



PUTUSAN

NOMOR 180/PDT/2021/PT KPG

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Oktovianus Lakat**, NIK : 5301161606710002, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 49 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen, Alamat **RT.002/RW.001 Desa Oelomin, Kecamatan Nekamese - KABUPATEN KUPANG, NTT**, sebagai **Pembanding I semula Tergugat** ;
2. **Lorens Lakat**, NIK : 5301160608480002, Jenis kelamin Laki-laki, Umur : 68 tahun Pekerjaan : Tani, Agama Kristen, Alamat : **RT.04/RW.02, Desa Oelomin, Kecamatan Nekamese, KABUPATEN KUPANG-NTT**, sebagai **Pembanding II semula Turut Tergugat I**;
3. **Marselina Lakat**, Jenis kelamin Perempuan, Umur 83 Tahun, Pekerjaan Tani, Agama Kristen, Alamat : **RT.04/RW.02, Desa Oelomin, Kecamatan Nekamese, KABUPATEN KUPANG-NTT**, sebagai **Pembanding III semula Turut Tergugat II** ;
4. **Bertha Lakat-Keba**, Jenis kelamin Perempuan, Umur 67 tahun, Pekerjaan Tani, Agama Kristen, Alamat : **RT.04/RW.02, Desa Oelomin, Kecamatan Nekamese, KABUPATEN KUPANG - NTT**, sebagai **Pembanding IV semula Turut Tergugat III** ;
5. **Anthonia Tatibun-Lakat**, NIK : 5301164204660001, Jenis Kelamin Perempuan, Umur 57 tahun, Ibu Rumah Tangga, Agama Kristen, Alamat : **RT.04/RW.02, Desa Oelomin, Kecamatan Nekamese-KABUPATEN KUPANG-NTT**, sebagai **Pembanding V semula Turut Tergugat IV**;

Dalam hal ini Para Pembanding semula Tergugat dan Para Turut Tergugat memberi kuasa kepada Abdul Wahab, SH, Manotona Laia, SH, dan Yardinus Hulu, SH ketiganya Advokat/Pengacara beralamat Kantor Advokat/Pengacara Manotona Laia, SH & Rekan di Jalan Penkase RT 05 RW 02 Kelurahan Penkase Oeleta, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Oktober 2020 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang di bawah Register Nomor : 646/LGS/SK/PDT/2020/PN.KPG tanggal 06 Oktober 2020.

**Halaman 1 dari 19 halaman, Putusan Nomor 180/PDT/2021/PT KPG**



**LAWAN**

**Kusuma Sastra Winata**, umur 69 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, NIK. 5371020702510001, Agama Kristen, Pekerjaan Swasta, Pendidikan SMA, Alamat Jalan H.R.Koroh, RT.025/RW.10 Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa-Kota Kupang, ;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Philipus Fernandez, SH, Dkk** adalah Advokad dan Penasehat hukum berkantor di Jalan Elatari II Liliba, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2021 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang di bawah Register Nomor : 602/LGS/SK/Pdt/2021/PN.KPG tanggal 22 September 2021, disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat** ;

**PENGADILAN TINGGI** tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 180/PDT/2021/PT KPG, tanggal 11 Oktober 2021, tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding;
2. Berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Kupang 242/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 2 September 2021 serta surat – surat lain yang terkait ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang dengan Register Nomor 242/Pdt.G/2020/PN Kpg yang diucapkan pada tanggal 2 September 2021, oleh Majelis Hakim tersebut, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Menolak Eksepsi Tergugat

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli antara Penggugat dengan Herman Hitusalo tahun 1982 dan juga jual beli tahun 2006 dengan Herman Lakat sah dan berharga terhadap sebidang tanah yang dahulu terletak di Jalan H.R Koroh, Desa

**Halaman 2 dari 19 halaman, Putusan Nomor 180/PDT/2021/PT KPG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sikumana Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang dan sekarang terletak di Jalan H.R Koroh, RT.22/RW.09 Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, dengan ukuran kurang lebih 2.800 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sbb :

- Utara berbatasan dengan tanah Niti Susanto;
- Selatan dahulu berbatasan dengan tanah Herman Lakat (Alm) dan sekarang berbatasan dengan tanah pdt. Ayub B.E. Poli,M.Th;
- Barat berbatasan dengan tanah S.H Luan Jaya;
- Timur berbatasan dengan Jalan H.R Koroh.

3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat.
4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat tanpa alas hak telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan segala akibat hukumnya terhadap hak Penggugat.
5. Menyatakan hukum bahwa Tergugat bukanlah ahli waris dari Theran Hitusalo (Alm) dan Beci Amu (Almh).
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat jika perlu dengan bantuan pihak keamanan.
7. Menghukum para Turut Tergugat menaati isi putusan perkara ini.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul akibat perkara ini sejumlah Rp 2.765.000,- (dua juta tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 242/Pdt.G/2020/PN Kpg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang pada hari Rabu, tanggal 8 September 2021, yang menerangkan bahwa Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat, menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 242/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 2 September 2021 tersebut ;

Membaca Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 242/Pdt.G/2020/PN Kpg, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang, yang menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Kuasa Penggugat pada hari Senin, tanggal 20 September 2021 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat mengajukan Memori Banding pada tanggal 17 September 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 21 September 2021,

