimbangkan tentang ketidak benaran para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II mengajukan bukti surat dalam persidangan;
- d. Bahwa *Judex Factie* sesungguhnya telah keliru dan salah menerapkan hukum dengan mengatakan sebagaimana terbaca dalam Putusan *Judex Factie* halaman 31 sebagai berikut: “Menimbang bahwa pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat telah hadir Penggugat dan Kuasanya dan juga dihadiri Tergugat I sehingga Tergugat I telah menggunakan haknya untuk pembuktian”;
- e. Bahwa Pembanding/semula Penggugat sangat keberatan dan menolak pertimbangan hukum *Judex Factie* sebagaimana pada Bidang I Seluas 2.524 M2. Masuk pada wilayah Kelurahan Penkase Oeleta Kec. Alak Kota Kupang, Bidang II seluas ; 10.549 M2, masuk pada wilayah RT.21 RW 01 Kelurahan Namosain Kec Alak Kota Kupang karena senyatanya dalam Daftar Bukti Surat para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II tanggal 10 Juni 2020 berbeda karena dalam kode bukti T- 3 SHM No 2983 dari luasnya jelas berbeda, yang dipertimbangkan oleh Hakim luas Bidang I seluas 2.524 M2 ternyata dalam sertifikat luasnya 1.261 M2, sedangkan luas yang dipertimbangkan Majelis Hakim di Bidang II seluas 10.549 M2 sedangkan Bukti Surat yang diajukan dengan Kode T 4 Sertifikat Hak Milik No 2399 luasnya hanya 1.335 M2 dan Lokasinya di kelurahan Penkase Oeleta tapi pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat lokasi bidang II ternyata di Kelurahan Namosain RT 21 RW 01 dengan luas dan obyek berbeda dari kondisi yang sebenarnya berdasarkan bukti yang diajukan oleh para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II;
- f. *Judex Factie* telah keliru dan salah menerapkan hukum menolak gugatan Pembanding/semula Penggugat dengan memberikan pertimbangan hukum yang keliru dan salah atas bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding/semula Penggugat;

Halaman 14 dari 20, Putusan Nonor 27/PDT/2021/PT KPG

Disclaimer

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

Halaman 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Judex Factie telah salah dalam pertimbangan hukumnya dengan menyamakan lokasi objek sengketa perkara a quo sebagaimana Bukti T-1, T-2, T-3 dan Bukti T-4 dengan (Vide Putusan hal.20);
- h. Judex Factie telah salah dan keliru dalam pertimbangankan luas dan letak tanah dengan membenarkan Bukti T-3 dan T-4 karena menurut SERTIFIKAT SHM NO.2399 luas dan lokasinya berbeda dengan keadaan yang sebenarnya gambar dalam Bukti P-4
- i. Bahwa tentang bukti T-2 berupa Surat Keterangan Penyerahan Hak Atas Sebidang Tanah tahun 2017 sesungguhnya harus dinyatakan tidak berlaku alias batal berdasarkan bukti Surat hanya ditanda tangani oleh Kepala Desa dan tidak disahkan oleh Camat sebagai PPAT antara lain kepada Terbanding-I/semula Tergugat-I, sehingga dengan demikian Bukti T-2 tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian (Vide Putusan halaman 21);
- j. Bahwa berdasarkan Bukti T-1, T-2, P-3 dan T-4 tersebut para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II sesungguhnya tidak mempunyai hak yang terkuat dan terpenuh atas lokasi objek sengketa dalam perkara a quo;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang sudah ditegaskan sebagaimana diuraikan di atas, Pembanding/semula Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kupang berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 101/PDT.G / 2020/PN Kpg tanggal 4 November 2020.

MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan hukum bahwa PENGGUGAT sekarang PEMBANDING merupakan pemilik obyek sengketa;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah objek sengketa yang terletak di kelurahan Penkase Oeleta Kecamatan Alak dan Kelurahan Namosain RT 20 / RW 01 Kecamatan Alak Kota Kupang Kupang seluas ± 13.063 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Milik M. Badu ;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Wakaf
Sebelah Timur : Tanah milik Otniel Nicodemus Rensine;
Sebelah Barat : Tanah milik Philipus Basi;

Halaman 15 dari 20, Putusan Nonor 27/PDT/2021/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum bahwa tindakan para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II membangun 1 (satu) buah rumah diatas tanah objek sengketa, mengajukan permohonan sertifikat, para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Pemanding/semula Penggugat;
4. Menghukum para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II untuk mengosongkan tanah objek sengketa bila perlu dengan bantuan pihak keamanan;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan/Coservatoir Beslag terhadap tanah objek sengketa;
6. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voer Baar Bij Voorad) meskipun ada bantahan atau Kasasi;
7. Menghukum para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar biaya perkara;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II dalam kontra memori bandingnya tanggal 28 Desember 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 6 Januari 2021 selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, yang pada intinya berpendapat sebagai berikut :

1. Bahwa Para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan a quo, karena Majelis hakim Pengadilan Negeri Kupang pada peradilan tingkat pertama telah memeriksa dan mengadili perkara dengan tepat dan benar dalam mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan berdasarkan bukti surat dan saksi-saksi serta tidak salah dalam menerapkan hukum dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
2. Bahwa oleh karena ini segala pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tetap dipertahankan dan dipergunakan sebagai bagian dari Kontra Memori Banding ini;
3. Bahwa keberatan Pemanding semula Penggugat huruf A halaman 3 dan 4 adalah tidak benar dan patutlah ditolak oleh Yang Mulia Majelis hakim tingkat Banding sebab keberatan Pemanding/semula Penggugat tersebut

Halaman 16 dari 20, Putusan Nonor 27/PDT/2021/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah bentuk pengulangan yang telah secara lengkap dan terperinci telah dipertimbangkan Yudex Factie Tingkat Pertama karena baik dari segi waktu penyerahan jawaban para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II maupun Legal Standing dari Kuasa Para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II tidak melanggar tata tertib beracara di persidangan karena seharusnya Pembanding/semula Penggugat mempelajari secara cermat lampiran dari Surat Kuasa para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II serta penyerahan jawaban dari para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II.

