



PUTUSAN

Nomor 33/PDT/2019/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

YOHANES P. THESMAN, Sebagai Pembanding semula Tergugat yang dalam perkara ditingkat Banding, telah memberikan kuasa kepada:
1. BENY KARYANTO MANU TAOPAN, SP, SH, MH, Advokat pada Kantor Pengacara BENY. K. M. TAOPAN, SP, SH, MH beralamat Kantor Jln. Scorpio RT.47 RW.14 Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 April 2018,
2.a. LUIS BALUN, SH,
b. MARTINUS LAU, SH.
c. PETRUS LOMANLEDO, SH ,
d. REYZA DEVITA DJAMI, SH,
e. AYUB A. FINA, SH. MH.

Advokat dan Pengacara pada Kantor "A LUIS BALUN, SH, & PARTNERS" beralamat di Jalan Jend. Sudirman Gang Toko Buku Suci – Kuanino, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 8/SK-ALB/PDT/3/2018 Kupang tanggal 7 Maret 2018.

3.a. BERNADUS S. ANIN, SH
b. FERDIANTO BOIMAU, SH., MH.
c. JONI E. LIUNIMA, SH., MH.

Para Advokat berkantor di jalan Suratim RT.016 RW.006, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang-NTT; berdasarkan Surat Kuasa khusus NO.80/SK.PDT-BA/XI/2018 tertanggal 14 Nopember 2018.

MELAWAN

BALTAZAR JUNUS AMTARAN, Laki-laki, lahir di Baumata pada tanggal 06 Nopember 1963, Warga Negara Indonesia, kawin, pendidikan SMA,

Halaman 1 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.



wiraswasta, bertempat tinggal di Oebufu, RT 023 RW 005, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 5371040611630005, yang dalam perkara ini memberikan Kuasa kepada Herry F. F. Battileo, S.H. M.H., E. Nita Juwita, S.H. M.H., Saren Y. R. Amtaran, S.H. M.H., Elvianus Go'O, S.H. Denete S. L. Sibui, S.H. Para Advokat pada Kantor Advokat / Konsultan Hukum HERRY F. F. BATTILEO, S.H. M.H. & REKAN, berkantor di Jalan Perintis Kemerdekaan I Nomor 003, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 022/B.1/KAP-HFFB/II/2018 tanggal 23 Februari 2018 dan Drs. Hendriyanus Rudyanto Tonubessi, S.H., M.Hum, Advokat, berkantor pada Yayasan Bantuan Hukum Anugerah Kupang, di Jalan W. J. Lalamentik Nomor 181C, Lt. III, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2018, sebagai Terbanding semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan Turunan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 44/Pdt.G/2018/ PN Kpg., tanggal 25 Oktober 2018 dan surat-surat lain yang terkait;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip surat Gugatan Terbanding semula Penggugat yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 2 Maret 2018 dalam Register Nomor 44/Pdt.G/2018/PNKpg., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat bernama Baltazar Junus Amtaran (yunior) adalah cucu kandung dari Baltazar Junus Amtaran (almarhum), sekaligus selaku ahli waris Pengganti dari almarhum Otniel Amtaran (ayah kandung Penggugat), dan selaku Kuasa dari Para Ahli Waris dan atau ahli waris pengganti lainnya dari Baltazar Junus Amtaran (almarhum) sebagaimana tertegaskan dalam Surat Pernyataan Kedudukan Hak Waris dan Penunjukan Kuasa Mengurus bertanggal 02 Mei 2008, dengan demikian atas dasar "Ahli waris tidak dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghalangi hak para ahli waris lainnya untuk memperoleh bagian dari harta warisan” sebagaimana Yurisprudensi, Putusan MA Nomor 161 K/Sip/1959, maka Penggugat memiliki kedudukan hukum untuk mengurus dan memperjuangkan harta warisan peninggalan almarhum Baltazar Junus Amtaran (kakek Penggugat), dengan tetap menghargai hak daripada para ahli waris dan para ahli waris pengganti lainnya yang merupakan turunan “garis lurus” dari almarhum Baltazar Junus Amtaran (kakek Penggugat);

2. Bahwa semasa hidupnya, Kakek Penggugat bernama Baltazar Junus Amtaran (almarhum) memiliki harta berupa 5 (lima) bidang tanah terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang (dahulu: Desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang), yakni:

- 2.1 bidang tanah sawah, dikenal dengan nama “Sawah Taputar”;
- 2.2 bidang tanah sawah, dikenal dengan nama “Sawah Nonof”;
- 2.3 bidang tanah sawah, dikenal dengan nama “Sawah Lalfanu”;
- 2.4 bidang tanah sawah, dikenal dengan nama “Sawah Lalne”;
- dan
- 2.5 bidang tanah kering yang ditumbuhi pohon-pohon lontar seluas lebih-kurang 60 Ha (enam puluh hekto-are);

3. Bahwa “alas hak” atas kepemilikan harta sebagaimana disebutkan dalam posita ke-2 di atas adalah berupa Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966, hal mana oleh karena sangat luasnya hamparan bidang-bidang tanah yang merupakan harta warisan almarhum Baltazar Junus Amtaran (Kakek Penggugat), di mana pada saat itu belum banyak hunian di atasnya, maka batas-batasnya mengikuti “batas alam” dan jalan maupun “tanah marga/adat” lainnya ditampilkan dalam “Sket Tanah Keluarga Amtaran” yang merupakan Lampiran dan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966;

4. Bahwa pada awalnya terdapat persil-persil sawah yang diizinkan oleh Kakek maupun Ayah Kandung Penggugat kepada pihak-pihak tertentu untuk “menggarap” sawah dimaksud, bahkan pula terdapat persil-persil tanah kering yang telah dilepaskan hak kepada pihak lain untuk “mendiaminya”, namun dalam perkembangannya, dengan berbagai keterbatasan kemampuan pihak Penggugat, nampaknya didapati persil-persil yang telah “diokupas” oleh pihak lain dengan tanpa “alas hak” yang bersumber dari pihak Penggugat ataupun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Ahli Waris dan atau Ahli Waris Pengganti dari almarhum Baltazar Junus Amtaran (Kakek Penggugat);

5. Bahwa oleh karena “alas hak” bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan perkara a quo adalah Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 dan telah mempunyai “kekuatan hukum tetap” (*inkracht van gewijsde*), dengan demikian “alas hak” tersebut dipandang telah memiliki:

5.1 Kekuatan mengikat, bermakna pihak pengadilan telah menyelesaikan sengketa yang terjadi antara pihak yang berperkara, sehingga pihak-pihak harus tunduk terhadap putusan yang dibuat oleh pengadilan atau hakim;

5.2 Kekuatan pembuktian, bermakna Putusan pengadilan yang dituangkan dalam bentuk tertulis merupakan akta otentik yang dapat dipergunakan sebagai alat bukti oleh kedua pihak apabila diperlukan sewaktu-waktu oleh para pihak untuk mengajukan upaya hukum; dan

5.3 Kekuatan Eksekutorial, bermakna Putusan hakim atau putusan pengadilan adalah kekuatan untuk dilaksanakan secara paksa oleh para pihak dengan bantuan alat-alat negara terhadap pihak yang tidak melaksanakan putusan tersebut secara sukarela;

6. Bahwa terdapat pula “preseden hukum” berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 629 K/Pdt/2017 tanggal 19 Juli 2017, juncto Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 39/PDT/2016/PT.KPG tanggal 31 Mei 2016, juncto Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 31/PDT.G/2015/PN.KPG tanggal 2 Nopember 2015, di mana dengan “alas hak” berupa Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 yang diajukan sebagai bukti dalam perkara dimaksud, pihak Pengadilan dari tingkat pertama hingga tingkat kasasi telah pula “mengukuhkan alas hak” bagi Penggugat atas persil-persil bidang tanah yang menjadi bagian dari keseluruhan hamparan bidang tanah warisan almarhum Baltazar Junus Amtaran (Kakek Penggugat) sebagaimana tertegaskan dalam “Sket Tanah Keluarga Amtaran” yang merupakan Lampiran dan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

7. Bahwa atas dasar alasan sebagaimana diuraikan di atas, maka sangat jelas Tergugat adalah salah satu pihak yang secara “melawan hak” telah

Halaman 4 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“menguasai” Objek Sengketa berupa sebidang tanah seluas lebih-kurang (\pm) 1.350 m² (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi), terletak di Jalan W. J. Lalamentik (Hotel John’s), Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas berdasarkan “Sket Tanah Keluarga Amtaran” dalam Gugatan 31 Desember 1965, yakni:

- Utara : Jalan Raya ke Oebufu, saat ini Jalan W. J. Lalamentik;
- Timur : Persil tanah milik Penggugat, saat ini jalan;
- Selatan : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;
- Barat : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;

Di mana Objek Sengketa tersebut merupakan bagian dari hamparan bidang tanah Warisan almarhum Baltazar Junus Amtaran (Kakek Penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

8. Bahwa oleh karena Tergugat telah “menguasai” persil tanah seluas lebih-kurang (\pm) 1.350 m² (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) yang merupakan milik sah dari pihak Penggugat berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966, yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan memiliki kekuatan mengikat, pembuktian sempurna, dan memiliki daya paksa, maka cukup beralasan hukum bagi Penggugat untuk mendesak Tergugat agar dengan sukarela segera mengosongkan persil tanah tersebut dan meyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bahkan bilamana perlu dengan bantuan aparat keamanan;

9. Bahwa oleh karena Penggugat berkedudukan sah selaku Ahli Waris dari almarhum Baltazar Junus Amtaran (Kakek Penggugat) adalah pihak yang memiliki hak atas persil tanah seluas lebih-kurang (\pm) 1.350 m² (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi), terletak di Jalan W. J. Lalamentik (Hotel John’s), Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang merupakan bagian dari hamparan bidang tanah Warisan almarhum Baltazar Junus Amtaran (Kakek Penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan menjadi Objek Sengketa dalam Gugatan perkara a quo, maka sangat beralasan hukum Gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa oleh karena bukti kepemilikan atas Objek Sengketa memiliki kekuatan mengikat, pembuktian sempurna, dan memiliki daya paksa, maka cukup berdasar hukum Putusan perkara a quo dapat dijalankan meskipun Tergugat menyatakan verzet, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);

Mendasari alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, berkenaan Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo agar berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat, seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, Tergugat secara “melawan hak” telah “menguasai” Objek Sengketa berupa sebidang tanah seluas lebih-kurang (\pm) 1.350 m² (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi), terletak di Jalan W. J. Lalamentik (Hotel John's), Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas berdasarkan “Sket Tanah Keluarga Amtaran” dalam Gugatan 31 Desember 1965, yakni:

Utara : Jalan Raya ke Oebufu, saat ini Jalan W. J. Lalamentik;
Timur : Persil tanah milik Penggugat, saat ini jalan;
Selatan : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;
Barat : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;

Di mana Objek Sengketa tersebut merupakan bagian dari hamparan bidang tanah Warisan almarhum Baltazar Junus Amtaran (Kakek Penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966;

3. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat, atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya, dengan sukarela mengosongkan lahan berupa sebidang tanah seluas lebih-kurang (\pm) 1.350 m² (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi), terletak di Jalan W. J. Lalamentik (Hotel John's), Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas berdasarkan “Sket Tanah Keluarga Amtaran” dalam Gugatan 31 Desember 1965, yakni:

Utara : Jalan Raya ke Oebufu, saat ini Jalan W. J. Lalamentik;
Timur : Persil tanah milik Penggugat, saat ini jalan;
Selatan : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;
Barat : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;

Di mana Objek Sengketa tersebut merupakan bagian dari hamparan bidang tanah Warisan almarhum Baltazar Junus Amtaran (Kakek Penggugat)



berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965,
tanggal 7 April 1966, bilamana perlu dengan bantuan Aparat Keamanan, dan
menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong;

4. Menyatakan demi hukum, putusan perkara a quo dapat dijalankan meskipun Tergugat menyatakan verset, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Mengutip JawabanPembanding semula Tergugat, tertanggal 30 April 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

Bahwa Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankijkeverklaard*) oleh karena:

Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat karena Tergugat hanya mempunyai hubungan hukum jual beli dengan Majelis Jemaat Gereja Masehi Injili Di Timor Maranatha – Oebufu, dalil eksepsi Tergugat ini adalah bagian dari Disqualificatoire Exceptie.

Berdasarkan uraian di atas maka telah terbukti eksepsi Tergugat adalah beralasan menurut hukum. Karenanya Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan kiranya menjatuhkan putusan yang pada pokoknya *menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankijke verklaard)*;

B. DALAM POKOK PERKARA:

- a) Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali apa yang diakuinya secara tegas dan benar.
 - b) Bahwa apa-apa yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi diatas ini sepanjang relevan berlaku pula pada bagian Jawaban dalam Pokok Perkara ini.
 - c) Bahwa setelah membaca dan mencermati alasan Gugatan Penggugat Point -1(satu) s.d. 6 (enam) : (*kami kutip*)
- 1 .Bahwa penggugat bernama Baltazar Junus Amtaran (Yunior) adalah cucu kandung dari Baltazar Junus Amtaran (almarhum), sekaligus selaku ahli waris pengganti almarhum Otniel Amtaran (ayah kandung penggugat), dan selaku kuasa dari para ahli waris dan atau ahli waris pengganti lainnya dari Baltazar Junus Amtaran (almarhum) sebagaimana tertegaskan dalam surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernyataan kedudukan hak waris dan penunjuk kuasa mengurus bertanggal 02 Mei 2008 dengan demikian atas dasar “ahli waris tidak dapat menghalangi hak para ahli waris lainnya untuk memperoleh bagian dari harta warisan sebagaimana Yurisprudensi, Putusan MA Nomor 161K/Sip/1959, maka penggugat memiliki kedudukan hukum untuk mengurus dan memperjuangkan harta warisan peninggalan almarhum Baltazar Junus Amtaran (kakek penggugat), dengan tetap menghargai hak dari para ahli waris dan para ahli waris pengganti lainnya yang merupakan turunan “garis lurus” dari almarhum Baltazar Junus Amtaran (kakek penggugat);

2. Bahwa semasa hidupnya, kakek penggugat bernama Baltazar Junus Amtaran (almarhum) memiliki harta berupa 5 (lima) bidangtanah terletak di kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang (dahulu: Desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang) Yakni:

- 2.1 Bidang tanah sawah, dikenal dengan nama “sawah taputar”
- 2.1 Bidang tanah sawah, dikenal dengan nama “sawah Nonof”
- 2.2 Bidang tanah sawah, dikenal dengan nama “sawah Lalfanu”
- 2.3 Bidang tanah sawah, dikenal dengan nama “sawah Lalne” dan
- 2.4 Bidang tanah kering yang ditumbuhi pohon-pohon lontar seluas lebih-kurang 60 Ha (enam puluh hekto-are);

3. Bahwa “alas hak” atas kepemilikan harta sebagaimana disetujui dalam posita ke-2 di atas berupa Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt/1965, tanggal 7 april 1966, hal mana oleh karena sangat luasnya hamparan bidang tanah yang merupakan harta warisan almarhum Baltazar Junus Amtaran (kakek penggugat) maka batas-batasnya mengikuti batas alam dan jalan maupun “tanah marga/adat” lainnya ditampilkan dalam “sket tanah keluarga Amtaran” yang merupakan Lampiran dan bagian tidak terpisahkan dari keputusan pengadilan negeri kupang nomor 152/Pdt/1965 tanggal 7 april 1966;

4. Bahwa pada awalnya terdapat persil-persil sawah yang diizinkan oleh kakek maupun ayah kandung penggugat kepada pihak-pihak tertentu untuk “menggarap” sawah dimaksud, bahkan pula terdapat persil-persil tanah kering yang telah dilepaskan hak kepada pihak lain untuk “mendiaminya”, namun dalam perkembangannya, dengan berbagai keterbatasan kemampuan pihak penggugat, nampaknya didapati persil-persil yang telah “diokupasi” oleh pihak lain dengan tanpa “alas hak” yang bersumber dari

Halaman 8 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.