**Halaman 3 dari 19 halaman, Putusan Nomor 180/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

dan Memori Banding dari Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat telah diserahkan kepada Kuasa Terbanding semula Kuasa Penggugat sesuai relaas penyerahan Memori Banding Nomor 242/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 22 September 2021 ;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat, Kuasa Hukum Terbanding semula Kuasa Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 30 September 2021 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat sesuai relaas penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 242/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 5 Oktober 2021 ;

Membaca Relaas Pemberitahuan Mempelajari Berkas (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang kepada Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 242/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 16 September 2021 dan kepada Kuasa Terbanding semula Kuasa Penggugat sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 242/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 20 September 2021, akan tetapi Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat dan Kuasa Terbanding semula Kuasa Penggugat tidak menggunakan haknya sesuai Surat Keterangan tanggal 05 Oktober 2021 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat terhadap putusan perkara perdata Nomor 242/Pdt.G/2020/PN Kpg yang diputus oleh Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 2 September 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum, dihadiri oleh Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat dan Kuasa Terbanding semula Kuasa Penggugat ;

Menimbang, bahwa permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 242/Pdt.G/2020/PN Kpg, tanggal 2 September 2021 tersebut telah diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat pada tanggal 08 September 2021, sehingga dengan demikian permohonan banding tersebut 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;

**Halaman 4 dari 19 halaman, Putusan Nomor 180/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

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat dalam Memori Bandingnya menguraikan tentang keberatannya terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 242/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 2 September 2021 yang isinya sebagai berikut :

## **KEBERATAN PERTAMA**

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim a quo pada halaman 32 s/d 33 pada Alinea 3 mengenai eksepsi gugatan Penggugat kabur dan kurang pihak, yang berbunyi :

**“Menimbang, bahwa selain itu dari pemeriksaan setempat terdapat perbedaan antara Penggugat dan Tergugat mengenai batas bagian utara dan timur yang menurut Majelis Hakim hal tersebut bukanlah sesuatu hal urgen yang dapat membuat gugatan kabur, batas-batas yang berbeda timur ke utara dan utara ke timur tidak boleh diterapkan secara kaku dan formalistis dan mengenai bangunan yang ada di atas tanah sengketa versi Penggugat bangunan tersebut ditempati oleh Turut Tergugat I sedangkan versi Tergugat bangunan itu milik Tergugat I sedangkan dalam dalil bantahan Tergugat menyatakan ada pihak lain yang menguasai objek sengketa tidak bias dibuktikan sehingga gugatan kurang pihak tersebut juga tidak terbukti”.**

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim a quo tersebut di atas, telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, sebab dalam persidangan Terbanding/Penggugat tidak menanggapi batas-batas dalam Eksepsi para Pembanding/Tergugat dan para Turut Tergugat mengenai perbedaan batas-batas tanah sengketa tersebut sehingga terbukti **Hasil Pemeriksaan Setempat** yang dilakukan oleh Majelis Hakim a quo pada **Jumat, 16 April 2021**, terdapat **perbedaan yang** mencolok, mengenai batas tanah sengketa adalah sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah Niti Susanto
- Timur berbatasan dengan Jalan HR Koroh
- Selatan dahulu berbatasan dengan tanah Herman Hitusalo/Herman Lakat sekarang dengan Pdt. Ayub B.E.Poli, M.Th
- Barat berbatasan dengan tanah S.H. Luan Jaya.

Sangat **BERBEDA** dengan fakta di lapangan, yaitu :

- **Utara** berbatasan dengan jalan HR Koroh
- **Timur** berbatasan dengan Tanah Tergugat
- **Selatan** berbatasan dengan tanah Tergugat
- **Barat** berbatasan dengan tanah Tergugat yang dikuasai oleh Niti Susanto

Bahwa berdasarkan **Bukti P.10** berupa Fotocopi Sertipikat Hak Milik No. 116, GS Nomor 306 tahun 1982 atas nama FRANSISKUS XAVERIUS ALAIN NITI SUSANTO jelas BAGIAN TIMUR nya berbatasan dengan tanah para Pembanding semula Tergugat dan para Turut Tergugat bukan berbatasan dengan Jalan. Oleh karena itu, pertimbangan

**Halaman 5 dari 19 halaman, Putusan Nomor 180/PDT/2021/PT KPG**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim a quo yang menyatakan bahwa batas-batas tanah tidak dapat diperlakukan secara kaku adalah tidak beralasan sebab batas-batas tanah yang jelas dan nyata telah tercantum dalam SHM No. 116 (**Bukti P.10**).

- Begitu pula dengan **luas tanah** yang ditunjuk oleh Terbanding/Penggugat pada saat dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim a quo terdapat perbedaan yang mencolok sebab luas yang ditunjuk oleh Terbanding/Penggugat  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  jelas dan nyata melebihi dari luas yang digugat yaitu  $\pm 2.800 \text{ m}^2$ . Hal tersebut diperkuat dengan keterangan saksi Terbanding/Penggugat yang bernama ELLISAN RYCARDO NIKSIUNG yang pada pokoknya mengatakan bahwa luas tanah tersebut  $\pm 5$  Ha meter kedalam dan saksi ukur 5 ha dari depan sampai belakang Pitoby, dan Pitoby beli tanah dari Penggugat dan memberikan 1 (satu) bus. Jika dihubungkan antara penunjukkan luas tanah oleh Terbanding/Penggugat dengan keterangan saksi ELLISAN RYCARDO NIKSIUNG maka jelas dan nyata adanya ketidaksesuaian antara luas tanah yang digugat yaitu  $\pm 2.800 \text{ m}^2$  dengan luas tanah sebagaimana fakta persidangan yaitu  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  ataukah  $\pm 5$  Ha.