4. Bahwa dalil keberatan Pembanding/semula Penggugat huruf C halaman 5 sampai dengan halaman 7 angka 1 sampai dengan angka 10 adalah tidak benar dan patutnya ditolak oleh Yang Mulia Majelis Yudex Factie Tingkat Banding sebab yang Mulia Majelis Hakim Yudex Factie Tingkat Pertama yang memeriksa dan mengadili perkara telah tepat dan benar dalam mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi serta tidak salah dalam menerapkan hukum dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
5. Bahwa keberatan Pembanding/semula Penggugat huruf D halaman 7 sampai dengan halaman 9 adalah tidak benar dan patutnya ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim Yudex Factie Tingkat Banding sebab keberatan Pembanding/semula Penggugat tersebut telah para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II telah membuktikan dengan terbukti dalam persidangan berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II sebagaimana dalam pertimbangan putusan a quo halaman 33 sampai dengan halaman 35 yaitu menguasai dan menempati tanah tersebut yang diperoleh dengan cara Jual beli dengan Thobias Saeketu sesuai bukti T.1 dan T.2 dan telah dikuatkan pula dengan keterangan saksi dari para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II yaitu Joel Saeketu sebagai anak kandung dari Thobias Saeketu dan telah didukung pula dengan keterangan saksi Nimrot Hanokh yang merupakan keponakan dari Thobias Saeketu;
6. Bahwa keberatan Pembanding/semula Penggugat huruf E dan F halaman 9 adalah tidak benar dan patutnya ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim Yudex Factie Tingkat Banding sebab keberatan Pembanding/semula Penggugat tersebut sebagaimana terbaca dalam memori bandingnya membalikan fakta yang sebenarnya sebab bukti surat T.2 yang diperoleh

Halaman 17 dari 20, Putusan Nonor 27/PDT/2021/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II pada tanggal 24 Mei 1977 bukan tahun 2017;

Berdasarkan seluruh uraian di atas, para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II mohon kiranya Pengadilan Tinggi Kupang berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding Pembanding/semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 101/PDT.G/2020/PN.KPG 19 Oktober 2020;
3. Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara.

ATAU

Apabila Yudex Factie Tingkat Banding berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati keberatan-keberatan yang termuat dalam memori banding Pembanding/semula Penggugat dan tanggapan yang termuat dalam kontra memori banding para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II tersebut dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding materi keberatan Pembanding/semula Penggugat pada huruf (a) tersebut di atas, yaitu mengenai tertundanya diserahkannya jawaban oleh para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II yang semula disepakati diserahkan pada tanggal 6 Mei 2020 akan tetapi baru diserahkan pada tanggal 13 Mei 2020 tidaklah merusak sisitem hukum acara perdata dipersidangan yang mengakibatkan putusannya batal demi hukum, sedangkan yang menyangkut tentang legal standing dari Kuasa Hukum para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Kuasa Hukum para Terbanding/semula Tergugat-I dan Tergugat-II mempunyai legalitas sebagai Kuasa Hukum karena selain sudah ada Surat Kuasa yaitu Surat Kuasa Nomor: 04/SK/EM/PDT/IV/2020 tanggal 21 April 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 24 April 2020, juga telah dilengkapi dengan lampiran Surat Keterangan dari Pengurus Dewan Pimpinan Daerah Kongres Advokat Indonesia –NTT. Nomor: 14/S/DPD/KAI-NTT/IV/2020 tanggal 09 April 2020;

Sedangkan mengenai keberatan-keberatan Pembanding/semula Penggugat pada huruf (b) sampai dengan huruf (j) tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat keberatan-keberatan tersebut oleh Majelis Hakim Tingkat

Halaman 18 dari 20, Putusan Nonor 27/PDT/2021/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama telah dipertimbangkan dengan benar dan beralasan hukum sehingga oleh karena itu Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan perkara aquo sudah tepat dan benar dan memenuhi rasa keadilan, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama karenanya diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 101/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 19 Oktober 2020 yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/semula Penggugat, berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam: *Rechtsreglement Buiten gewesten* (RBg), UU No.48 Tahun 2009, UU No.49 Tahun 2009, Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menyatakan permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat secara formal dapat diterima;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 101/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 19 Oktober 2020;
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Rabu, tanggal 17 Maret 2021 oleh kami Ida Bagus Ngurah Oka Diputra, S.H.,M.H. sebagai Ketua Majelis Hakim, Posma P. Nainggolan, S.H.,M.H. dan Pudjo Hunggul Hendro Wasisto, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 24 Maret 2021 oleh Ketua Majelis tersebut, didampingi Hakim-Hakim Anggota dibantu oleh

Halaman 19 dari 20, Putusan Nonor 27/PDT/2021/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yulianus Koroh, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut,
tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Ketua Majelis,

ttd.

Ida Bagus Ngurah Oka Diputra, S.H.,M.H.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd.

ttd.

Posma P. Nainggolan, S.H.,M.H. Pudjo Hunggul Hendro Wasisto, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Yulianus Koroh, S.H.

Rincian biaya perkara:

- Materai : Rp. 10.000,00
- Redaksi : Rp. 10.000,00
- Biaya Pemberkasan/ATK Perkara : Rp.130.000.00
- Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

UNTU TURUNAN RESMI : PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,

**TRI MANDOYO, S.H.,M.Hum.
NIP. : 196008151983031012.**