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

pihak penggugat ataupun para ahli waris dan atau ahli waris pengganti dari almarhum Baltazar Junus Amtaran (kakek penggugat);

5. Bahwa oleh karena “alas hak” bagi penggugat untuk mengajukan gugatan perkara a quo adalah Keputusan Pengadilan Negeri Nomor 152/Pdt/1965, tanggal 7 april 1966 dan telah mempunyai “kekuatan hukum tetap” (*inkracht van gewijsde*), dengan demikian “alas hak” tersebut dipandang telah memiliki:

5.1 Kekuatan mengikat, bermakna pihak pengadilan telah menyelesaikan sengketa yang terjadi antara pihak yang berperkara, sehingga pihak-pihak harus tunduk terhadap putusan yang dibuat oleh pengadilan atau hakim;

5.2 Kekuatan pembuktian, bermakna putusan pengadilan yang dituangkan dalam bentuk tertulis merupakan akta otentik yang dapat dipergunakan sebagai alat bukti oleh kedua pihak apabila diperlukan sewaktu-waktu oleh para pihak untuk mengajukan upaya hukum; dan

5.3 Kekuatan eksekutorial, bermakna putusan hakim atau putusan pengadilan adalah kekuatan untuk dilaksanakan secara paksa oleh para pihak dengan bantuan alat-alat negara terhadap pihak yang tidak melaksanakan putusan tersebut secara sukarela;

6. Bahwa terdapat pula “preseden hukum” berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 629 K/Pdt/2017 tanggal 19 Juli 2017, Juncto Putusan pengadilan Tinggi Kupang Nomor 39/Pdt/2016/PT.KPG tanggal 31 Mei 2016, juncto Putusan pengadilan Negeri Kupang Nomor 31/Pdt.G/2015/PN.KPG tanggal 2 november 2015, dimana dengan “alas hak” berupa Keputusan Pengadilan Negeri Kupang nomor 152/Pdt/1965, tanggal 7 april 1966 yang diajukan sebagai bukti dalam perkara dimaksud, pihak pengadilan dari tingkat pertama hingga tingkat kasasi telah pula “mengukuhkan alas hak” bagi penggugat atas persil-persil bidang tanah warisan almarhum Baltazar Junus Amtaran (kakek penggugat) sebagaimana ditegaskan adalah “sket tanah keluarga Amtaran” yang merupakan lampiran dan bagian tidak terpisahkan dari keputusan pengadilan negeri kupang nomor 152/Pdt/1965 tanggal 7 april 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

JAWABAN TERGUGAT ATAS ALASAN GUGATAN PENGGUGAT POINT 1 (SATU) S.D. POINT – 6 (ENAM), sebagai berikut :

- Bahwa TERGUGAT tidak ada hubungan hukum jual beli dengan PENGGUGAT sehubungan dengan alasan-alasan pada

Halaman 9 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.

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)



Gugatan Penggugat Point 1 (satu) s.d. 6 (enam) diatas, dan sebagai PEMBELI YANG BERETIKET BAIK, Tergugat dilindungi oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1200/30 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982; Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3201/ K/Pdt/1991, tanggal 20 Januari 1996; Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 251/ K/ 1958, tanggal 5 April 1958;

a) Bahwa setelah membaca dan mencermati alasan Gugatan Penggugat Point - 7(tujuh) s.d. 10 (sepuluh) : (*kami kutip*)

7. Bahwa atas dasar alasan sebagaimana diuraikan di atas, maka sangat jelas Tergugat adalah salah satu pihak yang secara “melawan hak” telah “menguasai” obyek tanah sengketa berupa sebidang tanah seluas lebih –kurang 1.350 m2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) terletak di jalan W.J.Lalamentik (Hotel John's) Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas berdasarkan “sket tanah keluarga Amtaran” dalam gugatan 31 desember 1965, yakni:

- Utara : Jalan raya ke Oebufu, saat ini W.J .Lalamentik;
- Timur : persil tanah milik penggugat, saat ini jalan;
- Selatan : persil tanah milik penggugat yang dikuasai pihak lain;
- Barat :persil tanah milik penggugat yang dikuasai pihak lain;

Dimana obyek sengketa tersebut merupakan bagian dari hamparan bidang tanah warisan almarhum Baltazar Junus Amtaran (kakek penggugat) berdasarkan keputusan pengadilan negeri kupang nomor 152/Pdt/1965 tanggal 7 april 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

8. Bahwa oleh karena Tergugat telah “menguasai” persil tanah seluas lebih –kurang 1.350 m2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) yang merupakan milik sah dari pihak Penggugat berdasarkan keputusan pengadilan negeri kupang nomor 152/Pdt/1965 tanggal 7 april 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan memiliki kekuatan hukum mengikat, pembuktian sempurna, dan memiliki daya paksa, maka cukup beralasan hukum bagi penggugat untuk mendesak tergugat agar dengan sukarela segera mengosongkan persil tanah tersebut dan menyerahkan kembali kepada penggugat dalam keadaan kosong, bahkan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;



9. Bahwa oleh karena penggugat berkedudukan sah selaku ahli waris dari almarhum Baltazar Junus Amtaran (kakek penggugat) adalah pihak yang memiliki hak atas persil tanah seluas lebih –kurang 1.350 m2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) terletak di jalan W.J.Lalamentik (Hotel John's) Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang , Provinsi Nusa Tenggara Timur yang merupakan bagian dari hamparan bidan tanah warisan almarhum Baltazar Junus Amtaran (kakek penggugat) berdasarkan keputusan pengadilan negeri kupang nomor 152/Pdt/1965 tanggal 7 april 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan menjadi obyek sengketa dalam gugatan perkara a quo, maka sangat beralasan hukum gugatan penggugat dikabulkan seluruhnya;

10. Bahwa oleh karena bukti kepemilikan atas obyek sengketa memiliki kekuatan mengikat, pembuktian sempurna dan memiliki daya paksa maka cukup beralasan hukum putusan perkara a quo dalam dijalankan meskipun tergugat menyatakan verset, banding, atau kasasi (uitvoerbaar bij vooraad);
JAWABAN TERGUGAT ATAS ALASAN GUGATAN PENGGUGAT POINT -7 (Tujuh) S.D. POINT – 10 (Sepuluh), sebagai berikut :

- Bahwa alasan Gugatan Penggugat Point- 7 (tujuh) s.d. 10 (sepuluh), “tidak” menguraikan secara jelas tentang batas-batas tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT seperti alasan Gugatan tentang batas-batas berdasarkan “Sket Tanah Keluarga Amtaran “ dalam Gugatan 31 Desember 1965, karena dalam surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1149 K/Sip/1973 tanggal 17 – 4 – 1979.
- Bahwa oleh karena bukti kepemilikan atas obyek sengketa “tidak” jelas maka tidak beralasan hukum putusan perkara a quo dapat dijalankan meskipun Penggugat menyatakan verset, banding, atau kasasi (uitvoerbaar bij vooraad);

Mendasari alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, perkenankan Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Klas IA Kupang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo agar berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak menerima Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Pembanding semula Tergugat tersebut, Terbanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 07 Mei 2018 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, demikian pula terhadap Replik dari Terbanding semula Penggugat tersebut, Pembanding semula Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 21 Mei 2018 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menerima dan mengutip Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 25 Oktober 2018 Nomor 44/Pdt.G/2018/PN Kpg., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Tergugat secara melawan hak telah menguasai obyek sengketa berupa sebidang tanah seluas lebih kurang $\pm 1.350 \text{ M}^2$ (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) terletak di Jalan W.J. Lalamentik (Hotel John's) Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas berdasarkan "Sket Tanah Keluarga Amtaran" dalam Gugatan 31 Desember 1965, yakni:

- Utara : Jalan Raya ke Oebufu, saat ini Jalan W.J. Lalamentik;
- Timur : Jalan Kelurahan;
- Selatan : Tanah yang dikuasai dokter Law;
- Barat : Pertamina Oebufu;

Dimana obyek sengketa tersebut merupakan bagian dari hamparan bidang tanah warisan almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN (Kakek Penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966.

Halaman 12 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.



3. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya dengan sukarela mengosongkan lahan berupa sebidang tanah seluas lebih kurang $\pm 1.350 \text{ M}^2$ (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) terletak di Jalan W.J. Lalamentik (Hotel John's) Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas berdasarkan "Sket Tanah Keluarga Amtaran" dalam Gugatan 31 Desember 1965, yakni :

- Utara : Jalan Raya ke Oebufu, saat ini Jalan W.J. Lalamentik;
- Timur : Jalan Kelurahan;
- Selatan : Tanah yang dikuasai dokter Law;
- Barat : Pertamina Oebufu;

Dimana obyek sengketa tersebut merupakan bagian dari hamparan bidang tanah warisan almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN (Kakek Penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966, bilamana perlu dengan bantuan aparat keamanan dan menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong.

4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.296.000,00 (dua juta dua ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Banding Nomor.44/PDT.G/2018/PN.Kpg yang dibuat oleh Plh Panitera Pengadilan Negeri Kupang yang menyatakan bahwa pada tanggal 16 Nopember 2018 Kuasa Pembanding semula Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor.44/Pdt.G/2018/PN.Kpg tanggal 25 Oktober 2018.

Membaca relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Terbanding semula penggungat tanggal 3 Desember 2018

Membaca relas Pemberitahuan memeriksa Berkas Banding Kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat dan Terbanding semula Penggungat tertanggal 20 Desember 2018 dan tertanggal 8 Desember 2018

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 44/Pdt.G/2018/PN Kpg., diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 25 Oktober 2018 dengan dihadiri oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat yang untuk itu putusan ini telah diberitahukan kepada kuasa Pembanding semula Tergugat pada tanggal 07 Nopember 2018, yang mana atas putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut diatas, Kuasa Pembanding semula Tergugat telah menyatakan Banding pada tanggal 16 Nopember 2018 sehingga Permohonan Banding tersebut dinilai telah dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang – Undang dan oleh karena itu Permohonan Banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa terkait dengan Permohonan Bandingnya tersebut diatas, maka Kuasa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 23 Januari 2019 sebagai berikut:

Bahwa Pembanding/Tergugat merasa sangat berkeberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 44/Pdt.G/2018/PNKpg., Tanggal 25 Oktober 2018 tersebut diatas dengan alasan-alasan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN DALWARSA (*EXEPTIO TEMPORIS*)

1. Bahwa *Judex Factie* tingkat pertama tidak mempertimbangkan fakta hukum bahwa Terbanding/Penggugat mendalilkan memiliki hak atas tanah Objek sengketa akan tetapi mengenai penguasaan tanah objek sengketa oleh Pembanding/Tergugat baru disengketakan saat ini yakni kurang lebih setelah 52 (lima puluh dua) tahun. Bahwa fakta persidangan terbukti bahwa Pembanding/Tergugat memperoleh tanah obyek sengketa dahulunya adalah milik keluarga Nggeolima yang diserahkan secara cuma-cuma kepada Gereja Maranatha Oebufu pada sekitar tahun 1952 dan Pelepasan Hak secara tertulis baru dibuat pada tanggal 29 Desember 1988 (Bukti Pembanding-1) dan yang menyerahkan adalah Bapak Samuel Nggeolima dan selanjutnya Gereja Maranatha Oebufu melakukan Tukar guling dengan Pemilik Hotel Papa Jons (Pembanding/Tergugat) pada tahun 2008 sesuai dengan Akta Tukar Menukar No. 485/2008 tanggal 28 Juni 2008 pada Notaris Emanuel Mali, SH (Bukti Pembanding-2/Bukti T.3);

Bahwa terbukti dalam persidangan perkara *aquo*, sepanjang penguasaan tanah objek sengketa oleh Keluarga Nggeolima sebelum tahun 1952 sampai dengan tanah objek sengketa diserahkan secara cuma-cuma kepada Gereja Maranatha Oebufu pada sekitar tahun 1952 dan Pelepasan Hak secara tertulis

Halaman 14 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baru dibuat pada tanggal 29 Desember 1988 (Bukti Pembanding-1), tidak pernah ada keberatan dari pihak Terbanding/Penggugat kepada keluarga Nggeolima.

Bahwa terbukti dalam persidangan perkara *aquo*, sepanjang penguasaan tanah objek sengketa oleh Gereja Maranatha Oebufu pada sekitar tahun 1952 dan Pelepasan Hak secara tertulis yang baru dibuat pada tanggal 29 Desember 1988 sampai dengan proses Tukar guling dengan Pembanding/Tergugat pada tahun 2008 sesuai dengan Akta Tukar Menukar No. 485/2008 tanggal 28 Juni 2008 pada Notaris Emanuel Mali, SH. (Bukti Pembanding-2/Bukti T.3), tidak pernah ada keberatan dari pihak Terbanding/Penggugat kepada pihak Gereja Maranatha Oebufu maupun kepada Pembanding/Tergugat padahal Terbanding/Penggugat tercatat sebagai Jemaat di Gereja Maranatha Oebufu;

Bahwa menurut ketentuan pasal 1957 KUHPerdota "*seorang yang menguasai suatu kebendaan, yang membuktikan bahwa ia menguasai sejak dahulu kala, dianggap juga telah menguasainya selama selang waktu antara dulu dan sekarang itu, dengan tidak mengurangi pembuktian hal sebaliknya*". Selanjutnya pada ketentuan pasal 1958 KUHPerdota menegaskan "*untuk memenuhi waktu yang diperlukan untuk daluwarsa, dapatlah seorang menambahkan kepada waktu selama ia berkuasa, waktu selama berkuasanya orang yang lebih dulu berkuasa, dari siapa ia telah memperoleh bendanya, tak peduli dengan cara bagaimana ia menggantikan orang itu, baik dengan alas hak umum maupun dengan alas hak khusus, baik dengan Cuma-Cuma maupun atas beban*". Bahwa ditegaskan lagi pada pasal 1967 KUH Perdata bahwa: "*segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk*";

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang tersebut diatas, jelas bahwa secara hukum, Pembanding/Tergugat merupakan pemilik Tanah Objek Sengketa yang sah karena telah secara berturut-turut selama kurang lebih 52 tahun dari pemilik sebelumnya yaitu Keluarga Nggeolima menguasai sampai dengan tahun 1952 dan dilanjutkan oleh Gereja Maranatha Oebufu menguasai tanah objek sengketa sampai dengan tahun 2008 dan dilanjutkan penguasaannya oleh Pembanding/Tergugat tanpa ada keberatan dari siapapun termasuk dari Terbanding/Penggugat sehingga dengan sendirinya segala tuntutan hukum

Halaman 15 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan hapus karena DALWARSA dengan lewatnya waktu 30 tahun sehingga beralasan hukum gugatan Terbanding/Penggugat ditolak untuk seluruhnya oleh Judex Factie tingkat banding;

2. Bahwa *Judex Factie* tingkat pertama tidak mempertimbangkan fakta hukum bahwa Tanah Objek Sengketa telah dilakukan Pengukuran dan telah terbit 6 (enam) buah Sertifikat Hak Milik yakni:

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5181 tahun 2009 atas nama Yohanes P. Thesman Seluas 310 m2 dengan Bukti Pembanding-3;
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5182 tahun 2009 atas nama Yohanes P. Thesman Seluas 169 m2 dengan Bukti Pembanding-4;
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5183 tahun 2009 atas nama Yohanes P. Thesman Seluas 171 m2 dengan Bukti Pembanding-5;
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5184 tahun 2009 atas nama Yohanes P. Thesman Seluas 178 m2 dengan Bukti Pembanding-6;
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5185 tahun 2009 atas nama Yohanes P. Thesman Seluas 169 m2 dengan Bukti Pembanding-7;
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5186 tahun 2009 atas nama Yohanes P. Thesman Seluas 603 m2 dengan Bukti Pembanding-8;

Bahwa Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa:

"Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.";

Bahwa Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa:

"Pendaftaran Tanah bertujuan:

- a. *Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;"*

Bahwa lebih lanjut diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah mengatur bahwa:

1. *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai*

Halaman 16 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.