Hal tersebut juga didukung dengan **Bukti T.12** berupa Fotocopi Berita Acara Mediasi Persoalan Tanah yang terletak di Rt 22 kelurahan Sikumana bertempat dikecamatan Maulafa tertanggal 10 November 2019, yang pada pokoknya berisi bahwa Terbanding/Penggugat tidak dapat membuktikan proses jual beli dari keluarga Lakat dan Terbanding/Penggugat tidak bias menunjukkan asli jual beli serta pada saat turun dilokasi tanah tersebut ternyata **Terbanding/Penggugat tidak dapat menunjukkan atau menerangkan batas-batasnya dengan jelas**. Bahwa ternyata kedua hakim anggota yang menyidangkan hingga pembacaan putusan adalah hakim pengganti dan tidak pernah mengikuti jalannya pemeriksaan setempat sedangkan Ketua Majelis pada saat pemeriksaan setempat pun tidak mengikuti jalannya penunjukkan objek tanah sengketa yang ditunjuk oleh Terbanding/Penggugat karena hanya berdiri di satu tempat dan hal tersebut juga telah dilakukan keberatan oleh para Pembanding semula Tergugat dan para Turut Tergugat bahwa apa yang dilakukan oleh Terbanding/Penggugat dalam menunjuk batas sengketa melewati luas yang ada dalam gugatan. Oleh karena itu, agar perkara ini berjalan seimbang dan adil bagi semua pihak maka para Pembanding semula Tergugat dan para Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Banding untuk dapat melakukan ulang **PEMERIKSAAN SETEMPAT** terhadap objek sengketa sehingga bias didapatkan hasil yang nyata dan akuntabel terhadap batas-batas dan luas tanah sengketa.

Dengan penjelasan tersebut di atas, maka jelas dan nyata **batas dan luas tanah** yang dikemukakan oleh Terbanding/Penggugat tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya,

**Halaman 6 dari 19 halaman, Putusan Nomor 180/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

maka gugatan Terbanding/Penggugat dikwalifisir sebagai gugatan kabur (obscur libel).

- Bahwa selanjutnya terbukti dalam persidangan gugatan Terbanding/Penggugat hanya ditujukan kepada ahli waris dari Theran Lakat (almarhum) dan Beci Amu (almarhumah) yaitu Lorens Lakat, Marselina Lakat, Bertha Lakat Keba (istri Bernadus Lakat) dan Anthonia Tatibun Lakat (anak kandung Herman Lakat) dan mendudukkannya sebagai para TURUT TERGUGAT, sedangkan Oktovianus Lakat ditempatkan sebagai TERGUGAT dalam perkara ini padahal Oktovianus Lakat bukanlah ahli waris dari Theran Lakat (almarhum) dan Beci Amu (almarhumah) sehingga jelas dan nyata Terbanding/Penggugat yang tidak menggugat seluruh ahli waris dari Suni Lakat (almarhum) dan Toh Hitusalo (almarhumah) sebagaimana tercantum dalam **Bukti T.2 dan T.3**, maka gugatan Terbanding/Penggugat adalah **kurang pihak (Plurium Litis Consortium)**.

Bahwa bukti gugatan Terbanding/Penggugat adalah kurang pihak sebagaimana **Bukti T.2 dan T.3**, yang menunjukkan secara nyata dan jelas masih terdapat beberapa ahli waris yang tidak digugat adalah sebagai berikut :

Bahwa Suni Lakat (almarhum) dan Toh Hitusalo (almarhumah), memiliki beberapa ahli waris (anak kandung), yaitu :

- 1. THERAN LAKAT** kawin dengan Beci Amu, memiliki 8 orang anak :
  - 1.1. Petrus Lakat** (almarhum) kawindengan Elisabeth Lakat (almarhumah) memiliki 5 orang anak, yaitu :
    - 1.1.1. Bendelina Lakat**
    - 1.1.2. Nelci Lakat**
    - 1.1.3. Marice Lakat**
    - 1.1.4. Obet Lakat**
    - 1.1.5. Oktofina Lakat**
  - 1.2. Meliana Lakat** (almarhumah) kawin dengan Thobias Saeketu (almarhum) memiliki 7 orang anak, yaitu :
    - 1.2.1. Naemi Saeketu**
    - 1.2.2. Johan Saeketu** (almarhum)
    - 1.2.3. Yane Saeketu**
    - 1.2.4. Yoel Saeketu**
    - 1.2.5. Oci Saeketu** (almarhumah)

**Halaman 7 dari 19 halaman, Putusan Nomor 180/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

1.2.6. Yumina Saeketu

1.2.7. Frans Saeketu

1.3. **HERMAN LAKAT** (almarhum) kawindengan Yohana Amnesi (almarhumah) memiliki 1 orang anak, yaitu :