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)



dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 3 huruf (a) Jo. Pasal 4 ayat (1) Jo. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jelas bahwa Pembanding/Tergugat merupakan pemilik yang sah atas tanah objek sengketa dan Terbanding/Penggugat tidak dapat lagi mengajukan gugatannya karena DALWARSA telah lewat waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat, Terbanding/Penggugat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

B. GUGATAN TERBANDING/PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUS LITIS CONSORTIUM*)

3. Bahwa *Judex Factie* tingkat pertama tidak mempertimbangkan fakta hukum bahwa tanah obyek sengketa dahulunya adalah milik keluarga Nggeolima yang diserahkan secara cuma-cuma kepada Gereja Maranatha Oebufu pada sekitar tahun 1952 dan Pelepasan Hak secara tertulis baru dibuat pada tanggal 29 Desember 1988 (Bukti Pembanding-1) dan yang menyerahkan adalah Bapak Samuel Nggeolima dan selanjutnya Gereja Maranatha Oebufu melakukan Tukar guling dengan Pemilik Hotel Papa Jons (Pembanding/Tergugat) pada tahun 2008 sesuai dengan Akta Tukar Menukar No. 485/2008 tanggal 28 Juni 2008 pada Notaris Emanuel Mali, SH (Bukti Pembanding-2/Bukti T.3. bahwa oleh karena ternyata penguasaan awal tanah objek sengketa adalah oleh Keluarga Nggeolima maka seharusnya keluarga Nggeolima haruslah ditarik sebagai pihak yang turut digugat karena secara *de facto* pernah menguasai dan memiliki hak atas tanah objek sengketa sebelum diserahkan kepada pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gereja Maranatha Oebufu sesuai dengan Pelepasan Hak tanggal 29 Desember 1988 (Bukti Pembanding-1);

Bahwa oleh karena keluarga Nggeolima tidak menjadi pihak yang turut digugat maka jelas bahwa gugatan Penggugat kurang pihak sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

4. Bahwa *Judex Factie* tingkat pertama tidak mempertimbangkan fakta hukum bahwa tanah obyek sengketa dahulunya adalah milik keluarga Nggeolima yang diserahkan secara cuma-cuma kepada Gereja Maranatha Oebufu pada sekitar tahun 1952 dan Pelepasan Hak secara tertulis baru dibuat pada tanggal 29 Desember 1988 (Bukti Pembanding-1) dan selanjutnya Gereja Maranatha Oebufu melakukan Tukar guling dengan Pemilik Hotel Papa Jons (Pembanding/Tergugat) pada tahun 2008 sesuai dengan Akta Tukar Menukar No. 485/2008 tanggal 28 Juni 2008 pada Notaris Emanuel Mali, SH (Bukti Pembanding-2/Bukti T.3);

Bahwa oleh karena Pembanding/Tergugat memperoleh hak atas tanah objek sengketa dari Gereja Maranatha Oebufu yang dilakukan secara sah menurut hukum yakni dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu maka seharusnya pihak Gereja Maranatha Oebufu haruslah turut digugat. Bahwa oleh karena pihak Gereja Maranatha Oebufu tidak ditarik sebagai pihak yang turut digugat dalam perkara aquo padahal pihak Gereja Maranatha Oebufu memiliki hubungan hukum dengan tanah objek sengketa berdasarkan Akta Tukar Menukar No. 485/2008 tanggal 28 Juni 2008 pada Notaris Emanuel Mali, SH (Bukti Pembanding-2/Bukti T.3) maka jelas bahwa gugatan Penggugat kurang pihak sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

5. Bahwa Tanah Objek Sengketa telah dilakukan Pengukuran dan telah terbit 6 (enam) buah Sertifikat Hak Milik yakni:

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5181 tahun 2009 atas nama Yohanes P. Thesman Seluas 310 m2 dengan Bukti Pembanding-3;
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5182 tahun 2009 atas nama Yohanes P. Thesman Seluas 169 m2 dengan Bukti Pembanding-4;
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5183 tahun 2009 atas nama Yohanes P. Thesman Seluas 171 m2 dengan Bukti Pembanding-5;
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5184 tahun 2009 atas nama Yohanes P. Thesman Seluas 178 m2 dengan Bukti Pembanding-6;

Halaman 18 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.

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)



- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5185 tahun 2009 atas nama Yohanes P. Thesman Seluas 169 m2 dengan Bukti Pembanding-7;
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 5186 tahun 2009 atas nama Yohanes P. Thesman Seluas 603 m2 dengan Bukti Pembanding-8;

Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas perkara ini, seharusnya Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik juga harus ditarik sebagai pihak yang turut digugat dalam perkara ini (vide Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 437K/SIP/1973 tanggal 9 Desember 1975) jo. (vide Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1072K/SIP/1982 tanggal 1 Juni 1983);

Bahwa karena Badan Pertanahan Nasional tidak turut digugat maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mohon segala yang tertuang dalam Eksepsi dianggap dipergunakan kembali dan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari pembahasan Pokok Perkara ini;
2. Bahwa sebelum Pembanding/Tergugat menanggapi pertimbangan hukum *Judex Factie* tingkat pertama dalam putusannya, terlebih dahulu Pembanding/Tergugat akan menyampaikan beberapa pelanggaran *Judex Factie* tingkat Pertama terhadap Hukum Acara dalam penanganan perkara *aquo* yang mengakibatkan kurang dipertimbangkannya segala pembuktian yang telah diajukan oleh Pembanding/Tergugat dalam perkara *aquo* yang jelas sangat merugikan kepentingan hukum dari Pembanding/Tergugat. Pelanggaran dimaksud dapat diuraikan sebagai berikut:

A. BAHWA JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM DAN/ATAU MELAMPAUI BATAS KEWENANGANNYA DENGAN MENGHILANGKAN SALAH SATU SAKSI KUNCI PEMBANDING/TERGUGAT DARI BERITA ACARA PERSIDANGAN DAN PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR: 44/PDT. G/2018/PN.KPG

- 1) Bahwa dalam Persidangan Perkara Perdata Nomor 44/Pdt. G/2018/PNKpg., Pihak Pembanding/Tergugat mengajukan dua orang saksi yakni:

Saksi Douglas Joseph Nggeolima yang telah diambil sumpah dan memberi keterangan dalam persidangan Perkara Perdata Nomor : 44/Pdt. G/2018/PN.Kpg pada tanggal 08 Agustus 2018 dan Saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Herman Jesaja Ndaomanu yang telah diambil sumpah dan memberi keterangan dalam persidangan Perkara Perdata Nomor 44/Pdt. G/2018/PNKpg., pada tanggal 28 Agustus 2018;

2) Bahwa ternyata, nama dan keseluruhan keterangan dari Saksi Herman Jesaja Ndaomanu tidak dimuat dalam berkas perkara bahkan nama saksi tersebut hilang dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 44/Pdt. G/2018/PN Kpg;

3) Bahwa adapun identitas lengkap dari Saksi Herman Jesaja Ndaomanu sebagai berikut:

Nama : Herman Jesaja Ndaomanu
NIK : 5371040701700001
Tempat Tanggal Lahir : Rote, 07 Januari 1970
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Alamat : Jln. Amabi RT. 026 RW. 006 Kelurahan Oebufu,
Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi
Nusa Tenggara Timur
Agama : Kristen
Status Perkawinan : Kawin
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Kewarganegaraan : WNI

4) Bahwa Saksi Herman Jesaja Ndaomanu adalah Saksi yang ditunjuk khusus oleh Majelis Jemaat Gereja Masehi Injili di Timor Maranatha Oebufu berdasarkan Rapat bersama Majelis Jemaat Gereja Masehi Injili di Timor Maranatha Oebufu untuk menjelaskan perihal kepemilikan dan penguasaan tanah objek sengketa dari Keluarga Nggeolima yang selanjutnya Keluarga Nggeolima menyerahkan tanah sengketa kepada pihak Majelis Jemaat Gereja Masehi Injili di Timor Maranatha Oebufu dan dilanjutkan dengan proses pengalihan tanah objek sengketa dari pihak Majelis Jemaat Gereja Masehi Injili di Timor Maranatha Oebufu kepada Yohanes P. Thesman (Pembanding/Tergugat) dengan cara tukar menukar tanah sebagaimana dimaksud dalam Akta Tukar Menukar Nomor : 485/2008 tanggal 28 Juni 2008 (Bukti T.3/Bukti Pembanding-2). Segala keterangan yang disampaikan Saksi Herman Jesaja Ndaomanu dalam persidangan sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan dari Herman Jesaja Ndaomanu tertanggal 29 November 2018 (Bukti Pembanding-9)

Halaman 20 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.

Disclaimer

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



5) Bahwa keterangan Saksi Herman Jesaja Ndaomanu merupakan keterangan yang sangat penting bagi pembuktian pihak Pembanding/Tergugat dalam perkara *aquo*.

6) Bahwa dengan hilangnya nama dan keseluruhan keterangan dari Saksi Herman Jesaja Ndaomanu dalam berkas perkara bahkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 44/Pdt. G/2018/PN.Kpg jelas sangat merugikan kepentingan hukum dari pihak Pembanding/Tergugat dan merupakan suatu tindakan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku.

B. BAHWA *JUDEX FACTIE* TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM DAN/ATAU MELAMPAUI BATAS KEWENANGANNYA DENGAN MENAMBAHKAN NAMA SAKSI YANG TIDAK PERNAH DIAJUKAN OLEH PEMBANDING/TERGUGAT SEHINGGA ADA DALAM BERITA ACARA PERSIDANGAN DAN PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR: 44/PDT. G/2018/PN.KPG

1) Bahwa dalam Persidangan Perkara Perdata Nomor 44/Pdt. G/2018/PN.Kpg., Pihak Pembanding/Tergugat mengajukan dua orang saksi yakni:

- Saksi Douglas Joseph Nggeolima yang telah diambil sumpah dan memberi keterangan dalam persidangan Perkara Perdata Nomor : 44/Pdt. G/2018/PN.Kpg pada tanggal 08 Agustus 2018 dan
- Saksi Herman Jesaja Ndaomanu yang telah diambil sumpah dan memberi keterangan dalam persidangan Perkara Perdata Nomor 44/Pdt. G/2018/PN.Kpg pada tanggal 28 Agustus 2018.

2) Bahwa dalam Berita Acara Persidangan dan dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 44/Pdt. G/2018/PN.Kpg ditemukan nama Saksi Pembanding/Tergugat yang dalam kenyataannya selama persidangan tidak pernah diajukan oleh Pembanding/Tergugat sebagai saksi.

3) Bahwa nama saksi dimaksud adalah Saksi SOFIA BALOE TOMBOY, Umur 58 tahun tanggal lahir: 20 Januari 1950, lahir di Oebobo, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Status Perkawinan: Kawin, Tempat Tinggal : RT. 005, RW.002, Kel. Desa Mata Air, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang.

4) Bahwa kesaksian Saksi SOFIA BALOE TOMBOY tercantum dalam Berita Acara Persidangan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg., (Sidang



lanjutan ke-17) dan pada halaman 22 sampai dengan halaman 23 Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

5) Bahwa ditegaskan lagi bahwa Pihak Pembanding/Tergugat dalam Perkara Perdata Nomor: 44/Pdt. G/2018/PN.Kpg TIDAK PERNAH MENGAJUKAN SAKSI atas nama SOFIA BALOE TOMBOY.

6) Bahwa dengan adanya nama saksi yang tidak pernah diajukan oleh Pembanding/Tergugat yakni saksi SOFIA BALOE TOMBOY dalam berkas perkara bahkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 44/Pdt. G/2018/PN.Kpg jelas sangat merugikan kepentingan hukum dari pihak Pembanding/Tergugat dan merupakan suatu tindakan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku.

C. BAHWA JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM DAN/ATAU MELAMPAUI BATAS KEWENANGANNYA DENGAN MENYATAKAN PEMBANDING/TERGUGAT TIDAK DAPAT MENUNJUKKAN BUKTI SURAT ASLI DALAM PERSIDANGAN PADA PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR: 44/PDT.G/2018/PN.KPG YANG JELAS BERBEDA KENYATAANNYA DENGAN FAKTA PERSIDANGAN

1) Bahwa dalam persidangan perkara *aquo*, Pembanding/Tergugat mengajukan tiga bukti surat yaitu:

- Keputusan Panitia Pertimbangan Landreform Kabupaten Kupang, Nomor SK.01.8/1989 tanggal 28 Agustus 1989, tentang Penolakan tanah kelebihan maksimum, selanjutnya diberi tanda bukti T.1/Bukti Pembanding-10;
- Persetujuan tukar guling tanah, Nomor 526/GMIT/I/Y/2008, tanggal 19 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda bukti T.2/Bukti Pembanding-11;
- Akta Tukar Menukar, Nomor : 485/2008, tanggal 28 Juni 2008, yang selanjutnya diberi tanda Bukti T.3/Bukti Pembanding-2;

2) Bahwa ketiga bukti surat tersebut telah bubuhi meterai cukup dan telah diajukan dalam persidangan dengan menunjukkan asli bukti surat.

3) Bahwa namun didapati dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 44/Pdt.G/2018/PN. Kpg pada halaman 19 didapati frase yang menyatakan:

“Surat-surat bukti tersebut fotocopy dari fotocopy, kuasa Pembanding/Tergugat tidak dapat menunjukan aslinya di persidangan”



4) Bahwa frasa ini jelas bertentangan dengan fakta persidangan bahwa Pembanding/Tergugat telah menunjukan Bukti Surat Asli dalam persidangan perkara *aquo*. Bahwa frase tersebut juga kontradiktif dengan frase pada paragraf selanjutnya pada halaman 20 Putusan Pengadilan Negeri Kupang nomor 44/Pdt.G/2018/PN. Kpg yang secara tegas menyatakan:

“Menimbang, bahwa surat-surat bukti T-1 s/d T-3 tersebut diatas, masing-masing telah dibubuhi meterai cukup, maka secara formal bukti-bukti surat tersebut telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan untuk dapat dijadikan sebagai alat bukti dimuka persidangan;”

5) Bahwa dengan adanya frase “Surat-surat bukti tersebut fotocopy dari fotocopy, kuasa Pembanding/Tergugat tidak dapat menunjukan aslinya di persidangan” yang jelas bertentangan dengan fakta persidangan bahwa Pembanding/Tergugat telah menunjukkan Bukti Surat Asli dalam persidangan perkara *aquo* sangat merugikan kepentingan hukum dari pihak Pembanding/Tergugat dan merupakan suatu tindakan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku.

D. BAHWA JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM DAN/ATAU MELAMPAUI BATAS KEWENANGANNYA DENGAN MERUBAH BERITA ACARA PERSIDANGAN PEMERIKSAAN SETEMPAT SEHINGGA BERBEDA DENGAN KENYATAAN YANG TERJADI DALAM PERSIDANGAN PERKARA PERDATA NOMOR: 44/PDT.G/2018/PN.KPG

1) Bahwa pada Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 44/Pdt. G/2018/PN.Kpg pada halaman 24 Paragraf kedua dari atas menuliskan bahwa:

“Tergugat didampingi Kuasanya menjelaskan dan membenarkan lokasi tanah sengketa dan batas-batas tanah sengketa sebagai berikut:

Utara : Jalan Raya W. J. Lalamentik;

Timur : Jalan Kelurahan

Selatan : Tanah dokter Law;

Barat : Pertamina Oebufu;

Luas Tanah Sengketa adalah : 1.300 m2: didalam lokasi tanah sengketa ada terdapat bangunan hotel: Papa Jons Hotel dan 3 (tiga) buah kios kecil;”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Bahwa apa yang dituangkan dalam putusan ini TIDAK BENAR KARENA TIDAK BERDASARKAN DENGAN APA YANG TERJADI DALAM PERSIDANGAN karena:

- Bahwa Pembanding/Tergugat TIDAK HADIR DALAM PEMERIKSAAN SETEMPAT karena sementara berada di luar kota (Surabaya).
- Bahwa Pembanding/Tergugat yang TIDAK ADA PADA SAAT PEMERIKSAAN SETEMPAT dan kuasa hukum tidak pernah mengakui luas tanah sengketa seluas: 1.300 m². Bahwa kuasa hukum Pembanding/Tergugat secara tegas menjelaskan bahwa luas tanah sengketa seluas 1.600 m² sesuai dengan Bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat.
- Bahwa Pembanding/Tergugat yang TIDAK ADA PADA SAAT PEMERIKSAAN SETEMPAT dan kuasa hukum tidak pernah mengakui terdapat 3 (tiga) bangunan kios diatas tanah sengketa karena jelas pada pemeriksaan setempat, tidak terdapat 3 (tiga) bangunan kios diatas tanah sengketa.

3) Bahwa perbedaan berita acara persidangan dengan kenyataan yang sebenarnya terjadi dalam persidangan jelas-jelas sangat merugikan kepentingan hukum dari pihak Pembanding/Tergugat dan merupakan suatu tindakan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku.

E. BAHWA JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM DAN/ATAU MELAMPAUI BATAS KEWENANGANNYA DENGAN MERUBAH GUGATAN TERBANDING/PENGGUGAT TANPA MELALUI PERSIDANGAN TERBUKA UNTUK UMUM DAN TANPA PERSETUJUAN PIHAK PEMBANDING/TERGUGAT SERTA MEMUTUS HAL-HAL YANG TIDAK DIMINTA OLEH PENGGUGAT/TERBANDING

1) Bahwa pada Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 44/Pdt. G/2018/PN.Kpg pada halaman 32 paragraf keempat tertulis: "Menimbang, bahwa dengan memperhatikan hasil pemeriksaan setempat atas obyek sengketa *aquo* yang telah dibenarkan oleh kedua belah pihak, maka mengenai batas-batas obyek sengketa dalam gugatan akan diperbaiki sesuai dengan batas-batas obyek sengketa yang tertuang dalam Berita Acara Hasil pemeriksaan setempat."

Halaman 24 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.

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)



2) Bahwa selanjutnya pada Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 44/Pdt. G/2018/PN.Kpg pada halaman 34 yakni Petitum Putusan poin 2 dan 3 tertulis:

2. *Menyatakan menurut hukum Tergugat secara melawan hak telah menguasai obyek sengketa berupa sebidang tanah seluas lebih kurang ± 1.350 M2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) terletak di Jalan W. J. Lalamentik (Hotel John's) Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas berdasarkan "Sket Tanah Keluarga Amtaran" dalam Gugatan 31 Desember 1965, yakni:*

Utara : Jalan Raya ke Oebufu, saat ini Jalan W. J. Lalamentik;

Timur : Jalan Kelurahan;

Selatan : Tanah yang dikuasai dokter Law;

Barat : Pertamina Oebufu;

Dimana obyek sengketa tersebut merupakan bagian dari hamparan bidang tanah warisan almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN (Kakek Penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966.

3. *Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya dengan sukarela mengosongkan lahan berupa sebidang tanah seuas ± 1.350 M2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) terletak di Jalan W. J. Lalamentik (Hotel John's) Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas berdasarkan "Sket Tanah Keluarga Amtaran" dalam Gugatan 31 Desember 1965, yakni:*

Utara : Jalan Raya ke Oebufu, saat ini Jalan W. J. Lalamentik;

Timur : Jalan Kelurahan;

Selatan : Tanah yang dikuasai dokter Law;

Barat : Pertamina Oebufu;

Dimana obyek sengketa tersebut merupakan bagian dari hamparan bidang tanah warisan almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN (Kakek Penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966, bilamana perlu



dengan bantuan aparat keamanan dan menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong.”

3) Bahwa ternyata petitem Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 44/Pdt. G/2018/PN.Kpg poin 2 dan 3 pada halaman 34 berbeda dengan Petitem dalam gugatan yang sebenarnya diminta oleh Terbanding/Penggugat sebagaimana tertuang dalam gugatan Terbanding/Penggugat pada Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 44/Pdt. G/2018/PN.Kpg halaman 6 poin 2 dan halaman 7 poin 3 yang tertulis (perbedaan kalimat yang dimaksud ditandai dengan huruf tebal dan garis bawah): “

2. *Menyatakan menurut hukum, Tergugat secara “melawan hak” telah “menguasai” Obyek Sengketa berupa sebidang tanah seluas lebih kurang ± 1.350 M2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) terletak di Jalan W. J. Lalamentik (Hotel John's) Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas berdasarkan “Sket Tanah Keluarga Amtaran” dalam Gugatan 31 Desember 1965, yakni:*

Utara : Jalan Raya ke Oebufu, saat ini Jalan W. J. Lalamentik;

Timur : Persil tanah milik Penggugat, saat ini jalan;

Selatan : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;

Barat : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;

Dimana obyek sengketa tersebut merupakan bagian dari hamparan bidang tanah warisan almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN (Kakek Penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966.

3. *Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat, atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya dengan sukarela mengosongkan lahan berupa sebidang tanah seuas ± 1.350 M2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) terletak di Jalan W. J. Lalamentik (Hotel John's) Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas berdasarkan “Sket Tanah Keluarga Amtaran” dalam Gugatan 31 Desember 1965, yakni:*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Jalan Raya ke Oebufu, saat ini Jalan W. J. Lamentik;

Timur : Persil tanah milik Penggugat, saat ini jalan;

Selatan : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;

Barat : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;

Dimana obyek sengketa tersebut merupakan bagian dari hamparan bidang tanah warisan almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN (Kakek Penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966, bilamana perlu dengan bantuan aparat keamanan dan menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong.”

4) Bahwa berkaitan dengan perubahan petitum yakni batas-batas tanah objek sengketa oleh Majelis Hakim jelas bertentangan dengan hukum karena:

- Bahwa Pembanding/Tergugat TIDAK HADIR DALAM PEMERIKSAAN SETEMPAT karena sementara berada di luar kota (Surabaya) sehingga sangat tidak mungkin Pembanding/Tergugat yang tidak mengikuti Pemeriksaan setempat mengakui batas-batas tanah sengketa pada saat Pemeriksaan Setempat.

- Bahwa Pembanding/Tergugat yang TIDAK ADA PADA SAAT PEMERIKSAAN SETEMPAT dan kuasa hukum tidak pernah mengakui luas tanah sengketa seluas : 1.300 m2. Bahwa kuasa hukum Pembanding/Tergugat secara tegas menjelaskan bahwa luas tanah sengketa seluas 1.600 m2 sesuai dengan Bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat.

- Bahwa Pembanding/Tergugat yang TIDAK ADA PADA SAAT PEMERIKSAAN SETEMPAT dan kuasa hukum tidak pernah mengakui terdapat 3 (tiga) bangunan kios diatas tanah sengketa karena jelas pada pemeriksaan setempat, tidak terdapat 3 (tiga) bangunan kios diatas tanah sengketa

- Bahwa perubahan petitum gugatan oleh Majelis Hakim tanpa diminta oleh Terbanding/Penggugat dan tanpa persetujuan dari Pembanding/Tergugat dalam persidangan yang terbuka untuk umum.

5) Bahwa berdasarkan uraian di atas, jelas tindakan Judex Factie yang memperbaiki gugatan Terbanding/Penggugat merupakan tindakan yang

Halaman 27 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.

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)



menyalahi/melampaui kewenangannya dan jelas sangat merugikan pihak Pembanding/Tergugat.

3. Bahwa seluruh pelanggaran *Judex Factie* tingkat pertama terhadap Hukum Acara dalam penanganan perkara dimaksud juga telah Pembanding/Tergugat laporkan kepada Badan Pengawas Mahkamah Agung RI (Bukti Pembanding-12).

4. Bahwa pelanggaran *Judex Factie* tingkat pertama terhadap Hukum Acara sebagaimana terurai di atas membuat PEMERIKSAAN PERKARA AQUO TELAH DILAKSANAKAN SECARA TIDAK BENAR sehingga sangat merugikan kepentingan hukum Pembanding/Tergugat, oleh karenanya sangat beralasan hukum Pembanding/Tergugat meminta kepada *Judex Factie* tingkat banding untuk dapat melaksanakan PEMERIKSAAN ULANG TERHADAP PERKARA AQUO, BAIK ITU PEMERIKSAAN BUKTI SURAT DAN SAKSI DARI MASING-MASING PIHAK SERTA MELAKUKAN PEMERIKSAAN SETEMPAT ULANG.

5. Bahwa selain dari pelanggaran sebagaimana yang telah diuraikan diatas, *Judex Factie* tingkat pertama telah salah menerapkan hukum dengan mempertimbangkan bukti surat P.1, P.3 dan P.15 yang jelas diragukan kebenarannya dan patut diduga palsu.

Bahwa adapun beberapa dasar/alasan Pembanding/Tergugat menduga keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 152/PDT/1965 Tanggal 7 april 1966 patut di duga palsu antara lain:

- Bahwa surat bukti Terbanding/Penggugat (Bukti P.15) yakni Keputusan PN. Kupang Nomor: 152/PDT/1965 Tanggal 7 april 1966 berdasarkan fakta persidangan dan Hasil Pemeriksaan berkas perkara oleh Pembanding/Tergugat ditemukan fakta sebagai berikut:
 - o Bukti tersebut tidak dapat dibaca secara jelas karena keputusan tersebut ditulis tangan, tidak teratur dan tidak dapat terbaca secara jelas karena huruf-huruf yang digunakan sangat berantakan.
 - o Bukti tersebut dalam keadaan tanpa ditanda tangani oleh Hakim Margana, SH, sebagai hakim pemeriksa perkara tersebut
- Bahwa salinan Keputusan diberikan kepada Para pihak yang berperkara yakni Terbanding/Penggugat dan Pembanding/Tergugat pada hari rabu tanggal 10 Maret 1976 namun segel dan/atau materai yang digunakan adalah segel dan/atau materai tahun 1977. Bahwa pada tahun 1976, lazimnya putusan Pengadilan sudah menggunakan meterai tempel dan bukan menggunakan kertas segel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bukti P-1 adalah pembaharuan dari bukti P-15 yang merupakan konsep Putusan No. 152/Pdt/1965 dalam perkara antara Alexander Jacob Amtaran melawan Baltazar Junus Amtaran, dalam kertas bermeterai tahun 1977, adapun putusan dimaksud adalah putusan No. 152/Pdt/1965 tertanggal April 1966 yang berkekuatan hukum tetap pada tanggal 24 April 1966 dan salinan putusan tersebut dimintakan pada tanggal 10 Maret 1976 namun dibuat di atas kertas segel tahun 1977.
- Bahwa bukti surat P-3 tidak tercatat dalam arsip register kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang.

Bahwa sebuah putusan Pengadilan sebagaimana pasal 195 RBg harus ditandatangani oleh hakim dan panitera dan mengenai hal tersebut juga ditegaskan kembali dalam pasal 50 ayat 2 UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman bahwa tiap putusan pengadilan harus ditanda tangani oleh Ketua serta yang memutus dan Panitera yang ikut serta bersidang, sehingga oleh karenanya sebuah putusan pengadilan memiliki kekuatan yang sama seperti akta otentik sehingga bukti surat tersebut patut diragukan kebenarannya.

6. Bahwa *Judex Factie* tingkat pertama juga telah salah menerapkan hukum dengan mempertimbangkan bukti surat Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 152/pdt/1965 tanggal 7 April 1966 yang jelas tidak menimbulkan hak lalu dijadikan alas hak oleh Terbanding/Penggugat untuk menggugat Pembanding/Tergugat dalam perkara *aquo*. Bahwa dalam Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966, Baltazar Junus Amtaran (Kakek Terbanding/Penggugat) berkedudukan sebagai PEMBANDING/TERGUGAT dimana Terbanding/Penggugat dalam perkara tersebut adalah Alexander Jacob Amtaran. Bahwa isi Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966 adalah sebagai berikut:

"Menolak gugatan Penggugat yang tersebut diatas.

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini"

Bahwa dalam pertimbangan hukum maupun isi Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966 secara hukum sama sekali tidak menyebut bahwa Baltazar Junus Amtaran (Kakek Penggugat) yang berkedudukan sebagai PEMBANDING/TERGUGAT berhak secara hukum atas tanah objek sengketa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966 tidak memberikan hak hukum kepemilikan tanah objek sengketa kepada TERBANDING/PENGUGAT maupun PEMBANDING/TERGUGAT maka jelas bahwa Baltazar Junus Amtaran (Kakek Terbanding/Penggugat) TIDAK MEMILIKI HAK SECARA HUKUM TERHADAP TANAH OBJEK SENGKETA.

Bahwa oleh karena Baltazar Junus Amtaran (Kakek Terbanding/Penggugat) TIDAK MEMILIKI HAK SECARA HUKUM TERHADAP TANAH OBJEK SENGKETA maka jelas bahwa PENGUGAT/TERBANDING juga TIDAK MEMILIKI HAK SECARA HUKUM TERHADAP TANAH OBJEK SENGKETA.

7. Bahwa *Judex Factie* tingkat pertama telah salah menerapkan hukum dengan mempertimbangkan bukti bukti P-2 dimana dalam Putusannya pada halaman 28 paragraf terakhir yang pada intinya menyatakan bahwa "Menimbanng, bahwa bukti P-2 adalah Peta gambar/sketsa dari keseluruhan tanah keluarga besar AMTARAN yang merupakan lampiran Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 152/Pdt/9165 tanggal 7 April 1966.