1.3.1. **ANTONIA TATIBUNLAKAT (TurutTergugat IV)**

1.4. Antonia Lakat (almarhumah) kawindengan Elias Batmalo (almarhum) dan memiliki 4 orang anak, yaitu :

1.4.1. Osias Batmalo (almarhum)

1.4.2. Berta Amalo

1.4.3. Dortia Batmalo

1.4.4. Marten Batmalo

1.5. Bernadus Lakat (almarhum) kawin dengan **BERTA LAKAT KEBA (Turut Tergugat III)** dan memiliki 7 orang anak, yaitu :

1.5.1. Yunus lakat

1.5.2. Asret Lakat

1.5.3. Safira Lakat

1.5.4. Yuliana Lakat

1.5.5. Samuel Lakat

1.5.6. Musa Lakat

1.5.7. Matius Lakat

1.6. **SARLINA/MARSELINA LAKAT (Turut Tergugat II)** kawin dengan Ayun Pua'l (almarhum) dan memiliki 2 orang anak yaitu,

1.6.1. Elisabat Pua'i

1.6.2. Yermi Lakat

1.7. **LORENS LAKAT (Turut Tergugat I)** kawin dengan Marice LakatIba dan memiliki 8 orang anak, yaitu :

1.7.1. Alfons Lakat

1.7.2. Yohana Lakat

1.7.3. Silpa Lakat

1.7.4. Maria Lakat

1.7.5. Lony Lakat

1.7.6. Simon Lakat

1.7.7. Sepri Lakat

1.7.8. Martinus Lakat

1.8. Anaci Lakat (almarhumah) dan tidak kawin.

2. **KOBO LAKAT** (almarhum) kawin dengan Loka Pua'l (almarhumah) dan mempunyai 1 orang anak, yaitu :

**Halaman 8 dari 19 halaman, Putusan Nomor 180/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

- 2.1. Tobias Lakat (almarhumah)
3. **NIKODEMUS LAKAT** (almarhum) kawin dengan Maria Abjena (almarhumah) dan memiliki 3 orang anak, yaitu :
  - 3.1. Agustina Lakat
  - 3.2. Nelci Lakat
  - 3.3. Yohanis Lakat (almarhum)
4. **MARIA LAKAT** (almarhumah) kawin dengan Petrus Lamboki (almarhum) dan tidak punya keturunan.
5. **OSIAS LAKAT** (almarhum) kawin dengan Maria Bois (almarhumah) dan memiliki 4 orang anak, yaitu :
  - 5.1. Arkhalaus Lakat kawin dengan Theresia Lakat Baitanu dan memiliki 8 orang anak, yaitu :
    - 5.1.1. Dorkas Lakat Tuan
    - 5.1.2. Marselina Lakat Oematan
    - 5.1.3. **OKTOVIANUS LAKAT (Tergugat)**
    - 5.1.4. Julius Lakat
    - 5.1.5. Obet Lakat
    - 5.1.6. Ayub Lakat
    - 5.1.7. Zeth Lakat
    - 5.1.8. Devry Yangri Lakat
  - 5.2. WelminceLakat (almarhumah) kawin dengan Ferdinan Tatibun (almarhum) dan memiliki 4 orang anak, yaitu :
    - 5.2.1. Alek Tatibun
    - 5.2.2. Yakob Tatibun
    - 5.2.3. Yumilka Tatibun
    - 5.2.4. Janse Tatibun
  - 5.3. Saul Lakat (almarhum) kawin dengan Rahel Humsibu (almarhumah) dan memiliki 2 orang anak, yaitu :
    - 5.3.1. Antonius Lakat
    - 5.3.2. Yesimon Hemsibu
  - 5.4. Terfina Lakat menikah dengan Kornelis Olla dan memiliki 7 orang anak, yaitu :
    - 5.4.1. Agustinus Olla
    - 5.4.2. Dominggus Olla

*Halaman 9 dari 19 halaman, Putusan Nomor 180/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

- 5.4.3. John Olla
- 5.4.4. Anika Olla
- 5.4.5. Andrianus Olla
- 5.4.6. Deniyana Olla
- 5.4.7. Jemy Olla

- Bahwa berdasarkan **Hasil Pemeriksaan Setempat** yang dilakukan oleh Majelis Hakim a quo pada **Jumat, 16 April 2021** terbukti pula dalam persidangan gugatan Terbanding/Penggugat juga kurang pihak (plurium litis consortium) karena tidak melibatkan yaitu :

1. Kantor Advokat YARDINUS HULU, SH
2. Pemilik Toko QUEEN FASHION
3. Pemilik Bengkel LAIA MOTOR

Sebagai pihak dalam perkara a quo sebab mereka secara nyata dan jelas (feitelijk) jauh sebelum gugatan Terbanding/Penggugat dibuat dan didaftarkan pada Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA mereka telah menempati dan menguasai tanah sengketa dan tidak terdapat alasan yang membenarkan bahwa pihak-pihak tersebut harus membuktikan penguasaan dan pemilikannya dalam persidangan sebab mereka tidak ikut digugat sehingga dengan cara apa mereka harus membuktikannya dalam persidangan.

- Bahwa bukti pula dalam persidangan Terbanding/Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan sebab tanah sengketa tersebut adalah hak milik sah para Pembanding semula Tergugat dan Para Turut Tergugat yang merupakan tanah warisan dari moyang SUNI LAKAT (almarhum) dan TOH HITUSALO (almarhumah), sehingga tanah sengketa bukan milik Terbanding/Penggugat karena tidak disertai dengan hak kepemilikan berupa sertifikat hak milik sebagai bukti kepemilikan yang diakui oleh negara. Oleh karena Terbanding/Penggugat bukan orang yang berhak dan tidak punya kapasitas dalam mengajukan gugatan maka gugatan Terbanding/Penggugat mengandung **cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona**.