Bahwa meneliti isi putusan Nomor: 152/PDT/1965, yang bertindak sebagai pihak adalah ALEXANDER JACOB AMTARAN berkedudukan sebagai Terbanding/Penggugat melawan BALTAZAR YUNUS AMTARAN (Kakek kandung Penggugat/Terbanding) berkedudukan sebagai Pembanding/Tergugat. Bahwa amar Putusan Perkara Perdata Nomor: 152/PDT/1965 menyatakan "MENOLAK GUGATAN PENGUGAT YANG TERSEBUT DIATAS".

Bahwa dalam gugutan Terbanding/Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor: 152/PDT/1965 tertanggal 31 Desember 1965, sama sekali tidak menjelaskan adanya Peta gambar/sketsa dari keseluruhan tanah keluarga besar AMTARAN sebagai satu kesatuan dengan putusan. Bahwa dalam putusan Nomor: 152/PDT/1965 tidak menyebutkan pernah dilakukan Pemeriksaan Setempat sehingga dapat dipastikan bahwa bukti P-2 adalah Peta gambar/sketsa dari keseluruhan tanah keluarga besar AMTARAN bukan merupakan lampiran dari Putusan Nomor: 152/PDT/1965 sehingga adalah salah bila dipertimbangkan oleh *Judex Factie* tingkat pertama.

8. Bahwa *Judex Factie* tingkat pertama telah salah menerapkan hukum karena berdasarkan fakta persidangan dan hasil pemeriksaan berkas dari Pembanding/Tergugat, fakta telah menunjukan bahwa surat bukti P.2. berupa sket tanah keluarga Amtaran merupakan bukti surat yang tidak ada dan/atau tidak dapat ditunjukan aslinya.

Halaman 30 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian maka secara hukum bukti P.2. secara hukum tidak memiliki nilai pembuktian sehingga tindakan *Judex Factie* tingkat pertama yang telah mempertimbangkan bukti tersebut dan memenangkan pihak Terbanding/Penggugat merupakan pertimbangan hukum yang sangat keliru dan tidak berdasar karenanya patut dibatalkan oleh *Judex Factie* pada tingkat banding.

9. Bahwa *Judex Factie* tingkat pertama telah salah menerapkan hukum terhadap perkara *aquo* karena mengesampingkan fakta hukum bahwa Pembanding/ Tergugat merupakan pembeli yang beretikat baik yang perlu dilindungi oleh hukum karena proses kepemilikan tanah objek sengketa dengan cara tukar menukar tanah antara Pembanding/Tergugat dan Gereja Maranatha Oebufu telah dilakukan secara sah menurut hukum yakni dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk membuat akta tanah sesuai dengan Bukti T.3/Bukti Pembanding-2, Akta Tukar Menukar Nomor: 485/2008, tanggal 28 Juni 2008.

Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
 - o Dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat)
 - o Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah/ objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Selanjutnya dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012 dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:

- “Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah).”
- Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak”.

Bahwa oleh karena tukar menukar tanah antara Pemanding/Tergugat dan Gereja Maranatha Oebufu telah dilakukan secara sah menurut hukum yakni dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk membuat akta tanah sesuai dengan Bukti T.3/Bukti Pemanding-2, Akta Tukar Menukar Nomor: 485/2008, tanggal 28 Juni 2008 maka jelas secara hukum Tanah Objek Sengketa adalah sah milik Pemanding/Tergugat dan Pemanding/Tergugat merupakan pembeli yang beretikad baik yang perlu dilindungi oleh hukum.

Berdasarkan akan hal-hal yang telah terurai tersebut maka Pemanding/Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kupang berkenan menjatuhkan putusan yang amar putusannya sebagai berikut :

1. Menyatakan Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh Pemanding/ Tergugat;
2. Membuka siding kembali pada tingkat banding untuk memeriksa ulang bukti surat dari para pihak, memeriksa ulang saksi yang diajukan oleh para pihak dan melakukan Pemeriksaan Setempat ulang terhadap Obyek Sengketa.
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 44/Pdt.G/2018/PNKpg., tanggal 25 Oktober 2018 dan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Pemanding/Tergugat
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau Mohon putusan yang seadil – adilnya (Ex Aequo et Bono)

Menimbang, bahwa terkait dengan Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut diatas, maka Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 07 Februari 2017 sebagai berikut: Bahwa selanjutnya sebelum TERBANDING, dahulu PENGGUGAT mendeskripsikan dalil-dalil keberatan terhadap Memori Banding PEMBANDING dahulu TERGUGAT, MOHON DIANGGAP SEBAGAI SATU KESATUAN hal-hal pokok sebagai berikut:

1. Materi Gugatan asli PENGGUGAT sekarang TERBANDING yang dijadikan dasar pemeriksaan dan terbitnya putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN Kpg., tertanggal 25 Oktober 2018;
 2. Segala materi Jawaban, Replik, Duplik, Tanya jawab baik secara lisan maupun tertulis dari PARA PIHAK yang bersengketa serta semua alat bukti dan keterangan saksi-saksi di persidangan maupun dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat berkenaan dengan perkara *a quo*;
 3. Segala catatan, keterangan, dan informasi-informasi yang seluruhnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan atas perkara *a quo* selama dalam pemeriksaan dimuka sidang tingkat pertama;
 4. Serta lain-lain hal yang terjadi, yang dipermasalahkan, yang ditetapkan/diputuskan baik diluar persidangan maupun dalam persidangan yang kesemuanya menjadi unsur pendukung terbitnya putusan perkara *a quo*;
- Bahwa selanjutnya merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 951 K/SIP/1973 tanggal 9 Oktober 1975 yang menyatakan:

“ Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding adalah salah; seharusnya Pemeriksaan Banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya baik mengenai fakta maupun penerapan hukumnya”;

Dan oleh karena itu setelah membaca dan mempelajari dengan seksama isi Memori Banding PEMBANDING dahulu TERGUGAT dengan dalil-dalil yang

Halaman 33 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melingkupinya maka menurut TERBANDING, dahulu PENGGUGAT sesungguhnya *Judex Factie* TIDAK KELIRU atau TIDAK SALAH DALAM MENERAPKAN HUKUM;

Bahwa dengan demikian seluruh dalil-dalil PEMBANDING dahulu TERGUGAT yang diuraikan dalam Memori Bandingnya baik berkaitan dengan Eksepsi dan Pokok Perkara adalah dalil yang tidak benar, mengada-ada dan tidak didasarkan atas fakta hukum yang sebenarnya;

Bahwa atas dasar argumentasi sebagaimana tersebut diatas maka dalil-dalil TERBANDING dahulu PENGGUGAT yang dirumuskan sebagai KONTRA terhadap isi Memori Banding PEMBANDING dahulu TERGUGAT adalah sebagai berikut:

A. KONTRA TENTANG EKSEPSI:

EKSEPSI PEMBANDING TENTANG GUGATAN DALUWARSA (EXEPTIO TEMPORIS) DAN GUGATAN TERBANDING/PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUS LITIS CONSORTIUM) TIDAK BERALASAN HUKUM SEHINGGA SEPATUTNYA DITOLAK UNTUK SELURUHNYA, dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya Eksepsi yang diajukan dalam Memori Banding PEMBANDING dahulu TERGUGAT adalah eksepsi yang telah disampaikan secara patut dalam persidangan bersamaan JAWABAN TERGUGAT, sekarang TERBANDING sebagai bantahan terhadap Gugatan PENGGUGAT sekarang TERBANDING khusus berkaitan dengan hal-hal diluar Pokok Perkara;
2. Bahwa pada faktanya sebagaimana terbaca secara jelas dalam Putusan *Judex Factie* halaman 8 dan halaman 9, TERGUGAT sekarang PEMBANDING hanya mengajukan eksepsi berkaitan dengan "*TERGUGAT sekarang PEMBANDING tidak mempunyai hubungan hukum dengan PENGGUGAT sekarang TERBANDING karena TERGUGAT sekarang PEMBANDING hanya mempunyai hubungan hukum jual beli dengan Majelis Jemaat Gereja Masehi Injili Di Timor Maranatha - Oebufu*";
3. Bahwa terhadap Eksepsi TERGUGAT sekarang PEMBANDING sebagaimana tersebut pada angka 2, *Judex Factie* telah mempertimbangan secara cermat dan benar menurut hukum sebagaimana terurai dalam Pertimbangan Hukum *Judex Factie* halaman 24 s/d 26, dan selanjutnya *Judex Factie* berpendapat bahwa dalil Eksepsi

Halaman 34 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.



TERGUGAT sekarang PEMBANDING tersebut tidak beralasan menurut hukum dan HARUS DITOLAK;

4. Bahwa ternyata dalam Memori Banding TERBANDING dahulu TERGUGAT, tidak mengajukan dalil-dali keberatan atas Eksepsi yang telah DITOLAK *Judex Factie* sebagaimana tersebut pada angka 3, malah sebaliknya mengajukan Eksepsi atas keseluruhan Putusan *Judex Factie* meliputi eksepsi tentang Gugatan Daluwarsa (*Exeptio Temporis*) dan eksepsi tentang Gugatan TERBANDING/PENGGUGAT Kurang Pihak (*Plurius Litis Consortium*);

5. Bahwa oleh karena *Judex Factie* telah MENOLAK Eksepsi TERGUGAT sekarang PEMBANDING tersebut maka senyatanya *Judex Factie* telah menerapkan hukum secara baik dan benar menurut hukum dan karena itu dalil-dalil eksepsi PEMBANDING dahulu TERGUGAT tentang Gugatan Daluwarsa (*Exeptio Temporis*) dan Gugatan TERBANDING/PENGGUGAT Kurang Pihak (*Plurius Litis Consortium*) dalam Memori Banding tersebut sesungguhnya adalah mengada-ada, tidak berdasarkan hukum sehingga sepatutnya DITOLAK untuk seluruhnya;

6. Bahwa berdasarkan fakta dan dalil-dalil sebagaimana diterangkan pada angka 1 s/d angka 5, maka sangatlah beralasan hukum jika yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Tinggi MENOLAK eksepsi PEMBANDING dahulu TERGUGAT, selanjutnya MENGUATKAN Putusan *Judex Factie* tentang Eksepsi sebagaimana dalam putusan *a quo*;

B. KONTRA TENTANG POKOK PERKARA;

Bahwa dalam Memori Banding tentang Pokok Perkara, PEMBANDING dahulu TERGUGAT mendalilkan hal-hal sebagai keberatan sebagai berikut:

1. JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM DAN/ATAU MELAMPUAI BATAS KEWENANGAN DENGAN MENGHILANGKAN SALAH SATU SAKSI KUNCI PEMBANDING/TERGUGAT DARI BERITA ACARA PERSIDANGAN DAN PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR : 44/PDT.G/2018/PN.KPG;

Bahwa atas dalil PEMBANDING dahulu TERGUGAT sebagaimana tersebut diatas, TERBANDING dahulu PENGGUGAT memberikan tanggapan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.1. Bahwa senyatanya selain bukti-bukti tertulis berupa surat-surat, Pihak TERGUGAT sekarang PEMBANDING dalam perkara *a quo* telah menghadirkan saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang masing-masing Saksi DOGLAS JOSEPH NGGEOLIMA dan saksi SOFIA BALOE TOMBOY. Kedua saksi tersebut telah menerangkan di bawah sumpah di persidangan, yang mana keterangan masing-masing saksi tersebut terurai secara jelas dalam Berita Acara Pemeriksaan selanjutnya menjadi dasar Putusan *Judex Factie* halaman 20 s/d halaman 23; -----

1.2. Bahwa Kuasa Hukum PEMBANDING sesungguhnya tidak mengetahui siapa-siapa saja yang menjadi saksi TERGUGAT, sekarang PEMBANDING dalam perkara *a quo* yang dihadirkan di persidangan, karena senyatanya Kuasa Hukum TERGUGAT sekarang PEMBANDING dalam persidangan Tingkat Pertama adalah Advokat BENY K.M. TAOPAN, S.P.S.H.M.H bersama Advokat A.LUIS BALUN, S.H.Dkk;

1.3. Bahwa semestinya PEMBANDING dahulu TERGUGAT membaca dengan seksama Putusan *Judex Factie* tentang Siapa-siapa saja yang dihadirkan sebagai saksi TERGUGAT sekarang PEMBANDING dan apa-apa saja keterangan para saksi dipersidangan barulah mendalikan bahwa *Judex Factie* telah salah menerapkan hukum dan/atau melampaui batas kewenangan dengan menghilangkan salah satu saksi kunci PEMBANDING/ TERGUGAT dari Berita Acara Persidangan dan Putusan Perkara Perdata Nomor 44/PDT.G/2018/PN Kpg;

1.4. Bahwa Berita Acara Persidangan adalah akta yang dibuat oleh Pejabat Resmi yang berwenang tentang proses pemeriksaan perkara dalam persidangan yang dijadikan pedoman hakim dalam penyusunan putusan. Berita Acara juga merupakan akta autentik karena semua yang tercantum dalam Berita Acara adalah keterangan resmi (Vide Pasal 165 HIR/305 Rbg);

1.5. Bahwa oleh karena itu Saksi yang disebut TERGUGAT sekarang PEMBANDING yakni HERMAN JESAJA NDAOMANU senyatanya TIDAK DIHADIRKAN dipersidangan, dan karena itu sangatlah beralasan hukum jika nama saksi dimaksud juga

Halaman 36 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.