## **KEBERATAN KEDUA**

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim a quo pada halaman 30 pada Alinea ke-3, dan Alinea terakhir, yang berbunyi :

**“Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat pada bulan Agustus tahun 1982 telah membeli sebidang tanah dari Herman Hitusalo salah satu ahli waris dari Theran Hitusalo (alm) dan Beci Amu (almh) ... dst.**

**“Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa P.1, P.2, P.7, P.8 yang merupakan kwitansi jual beli tanah sengketa antara Penggugat dan Herman Lakat dan Tergugat serta Bukti**

**Halaman 10 dari 19 halaman, Putusan Nomor 180/PDT/2021/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**P.3, P.4, P.9 mengenai surat persetujuan/ Pernyataan dari saudara kandung Herman Lakat sebagai ahli waris Herman Hitusalo (alm)... dst"**

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim a quo tersebut di atas, telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, sebab Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang Klas IA tidak menerapkan azas "**AUDI ET ALTERAM PARTEM**" tidak objektif melainkan sudah langsung memihak kepada Terbanding/Penggugat.

Bahwa terbukti dalam persidangan **Bukti P.1** berupa Bukti Kwitansi pembayaran atas bidang tanah objek sengketa luas kurang lebih 2.800 m<sup>2</sup> dari Penggugat kepada **Herman Hitusalo** tanggal 28 Agustus 1982 sejumlah Rp.4.000.000,- sangat diragukan kebenarannya sebab **ukti P.1** tersebut sangat bertentangan dengan **Bukti P.2** berupa Kwitansi pembayaran uang tambahan atas bidang tanah yang menjadi objek sengketa luas kurang lebih 2.800 m<sup>2</sup> dari Terbanding/Penggugat kepada **Herman Lakat** yang telah berganti nama marga dari Hitusalo tanggal 5 Desember 2006 sebesar Rp. 25.000.000,- yang sudah disahkan oleh Lurah Sikumana sebagai syarat sebelum membuat surat persetujuan dari ahli waris yang lain.

Bahwa sepanjang persidangan perubahan marga **Herman Hitusalo menjadi Herman Lakat**, tidak dapat dibuktikan oleh Terbanding/Penggugat baik melalui bukti surat maupun keterangan saksi-saksi sehingga patut dipertanyakan apakah Terbanding/Penggugat membeli tanah dari **Herman Hitusalo** atau **Herman Lakat** sehingga timbul pertanyaan dari mana Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Herman Hitusalo dan Herman Lakat adalah orang yang sama. Di samping itu, waktu pembelian tanah sengketa antara Herman Hitusalo dengan Penggugat dengan harga sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) adalah tahun 1982 (Bukti P.1), dan waktu pembelian tanah antara Penggugat dengan Herman Lakat sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) adalah tahun 2006 (Bukti P.2), sehingga jarak waktu pembelian antara satu dengan lainnya adalah selama **24 tahun**. Sehingga juga timbul pertanyaan bagaimana mungkin dengan jarak waktu pembelian antara satu dengan lainnya yang begitu lama yaitu 24 tahun dan dilakukan oleh orang yang berbeda dapat dikatakan bukti P.1 dan P.2 adalah bersesuaian. Oleh karena itu, pertimbangan Majelis Hakim a quo tersebut yang menjadi dasar pengambilan keputusan harus di uji kembali oleh Majelis Hakim Banding dan membatalkan putusan Majelis Hakim a quo tingkat pertama tersebut.

## **KEBERATAN KETIGA**

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim a quo pada halaman 33 pada Alinea 1 dan 2, yang berbunyi :

**Halaman 11 dari 19 halaman, Putusan Nomor 180/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

“Menimbang, bahwa setelah mencermati alat bukti yang dihadirkan Penggugat serta dikaitkan dengan pengertian jual beli menurut undang-undang maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa jual beli antara Penggugat dengan Herman Hitusalo/Lakat adalah sah... dst”

“Menimbang, bahwa dengan demikian maka benar tanah sengketa yang dahulu terletak di Jalan HR Koroh, desa Sikumana kecamatan Kupang Barat kabupaten Kupang dan sekarang terletak di Jalan HR Koroh Rt 22 Rw 09 kelurahan Sikumana kecamatan Maulafa kota Kupang dengan ukuran kurang lebih 2.800 m<sup>2</sup> .... Dst adalah SAH milik Penggugat”.

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim a quo tersebut di atas, telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, sebab Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang Klas IA telah melampaui batas kewenangannya dengan memastikan bahwa HERMAN HITUSALO dan HERMAN LAKAT adalah orang YANG SAMA.

Bahwa terbukti dalam persidangan Terbanding/Penggugat bukan pemilik tanah sengketa yang terletak di Jalan HR Koroh Rt 22 Rw 09 kelurahan Sikumana, kecamatan Maulafa Kota Kupang dengan luas  $\pm$  2.800 m<sup>2</sup> karena pembelian tanah sengketa dari **Herman Hitusalo** salah satu ahli waris dari Theran Hitusalo (almarhum) dan Beci Amu (almarhumah) berdasarkan Surat Pernyataan ahli waris tertanggal 29 November 2006 (**Bukti P.5**) sangat bertentangan dengan **Bukti P.2** berupa Kwitansi pembayaran uang tambahan atas bidang tanah yang menjadi objek sengketa luas kurang lebih 2.800 m<sup>2</sup> dari Penggugat kepada **Herman Lakat** yang telah berganti nama marga dari Hitusalo tanggal 5 Desember 2006 sebesar Rp. 25.000.000,- artinya apakah tanah sengketa sejatinya Terbanding/Penggugat membeli dari Herman Hitusalo atau Herman Lakat. Dengan adanya dua macam bentuk pembelian dengan orang yang berbeda serta jangka waktu lama antara satu dengan lainnya (24 tahun) membuktikan jual beli tersebut adalah tidak memenuhi syarat-syarat sahnya jual beli atas tanah.