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)



keterangannya tidak ditemukan dalam Berita Acara Persidangan dan Putusan Perkara a quo Nomor 44/PDT.G/2018/PNKpg;

1.6. Bahwa dengan demikian dalil PEMBANDING dahulu TERGUGAT dalam Memori Banding, Pokok Perkara huruf A, tentang *Judex Factie* telah salah menerapkan hukum dan/atau melampaui batas kewenangan dengan menghilangkan salah satu saksi kunci PEMBANDING/TERGUGAT dari Berita Acara Persidangan dan Putusan Perkara Perdata Nomor 44/PDT.G/2018/PNKpg, sesungguhnya adalah dalil yang mengada-ada, tanpa dasar, sehingga sepatutnya DITOLAK;

1.7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut maka senyatanya *Judex Factie* TELAH BENAR atau TIDAK SALAH menerapkan hukum dan/atau TIDAK melampaui batas kewenangan karena telah mempertimbangkan keterangan saksi-saksi TERGUGAT sekarang PEMBANDING yakni Saksi DOGLAS JOSEPH NGGEOLIMA dan saksi SOFIA BALOE TOMBOY yang nyata-nyata dihadirkan dipersidangan dan telah memberikan keterangan dibawah sumpah sehingga sah dan benar menurut hukum;

2. JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM DAN/ATAU MELAMPAUI BATAS KEWENANGAN DENGAN MENAMBAHKAN NAMA SAKSI YANG TIDAK PERNAH DIAJUKAN OLEH PEMBANDING/ TERGUGAT SEHINGGA ADA DALAM BERITA ACARA PERSIDANGAN DAN PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR 44/PDT.G/2018/ PN Kpg;

Bahwa atas dalil PEMBANDING dahulu TERGUGAT sebagaimana tersebut diatas, TERBANDING dahulu PENGGUGAT memberikan tanggapan sebagai berikut:

2.1. Bahwa senyatanya selain bukti-bukti tertulis berupa surat-surat, Pihak TERGUGAT sekarang PEMBANDING dalam perkara a quo telah menghadirkan saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang masing-masing Saksi DOGLAS JOSEPH NGGEOLIMA dan saksi SOFIA BALOE TOMBOY. Kedua saksi tersebut telah menerangkan di bawah sumpah di persidangan, yang mana keterangan masing-masing saksi tersebut terurai secara jelas dalam Berita Acara Persidangan selanjutnya menjadi dasar Putusan *Judex Factie* halaman 20 s/d halaman 23;



2.2. Bahwa Kuasa Hukum PEMBANDING sesungguhnya tidak mengetahui siapa-siapa saja yang menjadi saksi TERGUGAT, sekarang PEMBANDING dalam perkara *a quo* yang dihadirkan di persidangan, karena senyatanya Kuasa Hukum TERGUGAT sekarang PEMBANDING dalam persidangan Tingkat Pertama adalah Advokat BENY K.M. TAOPAN,SP.SH.MH, bersama dengan Advokat A.LUIS BALUN,SH,Dkk;

2.3. Bahwa semestinya PEMBANDING dahulu TERGUGAT membaca dengan seksama Putusan *Judex Factie* tentang Siapa-siapa saja yang dihadirkan sebagai saksi TERGUGAT sekarang PEMBANDING dan apa-apa saja keterangan para saksi dipersidangan barulah mendalikan bahwa *Judex Factie* telah salah menerapkan hukum dan/atau melampaui batas kewenangan dengan menambahkan nama saksi yang tidak pernah diajukan oleh PEMBANDING/TERGUGAT sehingga ada dalam Berita Acara Persidangan dan Putusan Perkara Perdata Nomor : 44/PDT.G/2018/PN.KPG;

2.4. Bahwa Berita Acara Persidangan adalah akta yang dibuat oleh Pejabat Resmi yang berwenang tentang proses pemeriksaan perkara dalam persidangan yang dijadikan pedoman hakim dalam penyusunan putusan. Berita Acara juga merupakan akta autentik karena semua yang tercantum dalam Berita Acara adalah keterangan resmi (Vide Pasal 165 HIR/305 Rbg);

2.5. Bahwa dengan demikian saksi SOFIA BALOE TOMBOY, bukanlah secara sepihak atau sengaja dicatatkan seluruh keterangannya dalam Berita Acara Persidangan kemudian secara mutatis mutandis diuraikan dalam Putusan Perkara Perdata Nomor : 44/PDT.G/2018/PN.KPG, tetapi sesungguhnya nyata dan benar bahwa saksi SOFIA BALOE TOMBOY dihadirkan secara patut oleh TERGUGAT sekarang PEMBANDING di persidangan dan telah pula memberikan keterangan dibawah sumpah dalam persidangan dengan rincian keterangan sebagaimana putusan *a quo* halaman 22 s/d 23;

2.6. Bahwa dengan demikian dalil PEMBANDING dahulu TERGUGAT dalam Memori Banding, Pokok Perkara huruf B, tentang *Judex Factie* telah salah menerapkan hukum dan/atau melampaui



batas kewenangan dengan menambahkan nama saksi yang tidak pernah diajukan oleh PEMBANDING/TERGUGAT sehingga ada dalam Berita Acara Persidangan dan Perkara Perdata Nomor 44/PDT.G/ 2018/PN.KPG, sesungguhnya adalah dalil yang mengada-ada, tanpa dasar, sehingga sepatutnya DITOLAK;

2.7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut pada angka 2.1. s/d angka 2.6, maka senyatanya *Judex Factie* TELAH BENAR atau TIDAK SALAH menerapkan hukum dan/atau TIDAK melampaui batas kewenangan karena *Judex Factie* tidak menambahkan saksi SOFIA BALOE TOMBOY dalam Berita Acara Persidangan dan Putusan Perkara Perdata Nomor 44/PDT.G/2018/PN.KPG;

3. JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM DAN/ATAU MELAMPAUI BATAS KEWENANGANYA DENGAN MENYATAKAN PEMBANDING/TERGUGAT TIDAK DAPAT MENUNJUKAN BUKTI SURAT ASLI DALAM PERSIDANGAN PADA PUTUSAN PERKARA NOMOR : 44/PDT.G/2018/PN.KPG YANG JELAS BERBEDA KENYATAANNYA DENGAN FAKTA PERSIDANGAN;

Bahwa atas dalil PEMBANDING dahulu TERGUGAT sebagaimana tersebut diatas, TERBANDING dahulu PENGGUGAT memberikan tanggapan sebagai berikut :

3.1. Bahwa senyatanya dalam perkara *a quo*, TERGUGAT sekarang PEMBANDING mengajukan 3 (tiga) alat bukti surat yakni:

- Keputusan Panitia pertimbangan Landreform Kabupaten Kupang Nomor : SK.01.8/1989 tanggal 28 Agustus 1989, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
- Persetujuan tukar guling tanah Nomor : 526/GMIT/I/Y/2008, tanggal 19 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
- Akta tukar menukar Nomor : 485/2008, tanggal 28 Juni 2008, yang selanjutnya diberi tanda bukti T-3;

3.2. Bahwa adalah BENAR dan sesuai FAKTA, bahwa bukti-bukti surat sebagaimana dimaksud pada angka 3.1, adalah foto copy dari foto copy, Kuasa TERGUGAT tidak dapat menunjukan ASLINYA di persidangan (Vide Putusan *a quo* halaman 19), Kuasa Hukum PEMBANDING sesungguhnya TIDAK MENGETAHUI karena senyatanya Kuasa Hukum TERGUGAT sekarang PEMBANDING



dalam persidangan Tingkat Pertama adalah Advokat BENY K.M. TAOPAN,SP.SH.MH, bersama dengan Advokat A.LUIS BALUN,SH, dkk

3.3. Bahwa walaupun surat-surat bukti tersebut adalah foto copy dari foto copy tetapi menurut *Judex Factie* surat-surat bukti T-1 s/d T-3 masing-masing telah dibubuhi meterai cukup, maka secara formil bukti-bukti surat tersebut telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan untuk dapat dijadikan sebagai alat bukti dimuka persidangan;

3.4. Bahwa oleh karena surat-surat bukti T-1 s/d T-3 merupakan foto copy dari foto copy maka sangat berlawanan hukum jika *Judex Factie* mengesampingkan bukti T-1 s/d T-3 tersebut dalam pertimbangan hukumnya (Vide putusan *a quo* halaman 29);

3.5. Bahwa dengan demikian dalil PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT yang mengatakan “ *ketiga bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah diajukan dalam persidangan dengan menunjukan ASLI bukti surat*, adalah TIDAK BENAR, dan sepatutnya DITOLAK;

3.6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana diterangkan pada angka 3.1 s/d 3.5, maka secara hukum *Judex Factie* TELAH BENAR atau TIDAK SALAH menerapkan hukum dan/atau TIDAK melampaui batas kewenangan karena senyatanya surat-surat bukti ASLI T-1 s/d T-3 TIDAK DAPAT ditunjukkan dalam persidangan;

4. JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM DAN/ATAU MELAMPAUI BATAS KEWENANGANYA DENGAN MERUBAH BERITA ACARA PERSIDANGAN PEMERIKSAAN SETEMPAT SEHINGGA BERBEDA DENGAN KENYATAAN YANG TERJADI DALAM PERSIDANGAN PERKARA NOMOR 44/PDT.G/2018/PNKPG;

Bahwa atas dalil PEMBANDING dahulu TERGUGAT sebagaimana tersebut diatas, TERBANDING dahulu PENGGUGAT memberikan tanggapan sebagai berikut:

4.1. Bahwa Pemeriksaan Setempat (PS) merupakan sidang pengadilan yang dilakukan ditempat persil tanah yang menjadi objek perkara terletak, untuk melihat keadaan atau memeriksa secara langsung objek perkara tersebut. Pemeriksaan dilakukan oleh salah seorang atau keseluruhan Majelis Hakim dibantu oleh seorang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera yang bertindak membuat Berita Acara serta dihadiri pula oleh pihak yang berperkara atau kuasa masing-masing. Tujuan Pemeriksaan Setempat yaitu untuk mengetahui dengan jelas dan pasti (1) Letak, (2) Luas, (3) Batas-batas Objek Sengketa; dan (4) Kuantitas dan kualitas objek sengketa;

4.2. Bahwa dalam perkara *a quo* telah pula dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS), PENGGUGAT sekarang TERBANDING hadir dan didampingi Kuasanya, sedangkan TERGUGAT sekarang PEMBANDING benar tidak hadir tetapi diwakili oleh Manager Hotel Papa Jon"s bersama Kuasa TERGUGAT;

4.3. Bahwa Kuasa Hukum PEMBANDING sesungguhnya tidak mengetahui siapa-siapa saja yang hadir dalam Pemeriksaan Setempat berkaitan dengan perkara *a quo* karena senyatanya Kuasa Hukum TERGUGAT sekarang PEMBANDING dalam persidangan Tingkat Pertama adalah Advokat BENY K.M. TAOPAN,SP.SH.MH bersama dengan Advokat A. LUIS BALUN,SH,Dkk;

4.4. Bahwa dengan demikian senyatanya *Judex Factie* telah sangat teliti dan cermat mencatat semua fakta-fakta tentang siapa-siapa yang hadir dalam Pemeriksaan Setempat (PS) sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan yang kemudian menjadi dasar putusan *a quo* halaman 23 dan halaman 24;

4.5. Bahwa oleh karena itu Pemeriksaan Setempat dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 7 Tahun 2001; sehingga secara hukum adalah SAH; dan karena itu dalil PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT yang mengatakan PEMBANDING/TERGUGAT tidak hadir dalam Pemeriksaan Setempat sangatlah tidak beralasan hukum sehingga sepatutnya DITOLAK;

4.6. Bahwa sesungguhnya fakta-fakta yang ditemui dalam Pemeriksaan Setempat, *Judex Factie* telah sangat cermat dan teliti mempertimbangkan dan menguraikan dalam Putusan *a quo* halaman 23 dan halaman 24, sehingga dalil PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT yang mengatakan *Judex Factie* melampaui kewenangan dengan merubah Berita Acara Persidangan Setempat sehingga berbeda dengan kenyataan patutlah DITOLAK;

Halaman 41 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.

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)



4.7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana diterangkan pada angka 4.1 s/d 4.6, maka secara hukum *Judex Factie* TELAH BENAR atau TIDAK SALAH menerapkan hukum dan/atau TIDAK melampaui batas kewenangan karena senyatanya Berita Acara Pemeriksaan Setempat sebagaimana terurai dalam Putusan Perkara *a quo* adalah yang sebenarnya sesuai fakta setempat;

5. JUDEX FACTIE TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM DAN/ATAU MELAMPAUI BATAS KEWENANGANYA DENGAN MERUBAH GUGATAN TERBANDING/PENGGUGAT TANPA MELALUI PERSIDANGAN TERBUKA UNTUK UMUM DAN TANPA PERSETUJUAN PEMBANDING/TERGUGAT MEMUTUS HAL-HAL YANG TIDAK DIMINTA OLEH PENGGUGAT/TERBANDING;

Bahwa atas dalil PEMBANDING dahulu TERGUGAT sebagaimana tersebut diatas, TERBANDING dahulu PENGGUGAT memberikan tanggapan sebagai berikut:

5.1. Bahwa PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT sesungguhnya belum memahami ikwal perubahan gugatan;

5.2. Bahwa perubahan gugatan dimaksud apabila dilakukan sebelum ada jawaban dari pihak TERGUGAT, maka PENGGUGAT atau Kuasanya mempunyai keleluasaan untuk melakukan perubahan asal tidak merubah dasar gugatan, hal ini perlu izin dari pihak TERGUGAT, tetapi jika perubahan gugatan dilakukan setelah pihak TERGUGAT menjawab gugatan maka dalam perubahan gugatan tersebut hakim harus menanyakan terlebih dahulu apakah pihak TERGUGAT keberatan atau tidak;

5.3. Bahwa TERBANDING sangat memahami norma perubahan gugatan dan akibat hukumnya dan karena itu dalam perkara *a quo*, TERBANDING sebelumnya PENGGUGAT tidak pernah merubah gugatan baik dengan cara merenvoi gugatan atau meminta waktu diluar sidang untuk memperbaiki baik sebelum pembacaan gugatan maupun setelah TERGUGAT memberikan jawaban atas gugatan;

5.4. Bahwa dengan demikian tuduhan PEMBANDING yang mendalilkan bahwa *Judex Factie* telah merubah gugatan PENGGUGAT sekarang TERBANDING, dengan menunjuk bukti pada uraian *Judex Factie* halaman 32 Paragraf keempat putusan perkara *a quo*, sesungguhnya adalah KELIRU dan SALAH sebab



uraian *Judex Factie* halaman 32 Paragraf keempat dimaksud merupakan PERTIMBANGAN HUKUM *Judex Factie* setelah mempertimbangkan fakta-fakta persidangan;

5.5. Bahwa *Judex Factie* sesungguhnya terikat pada ketentuan Pasal 178 ayat (1) HIR yang menyatakan “*hakim karena jabatannya wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara*”;

5.6. Bahwa pada faktanya PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT tidak dapat atau tidak mampu membedakan aspek yang dikategorikan sebagai perubahan gugatan dan aspek yang dikategorikan sebagai pertimbangan hukum, sehingga telah dengan serta dan tanpa dasar mendalilkan bahwa *Judex Factie* telah merubah gugatan TERBANDING sebelumnya PENGUGAT tanpa melalui persidangan dan tanpa persetujuan PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT;

5.7. Bahwa oleh karena Putusan *Judex Factie* halaman 32 paragraf keempat bukanlah esensi dari perubahan gugatan tetapi berada dalam ranah pertimbangan hukum sebagaimana telah diterangkan pada angka 5.4 dan angka 5.6, maka sekali lagi perlu ditegaskan bahwa dalil PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT berkaitan dengan *Judex Factie* telah melampaui batas kewenangan merubah gugatan TERBANDING/PENGUGAT tanpa melalui persidangan terbuka untuk umum dan tanpa persetujuan pihak PEMBANDING/TERGUGAT patutlah DITOLAK;

5.8. Bahwa berkaitan dengan dalil PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT yang mengatakan *Judex Factie* telah merubah petitum PENGUGAT sekarang TERBANDING angka 2 dan angka 3 pada putusan akhir *Judex Factie*, sesungguhnya SANGAT TIDAK BERDASAR;

5.9. Bahwa dalam Petitum Gugatan ASLI PENGUGAT sekarang TERBANDING angka 2 dan angka 3, tertulis sebagai berikut:

Angka 2:

Menyatakan menurut hukum dst,“ Sket Tanah Keluarga Amtaran” dalam Gugatan 31 Desember 1965 yakni:

Utara : Jalan raya ke Oebufu, saat ini Jalan W.J. Lamentik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Persil Tanah Milik Penggugat, saat ini jalan;
Selatan : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;
Barat : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai Pihak lain;

Angka 3:

Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat Dst
"Sket Tanah Keluarga Amtaran" dalam Gugatan 31 Desember 1965"
yakni:

Utara : Jalan raya ke Oebufu, saat ini Jalan W.J.
Lalamentik;

Timur : Persil Tanah Milik Penggugat, saat ini jalan;
Selatan : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;
Barat : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai Pihak lain;

5.10. Bahwa selanjutnya dalam Putusan Akhir Judex Factie Dalam Pokok Perkara angka 2 dan angka 3 terbaca sebagai berikut:

Angka 2:

Menyatakan menurut hukum Tergugat secara melawan hak dst
..... "Sket Tanah Keluarga Amtaran" dalam Gugatan 31 Desember 1965 yakni:

Utara : Jalan Raya ke Oebufu, saat ini Jalan W.J.
Lalamentik;

Timur : Jalan Kelurahan;
Selatan : Tanah yang dikuasai Dokter Law;
Barat : Pertamina Oebufu;

Angka 3:

Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja
Dst "Sket Tanah Keluarga Amtaran" dalam Gugatan 31 Desember 1965" yakni:

Utara : Jalan Raya ke Oebufu, saat ini Jalan W.J.
Lalamentik;

Timur : Jalan Kelurahan;
Selatan : Tanah yang dikuasai Dokter Law;
Barat : Pertamina Oebufu;

Halaman 44 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.

Disclaimer

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



5.11. Bahwa jika dibandingkan antara Petitem Gugatan ASLI PENGGUGAT sekarang TERBANDING angka 2 dan angka 3 sebagaimana tersebut pada angka 5.9 dengan Putusan Akhir *Judex Factie* Dalam Pokok Perkara angka 2 dan angka 3 sebagaimana tersebut pada angka 5.10, senyatanya dan sesungguhnya TIDAK TERDAPAT PERBEDAAN yang substansial;

5.12. Bahwa pada petitum gugatan angka 2 dan angka 3 dipersil bagian Timur tertulis persil tanah milik penggugat, saat ini jalan sesungguhnya yang dimaksud adalah jalan kelurahan, sebagaimana yang tertulis dalam Putusan akhir angka 2 dan 3 persil bagian Timur. Demikian juga dengan persil bagian Selatan, pada gugatan asli Penggugat tertulis persil tanah milik penggugat yang dikuasai pihak lain sesungguhnya yang dimaksud tanah yang dikuasai dokter Law, sebagaimana yang tertulis dalam Putusan akhir angka 2 dan 3 persil bagian Selatan. Sedangkan pada persil bagian barat pada Gugatan asli Penggugat tertulis persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain yang dimaksud adalah Pertamina Oebufu sebagaimana yang tertulis dalam Putusan akhir angka 2 dan 3 persil bagian Barat;

5.13. Bahwa selanjutnya, pada akhir Petitem Gugatan PENGGUGAT sekarang TERBANDING dan juga Replik terformulasi kalimat “atau, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ET AE QUO ET BONO)”; yang pada esensinya mengandung makna pemberian kewenangan penuh kepada *Judex Factie* untuk dapat berpendapat lain dari Petitem yang diminta sepanjang berada dalam koridor keadilan hukum dengan mengacu pada asas ET AE QUO ET BONO;

5.14. Bahwa prinsip sebagaimana dimaksud pada angka 5.13, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 178 ayat (1) HIR yang mewajibkan hakim karena jabatannya wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara, sebagaimana telah diterangkan pada angka 5.5, dihubungkan pula dengan fakta sebagaimana diterangkan pada angka 5.8 s/d angka 5.12, maka secara hukum dalil PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT yang mengatakan *Judex Factie* telah melampaui batas kewenangan dengan merubah petitum PENGGUGAT sekarang TERBANDING patutlah DITOLAK;



5.15. Bahwa berkaitan dengan bukti P-1, P-2 dan bukti P-15, yang menurut PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT diragukan kebenarannya dan patut diduga palsu dan karena itu PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT menyatakan bahwa *Judex Factie* telah salah menerapkan hukum, sesungguhnya adalah dalil yang mengada-ada, tanpa dasar sehingga patutlah DITOLAK;

5.16. Bahwa dalil sebagaimana pada angka 5.15 didasarkan pada alasan hukum bahwa:

- Bukti P-1 sama dengan Bukti P-15, adalah pembaruan dari putusan Nomor : 152/Pdt/1965 dalam perkara antara Alexander Jacob Amtaran melawan Baltasar Junus Amtaran, namun dalam keadaan telah ditandatangani oleh hakim Margana, SH;
- Bahwa pembaharuan tersebut dalam kertas bermaterai Tahun 1977, adapun putusan dimaksud adalah putusan Nomor : 152/Pdt/1965 tertanggal 7 April 1966 yang berkekuatan hukum tetap pada tanggal 24 April 1966, dan salinan putusan tersebut dimintakan oleh para pihak pada tanggal 10 Maret 1976;

5.17. Bahwa dengan demikian senyatanya Putusan perkara Perdata Nomor : 152/Pdt/1965 tertanggal 7 April 1966 yang merupakan bukti alas hak dalam perkara *a quo* TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP; lalu berdasarkan bukti P-4 s/d bukti P-7, maka PENGUGAT sekarang TERBANDING memiliki *Legal Standing* yang terkuat dan terpenuh dalam perkara *a quo* dan karena itu sepatutnya menurut hukum berdasarkan Bukti P-1, P-3, P-15, tersebut kepemilikan lokasi objek sengkata telah timbul dan berada pada TERBANDING dahulu PENGUGAT;

5.18. Bahwa BENAR Bukti P-2 yang ajukan TERBANDING, dahulu PENGUGAT bukti Foto Copy dari Foto Copy dan tidak dapat ditunjukan aslinya tetapi apabila dikaitkan dengan pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 152/Pdt/1965 tertanggal 7 April 1966 sebagaimana Bukti P-1 yang kemudian diperbaharui dengan Bukti P-15 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 629 K/Pdt/2017 tanggal 19 Juli 2017 sebagaimana bukti P-9 maka sesungguhnya fakta-fakta tersebut dapat DIKUALIFISIR sebagai Bukti PERSANGKAAN yang secara yuridis ditegaskan dalam Pasal 310 Rbg;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.19. Bahwa fakta hukum sebagaimana diterangkan pada angka 5.16 s/d angka 5.18, diperkuat juga dengan bukti P-8, P-9, P-10, dan bukti P-11, yang sesungguhnya adalah bukti yang memperlihatkan adanya PRESEDEN HUKUM dalam perkara *a quo*, yang kesemuanya telah BERKEKUATAN HUKUM TETAP;

5.20. Bahwa Bukti P-8, P-9, P-10, dan Bukti P-11 sebagaimana dimaksud pada angka 5.19, sesungguhnya secara sadar dan sengaja ditampilkan atau ditunjukan dipersidangan untuk menerangkan bahwa Putusan Perkara Perdata Nomor 152/Pdt/1965 tertanggal 7 April 1966 sebagaimana Bukti P-1 yang diperbaharui dengan Bukti P-15, yang dipergunakan sebagai alas hak dalam perkara-perkara sebagaimana Bukti P-8, P-9, P-10, dan Bukti P-11 DIKABULKAN Majelis Hakim, dan karena itu dengan mengingat pula persil tanah perkara *a quo* berada dalam peta kepemilikan hak atas tanah PENGGUGAT sekarang TERBANDING sebagaimana Bukti P-2, sehingga menjadi alasan hukum yang kuat bagi *Judex Factie* untuk MENGABULKAN Gugatan PENGGUGAT sekarang TERBANDING untuk sebagian;

5.21. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana diterangkan pada angka 5.1 s/d angka 5.21, maka secara hukum *Judex Factie* TELAH BENAR atau TIDAK SALAH menerapkan hukum dan/atau TIDAK melampaui batas kewenangan karena senyatanya *Judex Factie* TIDAK MERUBAH GUGATAN TERBANDING DAHULU PENGGUGAT SERTA TIDAK MEMUTUSKAN HAL-HAL YANG TIDAK DIMINTA;

6. Bahwa dalam perkara *a quo* TERGUGAT sekarang PEMBANDING mengajukan 3 (tiga) alat bukti surat sebagaimana dalam Putusan *Judex Factie* halaman 19 yakni:

- Keputusan Panitia pertimbangan Landreform Kabupaten Kupang Nomor : SK.01.8/1989 tanggal 28 Agustus 1989, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
- Persetujuan tukar guling tanah Nomor : 526/GMIT/I/Y/2008, tanggal 19 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
- Akta tukar menukar Nomor : 485/2008, tanggal 28 Juni 2008, yang selanjutnya diberi tanda bukti T-3;

7. Bahwa 3 (tiga) alat bukti surat sebagaimana dimaksud pada angka 6, telah dipertimbangkan semua secara cermat dan benar menurut hukum,

Halaman 47 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.

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)



sehingga alat bukti surat yang sama yang diajukan kembali sebagaimana terlampir dalam Memori Banding yang diberi Kode bukti Pembanding -2 dan bukti Pembanding- 10 dan bukti Pembanding -11, DITOLAK;

8. Bahwa selanjutnya terhadap alat bukti surat yang baru diajukan sebagaimana terlampir dalam Memori Banding ini yang diberi Kode Bukti Pembanding -1, Bukti Pembanding- 3 s/d Bukti Pembanding- 8, Bukti Pembanding-12, ternyata TIDAK DIDALILKAN dalam Memori Banding untuk dipertimbangkan oleh Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, sehingga secara hukum patutlah DITOLAK;

Bahwa berdasarkan segala hal dengan argumentasi hukum yang telah diuraikan sebagaimana pada angka 1 sampai dengan angka 8, sebagai bantahan atau kontra atas Memori Banding PEMBANDING sebelumnya TERGUGAT, maka dengan ini TERBANDING dahulu PENGUGAT memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Cq. Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 44/PDT.G/2018/PNKpg., tanggal 25 Oktober 2018;
3. Menghukum TERGUGAT sekarang TERBANDING untuk membayar biaya perkara pada semua tingkatan;

Demikian Kontra Memori banding ini kami sampaikan sebagai bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* secara lebih jernih dengan mengedepankan keadilan hukum, kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Tuhan Yang Maha Kuasa kiranya memberkati Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang dan Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam karir dan pengabdian terhadap bangsa dan negara. Terima kasih.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan cermat dan seksama Gugatan/Replik, Jawaban/Duplik, bukti surat-surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara, Memori Banding, Kontra Memori Banding dikaitkan dengan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Kupang No.144/Pdt.G/2018/PN. Kpg tanggal 25 Oktober 2018, maka lebih lanjut Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI:



Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut diatas, maka Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya bahwa Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat karena Tergugat hanya mempunyai hubungan hukum jual-beli dengan Majelis Jemaat Gereja Masehi Injili di Timor Maranatha Oebufu;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Pembanding semula Tergugat tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam putusannya Nomor 44/Pdt.G/2018/2019/PN Kpg., tanggal 25 Oktober 2018 yang amarnya (dalam eksepsi) "Menolak Eksepsi Tergugat" dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa Gugatan sudah cukup ditujukan kepada yang secara Ferteljik didalilkan telah "menguasai" tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan seksama pertimbangan Hukum dalam eksepsi dari Putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut diatas, maka Majelis Hakim Banding menilai sudah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Banding sependapat;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat didalam surat Gugatannya pada pokoknya mendalilkan:

1. Bahwa Penggugat adalah cucu kandung dari Baltazar Junus Amtaran Almarhum, sekaligus ahli waris pengganti dari almarhum ayah Penggugat bernama Otniel Amtaran, serta sebagai kuasa dari ahli waris pengganti lainnya dari Baltazar Junus Amtaran almarhum;
2. Bahwa Baltazar Junus Amtaran semasa hidupnya memiliki 5 bidang tanah yang terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo Kota Kupang (dahulu Desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah-Kabupaten Kupang) yaitu:
 - a. Tanah sawah, dikenal dengan nama "Sawah Taputar";
 - b. Tanah sawah, dikenal dengan nama "Sawah Monof";
 - c. Tanah sawah, dikenal dengan nama "Sawah Laitanu";
 - d. Tanah sawah, dikenal dengan nama "Sawah Lalne" dan
 - e. Tanah kering yang ditumbuhi pohon lontar seluas \pm 60 ha;
3. Bahwa alas hak atas kepemilikan tanah sengketa oleh Kakek Baltazar Junus Amtaran yaitu putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 152/Pdt/1965 tanggal 07 April 1966 yang saat itu karena hamparan yang sangat luas dan belum banyak hunian diatasnya, maka batas-batasnya mengikuti batas alam dan jalan maupun tanah marga/adat yang tergambar dalam sketsa tanah keluarga Amtaran yang merupakan lampiran yang tidak terpisahkan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut yang telah berkekuatan hukum tetap;

4. Bahwa awalnya terdapat persil sawah dan tanah kering yang diijinkan dan dilepaskan oleh kakek Penggugat kepada pihak-pihak tertentu namun dalam perkembangannya didapat persil-persil yang telah diokupasi oleh pihak lain dengan tanpa alas hak;

5. Bahwa terdapat pula preseden hukum berupa Putusan Mahkamah Agung RI. No. 629 K/Pdt/2017 tanggal 19 Juli 2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 39/PDT/2016/M.Kpg tanggal 31 Mei 2016, jo Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 31/Pdt.G/2015/PN. Kpg tanggal 02 Nopember 2015, dimana dengan alas hak berupa Putusan Mahkamah Agung RI. No. 152/Pdt/1965 tanggal 07 April 1966 yang diajukan dalam perkara tersebut sebagai bukti maka dikukuhkan bagi Penggugat atas persil-persil bidang tanah yang menjadi bagian dari keseluruhan hamparan bidang tanah warisan almarhum Baltazar Junus Amtaran (Kakek Penggugat);

6. Bahwa oleh karena itu sangat jelas Tergugat adalah salah satu pihak yang secara melawan hukum/melawan hak menguasai objek sengketa berupa sebidang tanah seluas $\pm 1.350 \text{ m}^2$ terletak di jalan W.J. Lamentik (Hotel John's) Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo-Kota Kupang dengan batas-batas berdasarkan "Sketsa Tanah Keluarga Amtaran" dalam gugatan 31 Desember 1965 yakni:

Utara : Jalan raya ke Oebufu, saat ini jalan W.J. Lamentik

Timur : Persil tanah milik Penggugat, saat ini jalan

Selatan : Persil tanah Penggugat yang dikuasai oleh pihak lain

Barat : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain, yang mana objek sengketa itu adalah bagian dari hamparan bidang tanah warisan almarhum Baltazar Junus Amtaran berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt/1965 tanggal 07 April 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut diatas, maka Pembanding semula Tergugat telah mengajukan jawaban (dalam pokok perkara) yang pada pokoknya antara lain mengemukakan "Bahwa Tergugat tidak ada hubungan jual-beli dengan Penggugat" yang mana jawaban terkait dengan pokok perkara tersebut diperjelas dengan duplik dan memori bandingnya tertanggal 23 Januari 2019 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

Halaman 50 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.