Bahwa selanjutnya Surat Pernyataan ahli waris tertanggal 29 November 2006 dengan alat **Bukti P.5** selain hanyalah merupakan fotocopi dari fotocopi dan tidak ada aslinya sehingga tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti sah, juga dalam Surat Pernyataan ahli waris tertanggal 29 November 2006 dengan alat **Bukti P.5** tercantum hanya mempunyai **4 (empat) orang ahli waris** saja padahal Theran Hitusalo (almarhum) dan Beci Amu (almarhumah) padahal sebenarnya mempunyai **8 (delapan) ahli waris** sebagaimana alat **bukti T.4** berupa Surat Pernyataan Para Ahli Waris THERAN LAKAT (alm) – BECI AMU (almh) tertanggal 21 Mei 2019 dan **Bukti T.9** berupa Surat Keterangan Ahli Waris Waris dari Alm. THERAN LAKAT dan Almh BECI AMU tertanggal 29 Oktober 2019.

Bahwa selanjutnya dalam persidangan pembelian tersebut tidak dijelaskan bagaimana proses jual belinya antara Penggugat dengan Keluarga Lakat, halter sebut terbukti berdasarkan **Bukti T.12** berupa Fotocopi Berita Acara Mediasi Persoalan Tanah yang terletak di Rt 22 kelurahan Sikumana bertempat di kecamatan Maulafa tertanggal 10

Halaman 12 dari 19 halaman, Putusan Nomor 180/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

November 2019, yang pada pokoknya berisi bahwa **Terbanding/Penggugat tidak dapat membuktikan proses jual beli dari keluarga Lakat dan Terbanding/Penggugat tidak bisa menunjukkan asli jual beli** serta pada saat turun di lokasi tanah tersebut ternyata Terbanding/Penggugat tidak dapat menunjukkan atau menerangkan batas-batasnya dengan jelas.

Dan ternyata transaksi jual beli hanya dilakukan di bawah tangan tanpa melibatkan pejabat yang berwenang (Notaris/PPAT) serta pembelian tersebut tidak ada persetujuan/pengetahuan dari ahli waris lainnya baik ahli waris dari Theran Hitusalo (almarhum) dan Beci Amu (almarhumah) khususnya, juga dari ahli waris SUNI LAKAT (almarhum) dan TOH HITUSALO (almarhumah) pada umumnya sebagaimana **Bukti T.2, T.4 dan T.9**. Dan dalam persidangan tidak ada satupun keterangan saksi yang mendukung pembelian tanah sengketa tersebut baik dari saksi Terbanding/Penggugat maupun saksi para Pembanding/Tergugat dan Turut Tergugat. Oleh karena itu, pembelian tanah sengketa tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan mengikat.

## KEBERATAN KEEMPAT

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim a quo sehingga melahirkan putusan a quo tidak didasarkan pada seluruh fakta persidangan melainkan hanya Sebagian kecil saja yang dijadikan dasar pertimbangan sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim a quo adalah pertimbangan yang tidak cukup (Onvoldoende Gemotiveerd), antara lain :

1. Bahwa Majelis Hakim a quo seharusnya mengenyampingkan mengenai keterangan saksi Penggugat yaitu **saksi DANIEL LANI dan saksi PATRISIUS NAN**, sebab dalam keterangannya hanyalah merupakan pekerja yang diminta oleh Terbanding/Penggugat untuk mengerjakan objek sengketa dan saksi-saksi tersebut selain tidak melihat langsung proses pembelian tanah sengketa antara Terbanding/Penggugat dengan Herman Hitusalo dan Herman Lakat juga tidak mengetahui secara pasti baik batas-batas dan luas tanah sengketa, sehingga keterangan saksi-saksi tersebut diragukan kebenarannya, tapi oleh Majelis Hakim justru keterangan saksi-saksi tersebut dijadikan dasar pertimbangan sehingga melahirkan putusan a quo.
2. Bahwa demikian pula Majelis Hakim a quo yang tidak mempertimbangkan bahwa terbukti dalam persidangan tanah sengketa adalah milik para Pembanding/Tergugat dan Para Turut Tergugat yang merupakan sebagian tanah warisan dari SUNI LAKAT

*Halaman 13 dari 19 halaman, Putusan Nomor 180/PDT/2021/PT KPG*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(almarhum) dan TOH HITUSALO (almarhumah) yang terletak di RT 014 RW 006, RT 021 RW 008, RT 022 RT 023 RW 009, kelurahan Sikumana kecamatan Maulafa kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur seluas  $\pm 1.070.000 \text{ m}^2$  ( $\pm 107 \text{ Ha}$ ) berdasarkan Daftar Laporan Pemilikan dan Penguasaan tanah sesuai Pasal 3 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian di Kabupaten Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur (**Bukti T.10**). Hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi para Pembanding/Tergugat dan Turut Tergugat yaitu **saksi DANIEL TOKAEL dan saksi KAREL KOSLULAT**, yang pada pokoknya mengatakan bahwa tanah sengketa adalah milik keluarga Lakat sejak dulu dengan luas  $\pm 100 \text{ Ha}$  dan diatas tanah sengketa terdapat bangunan milik keluarga Lakat.