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. Bahwa tanah sengketa dahulu milik keluarga Nggeolima yang diserahkan secara cuma-cuma kepada Gereja Maranatha Oebufu pada sekitar tahun 1952 yang pelepasan hak secara tertulis dibuat tanggal 29 Desember 1988 (bukti Pembanding I-terlampir dalam Memori Banding);
2. Bahwa pada tahun 2008 Gereja Maranatha Oebufu melakukan tukar guling tanah tersebut dengan pemilik hotel PAPA JON'S/ Pembanding/Tergugat, sesuai dengan persetujuan tukar guling tanah No. 526/GMIT/I/Y/2008 tanggal 19 Juni 2008 dan Akta Tukar Menukar No. 485/2008 tanggal 28 Juni 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Emanuel Mali, SH (Bukti T.2 dan T.3/Pembanding 2 terlampir dalam Memori Banding), yang mana penguasaan tanah objek sengketa oleh keluarga Nggeolima sebelum tahun 1952 sampai diserahkan secara cuma-cuma kepada Gereja Maranatha Oebufu pada tahun 1952, bahkan sampai pelepasan hak atas tanah tersebut secara tertulis yang dibuat tanggal 29 Desember 1988 maupun sampai terjadi tukar guling antara Gereja Maranatha Oebufu dengan Tergugat Tahun 2008, tidak pernah ada keberatan dari Terbanding/Penggugat, pada hal Terbanding/Penggugat adalah Jemaat Gereja Maranatha Oebufu;
3. Bahwa objek sengketa telah diterbitkan 6 buah sertifikat hak milik yaitu:
 - a. Sertifikat hak milik No. 5181 Tahun 2009 atas nama Yohanes P. Thesman, seluas 300 m² (bukti Pembanding -3);
 - b. Sertifikat hak milik No. 5182 Tahun 2009 atas nama Yohanes P. Thesman, seluas 169 m² (bukti Pembanding -4);
 - c. Sertifikat hak milik No. 5183 Tahun 2009 atas nama Yohanes P. Thesman, seluas 171 m² (bukti Pembanding -5);
 - d. Sertifikat hak milik No. 5184 Tahun 2009 atas nama Yohanes P. Thesman, seluas 178 m² (bukti Pembanding -6);
 - e. Sertifikat hak milik No. 5185 Tahun 2009 atas nama Yohanes P. Thesman, seluas 169 m² (bukti Pembanding -7);
 - f. Sertifikat hak milik No. 5186 Tahun 2009 atas nama Yohanes P. Thesman, seluas 603 m² (bukti Pembanding -8);
4. Bahwa dalam perkara ini saksi Herman Yesaya Ndaumanu yang lahir tanggal 07 Januari 1970 tidak dicantumkan sebagai saksi dalam perkara ini, padahal saksi Herman Yesaya Ndaumanu dihadirkan oleh Tergugat dalam persidangan tanggal 08 Agustus 2018 yang pada pokoknya menerangkan bahwa ia/saksi yang ditunjuk oleh Gereja Maranatha oebufu terkait dengan penguasaan tanah sengketa oleh keluarga Nggeolima yang telah diserahkan

Halaman 51 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Gereja Maranatha Oebufu yang selanjutnya oleh Gereja Maranatha Oebufu ditukar gulingkan dengan Tergugat, selain itu saksi menerangkan bahwa tanah sengketa berbatasan dengan tanah milik saksi;

5. Bahwa saksi Sofia Baloe Tomboy tidak pernah diajukan oleh Tergugat dalam perkara ini namun tercantum dalam putusan perkara ini sebagai saksi ke-2 dari Tergugat sehingga sangat merugikan Tergugat;

6. Bahwa Tergugat dalam persidangan perkara ini telah mengajukan 3 bukti surat yaitu:

- a. Surat Keputusan Panitia Pertimbangan Landreform Kabupaten Kupang, No. 018/1989 tanggal 28 Agustus 1989, tentang perolehan tanah Kelebihan Maximum, (Bukti T.1/Bukti Pembanding -10);
- b. Surat persetujuan tukar guling tanah No. 526/GMIT/I/Y/2008 tanggal 19 Juni 2008 (Bukti T.2/Bukti Pembanding -11);
- c. Akta Tukar Menukar No. 485 / 2008 tanggal 28 Juni 2008 (Bukti T.3 / Bukti Pembanding -2);

Yang mana ketiga bukti surat tersebut telah diperlihatkan yang aslinya dipersidangan namun dalam putusan menyatakan kuasa Tergugat tidak dapat menunjukkan yang aslinya;

Menimbang, bahwa terkait dengan Gugatan/Replik, Jawaban/Duplik, Memori Banding, Kontra Memori Banding maka lebih lanjut Majelis Hakim Banding mempertimbangkan perihal "Apakah tanah sengketa merupakan bagian dari tanah milik Baltazar Junus Amtaran (Almarhum) seluas ± 60 ha sebagaimana dimaksud dalam putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 152/Pdt/1965 tanggal 07 April 1966, yang untuk itu lebih lanjut Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dasar/alas hak kepemilikan Terbanding semula Penggugat atas tanah sengketa sebagaimana dikemukakan didalam gugatannya hanya berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt/1965 tanggal 07 April 1966 dengan objeknya yaitu tanah seluas ± 60 ha dan tanah sengketa dalam perkara ini seluas ± 1350 m² merupakan bagian dari tanah objek sengketa dalam perkara No. 152/Pdt/1965 tanggal 07 April 1966, yang luas keseluruhannya yaitu ± 60 ha), yang mana tanah seluas ± 60 ha yang menjadi objek perkara No. 152/Pdt/1965 tanggal 07 April 1966 tersebut juga dikuasai oleh orang lain (banyak orang) yang juga telah digugat oleh Terbanding semula Penggugat, namun yang tercatat di Pengadilan Tinggi Kupang digugat oleh Terbanding semula Penggugat secara terpisah/sendiri-sendiri;

Halaman 52 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah meneliti dengan cermat dan seksama terhadap bukti surat P-01 berupa Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt/1965 tanggal 07 April 1966 maka diperoleh fakta-fakta yang tidak terbantahkan antara lain yaitu sebagai berikut:

a. Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 152/Pdt/1965 diterbitkan pada tanggal 07 April 1966 namun penulisannya telah menggunakan Ejaan Yang Disempurnakan/EYD padahal penulisan dengan menggunakan Ejaan Yang Disempurnakan/EYD baru diberlakukan tahun 1971. Dalam putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 152/Pdt/1965 tanggal 07 April 1966 antara lain tertulis kata-kata:

- YANG
- DUDUKNYA
- YAITU dll;

Pada hal kalau putusan tersebut ditertibkan pada tanggal 07 April 1966, maka seharusnya masih tertulis:

- JANG
- DUDUKNJA
- JAITU dll;

b. Perkara No. 152/Pdt/1965 tanggal 07 April 1966, kedudukan dari Baltazar Junus Amtaran (Kakek dari Terbanding semula Penggugat) sebagai Tergugat yang tidak mengajukan Gugatan Rekonsvansi sedangkan Penggugatnya ialah Alexander Jacob Amtaran sehingga amar putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut tidak memberikan label tanah sengketa seluas \pm 60 Ha tersebut milik Baltazar Junus Amtaran (Kakek dari Terbanding semula Penggugat);

c. Tanah objek sengketa dalam perkara No. 152/Pdt/1965 tanggal 07 April 1966 hanya menyebutkan luas \pm 60 Ha, terletak di desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang sebagaimana peta terlampir, padahal Oebufu adalah nama suatu wilayah yang luasnya mencapai ribuan hektar;

d. Sudah merupakan gejala umum di Kupang dan sekitarnya yang mana seseorang yang memenangkan suatu perkara yang objek tanahnya yang sangat luas tapi hanya menyebutkan wilayah (misalnya Oebufu, Oebobo dan lain-lain), maka digunakannya oleh pihak yang menang tersebut untuk mengklaim tanah-tanah di Oebufu atau Oebobo yang dalam keadaan kosong/belum dimanfaatkan dengan menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sambil menunjukan putusan tersebut dan menempel Pengumuman

Halaman 53 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditanah yang kosong tersebut dengan perhitungan agar pemilik tanah yang kosong atau belum dimanfaatkan berkecil hati lalu membuka ruang negosiasi dengan meminta sejumlah uang ganti rugi oleh pihak yang memenangkan perkara yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut.

e. Terbanding semula Penggugat telah mengajukan bukti surat P-03 berupa surat keterangan No. 152/Pdt/1965 tertanggal 28 April 2008 yang ditandatangani oleh Gerson Tanuab, SH selaku Panitera Sekretaris Pengadilan Negeri kelas I Kupang yang didalam surat keterangan tersebut terkandung klausula-klausula antara lain:

- Bukti surat P-01 berupa: keputusan No. 152/Pdt/1965 tanggal 07 April 1966 dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 07 April 1966;
- Pada tanggal 13 April 1966 Penggugat (Jacob Amtaran) menyatakan banding ke Pengadilan Tinggi Denpasar Bali;
- Pada tanggal 27 April Penggugat mencabut kembali pernyataan Banding;
- Keputusan No. 152/Pdt/1965 diterbitkan pada tanggal 10 Maret 1976 atas permintaan Penggugat Alexander Jacob Amtaran dan Tergugat Baltazar Junus Amtaran (para ahli waris), sehingga putusan tersebut (bukti P-01) menggunakan ejaan baru/Ejaan Yang Disempurnakan/ejaan EYD;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dengan cermat dan seksama klausula-klausula yang tercantum dalam bukti surat P-03 tersebut diatas, maka Majelis Hakim Banding menilai materi/klausula-klausula yang tercantum dalam bukti; Surat P-03 tersebut sangat diragukan kebenarannya dengan pertimbangan antara lain:

- Bahwa dalam keputusan No. 152/Pdt/1965 dengan tegas tercantum klausula diucapkan pada tanggal 07 April 1966 yang mana pada tahun 1966 masih menggunakan ejaan lama ejaan Soewandi, sehingga timbul pertanyaan, apa kepetingan dan apa yang menjadi dasar dan data pendukung sehingga 43 tahun kemudian (tahun 2008) Panitera Sekertaris Pengadilan Negeri Kelas I menerbitkan bukti surat P-03, yang menerangkan bahwa bukti surat P-01 baru diterbitkan tanggal 10 Maret 1976 (10 tahun kemudian) sehingga bukti surat P-01 telah menggunakan ejaan baru/Ejaan Yang Disempurnakan/ejaan EYD, padahal dalam bukti surat P-03 tercantum klausula bahwa putusan No. 152/Pdt/1965 diucapkan pada tanggal 07 April 1966 dan pada tanggal 13 April 1966 Penggugat menyatakan Banding namun pada tanggal 23 April 1966

Halaman 54 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mencabut kembali pernyataan Bandingnya. Klausula ini mengandung pengertian bahwa dengan telah menyatakan Banding atas putusan tersebut, maka dengan sendirinya Pengadilan telah mempersiapkan salinan putusan tersebut walaupun kemudian pernyataan Banding tersebut dicabut dan lagi pula salinan putusan adalah bagian dari hak pihak-pihak yang berperkara yang harus segera diperoleh pihak-pihak yang berperkara dengan tanpa menunggu permintaan dari pihak-pihak yang berperkara dalam pengertian bahwa putusan tersebut seharusnya telah dibuat ketika perkara tersebut diucapkan/sesaat setelah perkara tersebut diucapkan (tanggal 07 April 1966) agar kapanpun ketika pihak-pihak yang berperkara membutuhkan salinan/turunan putusan tersebut dapat diserahkan, sehingga walaupun ketika tahun 1976 pihak-pihak membutuhkan dan meminta salinan/turunan putusan tersebut maka salinan/putusan tersebut harus tertulis dalam tulisan ejaan lama; atau dengan kata lain tidak mungkin perkara yang telah diputus tahun 1966 namun putusan/salinan putusan/turunan putusan baru dibuat sepuluh tahun kemudian (tahun 1976) yang mana dalam kurun waktu 10 tahun kemudian pasti Hakim yang menyidangkan perkara tersebut yang harus menandatangani asli putusan tersebut telah pindah tempat tugasnya, padahal putusan Pengadilan yang asli harus ditanda tangani oleh Hakim yang menyidangkan.

Oleh karena itu patut diduga bahwa penerbitan bukti surat P-03 (Surat Keterangan) ada kepentingan illegal yaitu untuk melindungi cacat yang ada dalam bukti surat P-01.

➤ Bukti Surat P-03 diterbitkan oleh Panitera Sekertaris Pengadilan Negeri Kupang yang saat itu dijabat oleh Gerson Tanuab, SH yang mana Gerson Tanuab, SH ketika menjabat sebagai Panitera Sekretaris Pengadilan Negeri Kupang tercatat tersangkut beberapa kasus yang terkait dengan perkara sehingga sempat berkali kali diperiksa oleh Mahkamah Agung dan saat itu sedang menjalani pidana karena terlibat dalam kasus pidana sehingga kualitas moralnya patut diragukan;

Menimbang, bahwa pada sisi lain dengan bukti surat T.2 dan bukti surat T.3 berupa surat persetujuan tukar guling tanah No. 526/GMIT/II/Y/2018 tanggal 04 Juni 2008 dan akta tukar menukar No. 485/2008 tanggal 28 Juni 2008 yang dibuat oleh dan dihadapkan Notaris Emanuel Mali, SH serta didukung oleh saksi-saksi, maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa tanah sengketa

Halaman 55 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh Pembanding Semula Tergugat dari Majelis Jemaat Gereja Maranatha dengan cara tukar menukar dengan tanah milik Pembanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Pembanding -1 berupa surat pernyataan pelepasan hak No. 211/Pam 4/PPAT/1988 tanggal 28 Desember 1988 dan didukung dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat, maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti. Tanah sengketa diperoleh Majelis Jemaat Gereja Maranatha dari pemberian secara cuma-cuma yang dilakukan oleh Samuel Nggeolima;

Menimbang, bahwa tercatat pula bahwa objek sengketa dalam perkara No. 152/Pdt/1965 tanggal 07 April 1966 seluas \pm 60 Ha telah dikuasai oleh banyak orang dan telah digugat oleh Penggugat secara terpisah-sendiri-sendiri sehingga terkesan ada tindakan spekulasi dari Terbanding semula Penggugat dalam pengertian kalau ada gugatan yang ditolak, tidak apa-apa dan ada kemungkinan gugatan lainnya dikabulkan, sehingga Penggugat mendapatkan keuntungan.

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama bukti surat-surat lainnya yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim menilai tidak memiliki urgensi dengan pokok perkara sehingga harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Banding menilai, Terbanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga gugatan Terbanding semula Penggugat harus ditolak dan oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 44/Pdt.G/2018/PN Kpg., tanggal 25 Oktober 2018 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Terbanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat Banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

MENGINGAT:

1. UU No. 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman;
2. UU No. 02 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan UU No. 08 tahun 1984 dan perubahan kedua dengan UU No. 49 tahun 2009;
3. Reglement Tot Regelingvan Het Rechts Weten In de Gewesten Buiten Java En Madura, stb 1947/227, Rbg /Hukum Acara Perdata Daerah luar Jawa dan Madura (khususnya pasal 199 s/d pasal 205);
4. Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang terkait;

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat;

Halaman 56 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.

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. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 44/Pdt.G/2018/PNKpg tanggal 25 Oktober 2018 yang dimohonkan Banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Pembanding semula Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat Banding ditetapkan sebesar RP. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Banding pada hari Kamis tanggal 9 Mei yang terdiri dari: **Simplisius Donatus, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **I Gde Komang Ady Natha, S.H.M.Hum dan Sugiyanto, SH.M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim anggota majelis berdasarkan penetapan Nomor 33/PEN.PDT/2019/PTKpg., tanggal 12 Maret 2019 dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 20 Mei 2019 .oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Yohanes S. Suli, S.H.**, sebagai Panitera pada Pengadilan Tinggi Kupang tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

1. **I GDE KOMANG ADY NATHA, S.H. M.Hum.**
S.H.

SIMPLISIUS DONATUS,

TTD

2. **SUGIYANTO, S.H.M.Hum.**

Panitera Pengganti

TTD

YOHANES S. SULI, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

Halaman 57 dari 57 Putusan Nomor 33/PDT/2019/PTKPG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi Putusan	Rp 10.000,-00
3. Biaya Proses Perkara.....	Rp 134.000,00
Jumlah	Rp150.000,00(seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan Resmi
PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG

H.ADI WAHYONO, SH.,MH
NIP. 19611113 198503 1 004