3. Bahwa begitu pula halnya dengan yang tidak mempertimbangkan bahwa terbukti dalam persidangan Terbanding/Penggugat bukan pemilik tanah sengketa dan halter sebut terbukti berdasarkan alat bukti yang diberi tanda **T.12** berupa Berita Acara Mediasi Persoalan Tanah yang terletak di Rt 22 kelurahan Sikumana bertempat di kecamatan Maulafa tertanggal 10 November 2019, yang pada intinya dalam mediasi tersebut **Penggugat tidak dapat membuktikan proses jual beli tanah dari keluarga Lakat karena hanya menunjukkan fotocopi jual beli tanpa asli serta Penggugat tidak dapat menunjukkan dan menerangkan batas-batas tanah sengketa dengan jelas.**

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka Para Pembanding semula Tergugat dan para Turut Tergugat, memohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### **MENGADILI :**

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Tergugat dan para Turut Terbanding.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Klas IA Nomor : 242/PDT.G/2020/PN.KPG tanggal 02 September 2021, yang dimohonkan banding tersebut.

### **DAN MENGADILI SENDIRI :**

### **DALAM EKSEPSI :**

Menerima eksepsi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya.

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Membebaskan kepada Penggugat segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Halaman 14 dari 19 halaman, Putusan Nomor 180/PDT/2021/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Atau :

Jika Pengadilan Tinggi berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bijaksana (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Kuasa Penggugat dalam Kontra Memori Bandingnya telah menguraikan bantahan atas Memori Banding dari Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat yang isinya pada intinya sebagai berikut :

1. Bahwa **Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Kupang) adalah sudah tepat dan benar oleh karena itu patutlah dipertahankan dan dikuatkan oleh Majelis Pengadilan Tinggi Kupang cq Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;**
2. Bahwa setelah kami Terbanding / Penggugat mencermati hal-hal yang termuat dalam MEMORI BANDING, **TERNYATA SEMUA KEBERATAN YANG TERMUAT DALAM MEMORI BANDING PEMBANDING/ PARA TERGUGAT HANYALAH BERSIFAT PENGULANGAN JAWABAN TERDAHULU YANG SUDAH DIPERTIMBANGKAN SECARA CERMAT DAN TELITI OLEH MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA, DENGAN DEMIKIAN SEPATUTNYA SELURUH KEBERATAN YANG TERMUAT DALAM MEMORI BANDING HARUSLAH DIKESAMPINGKAN DAN DITOLAK OLEH MAJELIS HAKIM TINGKAT BANDING ;**
3. Bahwa Putusan tingkat pertama dalam pertimbangan hukum khususnya halaman 14 sampai dengan halaman 37 putusan perkara nomor 242/Pdt.G/2020/PN.Kpg, telah mempertimbangkan secara tepat sesuai bukti dan fakta yang terungkap dipersidangan perkara maupun HASIL PEMERIKSAAN SETEMPAT ( PS ) pada tanggal 16 April 2021, terungkap bahwa jelas dan tegas TERGUGAT/ Pembanding, menguasai lokasi tanah milik Terbanding/ Penggugat dan membangun bangunan permanen diatasnya, dengan demikian maka keberatan dalam Memori Banding haruslah ditolak seluruhnya ;
4. Bahwa Keberatan Pembanding terhadap batas-batas tanah, sangat tidak beralasan karena berdasarkan pemeriksaan setempat terdapat perbedaan antara penggugat/ Terbanding dan tergugat/ Pembanding mengenai batas bagian utara dan Timur yang menurut Majelis hakim tingkat pertama hal tersebut bukanlah sesuatu hal urgen yang dapat membuat gugatan menjadi kabur, batas-batas yang berbeda timur ke utara dan utara ke timur tidak boleh diterapkan secara kaku dan formalistis.

**Halaman 15 dari 19 halaman, Putusan Nomor 180/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

5. Bahwa dalam memori banding Pembanding mengatakan bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak, maka perlu Terbanding/ Penggugat menegaskan hal-hal yang berpedoman pada **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971,urisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2471/K/Sip/1981 tanggal 18 Januari 1982,urisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 2169 K/Sip/1994 tanggal 28 Agustus 1997 danurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3909/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997,** menegaskan: **"BAHWA MERUPAKAN HAK SEPENUHNYA DARI PENGUGAT UNTUK MENENTUKAN SIAPA-SIAPA SAJA YANG AKAN DIGUGATNYA YANG DIPANDANG TELAH MERUGIKAN KEPENTINGANNYA"**. Dan Keberatan Pembanding dalam Memori banding tersebut tentang kurang pihak tidak bisa dibuktikan dalam persidangan dan pertimbangan hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar, sehingga keberatan dalam memori banding pembanding **tentang KURANG PIHAK HARUSLAH DINYATAKAN DITOLAK, oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini.**
6. Bahwa pertimbangan Majelis Tingkat pertama selanjutnya tentang Bukti P-1 dan Bukti P-12 serta Keterangan 2 orang saksi yaitu Ellisan Rycardo Niksiung dan Patrisius Ahoinnai, Bahwa asal usul obyek sengketa telah dipertimbangkan secara tepat oleh Majelis Tingkat Pertama yakni pada halaman 16 sampai 18 putusan perkara.
7. Bahwa keberatan Pembanding yang menyatakan bahwa asal usul kepemilikan tanah yang di peroleh oleh Pembanding/ Tergugat berasal dari tanah warisan Suni Lakat (alm) dan Toh Hitusalo (almh), adalah alasan yang mengada-ngada, bahwa keberatan tersebut sangatlah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum dan tidak sesuai dengan fakta bukti yang terungkap dalam persidangan.
8. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama TIDAK MELAKUKAN KEKELIRUAN dalam mempertimbangkan bukti Penggugat dan Tergugat karena dalam putusan perkara Majelis Hakim Tingkat Pertama telah secara cermat dan tepat mempertimbangkan semua bukti-bukti baik bukti Penggugat maupun bukti Tergugat khususnya halaman 30 surat putusan perkara menegaskan **Bahwa perolehan tanah Terbanding/ Penggugat berdasarkan** alat bukti surat berupa P-1, P-2, P-7, P-8 yang merupakan Kuitansi jual beli tanah sengketa antara Terbanding/ Penggugat dan Herman Lakat dan tergugat serta Bukti P-3,P-4,P-9 mengenai Surat Persetujuan/ Pernyataan dari saudara kandung **Herman Lakat sebagai Ahli Waris Theran Hitusalo (Alm)** tertanggal 27 Pebruari 2007, serta bukti P-10 mengenai sertifikat atas nama Theran Hitusalo yang telah dijual oleh Herman lakat kepada Niti Susanto dimana tanah tersebut berbatasan langsung dengan tanah sengketa pada bagian utara.

**Halaman 16 dari 19 halaman, Putusan Nomor 180/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

9. bahwa keberatan pembanding/ Tergugat dan Para Turut Tergugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah warisan dari Suni Lakat tidak dapat dibuktikan, **maka dengan demikian semua pertimbangan hukum Majelis Tingkat Pertama dalam Putusan Nomor : 242/Pdt.G/2020/PN.Kpg TELAH TEPAT DAN BENAR SEHINGGA PATUTLAH DIKUATKAN OLEH MAJELIS HAKIM TINGKAT BANDING DALAM PERKARA INI.**

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, TERBANDING/PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang cq Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sudi memeriksa dan menerima Kontra Memori Banding ini dan selanjutnya mohon putusan sebagai berikut :

1. Menolak seluruhnya Memori Banding dari para Pemohon Banding/ Pembanding/ Tergugat, dan Para Turut Tergugat tersebut ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang dalam Perkara Perdata Nomor : 242/PDT.G/2020/PN.Kpg, tanggal 2 September 2021 ;
3. Menghukum Pembanding/ Tergugat, Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequa Et Bono).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding setelah membaca dan mempelajari serta mencermati dengan seksama Memori Banding, Kontra Memori Banding, berkas perkara yakni surat-surat dan Berita Acara Persidangan beserta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 242/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 2 September 2021 dan hal-hal yang berkaitan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagaimana terurai dibawah ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan memeriksa serta meneliti secara seksama berkas perkara, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 2 September 2021, Nomor 242/Pdt.G/2020/PN Kpg, dan Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding Semula Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat serta Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Kuasa Penggugat. Selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Tingkat Pertama yang dalam putusannya tersebut, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding telah secara lengkap dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan tidak ada hal-hal lain yang dapat mengubah putusan aquo, oleh karena itu pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil

**Halaman 17 dari 19 halaman, Putusan Nomor 180/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

alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini pada tingkat Banding, dengan demikian keberatan-keberatan dari Kuasa Para Pembanding Semula Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat harus ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas tentang hal-hal berkaitan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding untuk mengubah, memperbaiki atau membatalkan putusan yang dimohonkan banding tersebut, Majelis Hakim Banding selanjutnya menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil-alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding oleh karenanya Putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 2 September 2021 Nomor 242/Pdt.G/2020/PN Kpg harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 2 September 2021, Nomor 242/Pdt.G/2020/PN Kpg, dikuatkan dan Para Pembanding Semula Tergugat dan Para Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Mengingat ketentuan Pasal 1365 dan 1366 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura atau RBg., Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, jo Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Tergugat dan Kuasa Para Turut Tergugat tersebut ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 2 September 2021, Nomor 242/Pdt.G/2020/PN Kpg, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding Semula Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari **Kamis** tanggal **18 November 2021** oleh Manungku Prasetyo, S.H selaku Hakim Ketua, Dedi Fardiman, S.H.,M.H dan Robert, S.H.,M.Hum masing-masing

**Halaman 18 dari 19 halaman, Putusan Nomor 180/PDT/2021/PT KPG**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Hakim Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang, tanggal 11 Oktober 2021, Nomor 180/PDT/2021/PT KPG, dan putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **24 November 2021** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh Wilson St. Kana Wadu, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang berdasarkan Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 11 Oktober 2021, Nomor 180/PDT/2021/PT KPG tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Dedi Fardiman, S.H.,M.H

Manungku Prasetyo, S.H

Robert, S.H.,M.Hum

Panitera Pengganti,

Wilson St. Kana Wadu, S.H.

Rincian biaya perkara :

- Redaksi : Rp. 10.000,00
- Meterai : Rp. 10.000,00
- Biaya proses lainnya : Rp.130.000,00
- Jumlah : Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 19 dari 19 halaman, Putusan Nomor 180/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)