



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 202/Pdt.G/2017/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata pada Pengadilan Tingkat Pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1. INEKE MEDI**, Tempat/ tanggal Lahir: Cianjur, 12 Maret 1965, Jenis Kelamin: Perempuan, NIK: 3203045203650017, Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Agama: Islam, Kewarganegaraan: Indonesia, beralamat di: Perum Sirnagalih Permai, RT./RW.: 001/ 012, Kelurahan Sirnagalih, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut Penggugat I;
- 2. ELIZABETH MEDY**, Tempat/ Tanggal Lahir: Cianjur, 06 September 1968, Jenis Kelamin: Perempuan, NIK: 3671054609680007, Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Agama: Kristen, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Puri Permata Blok E.2/30, RT. /RW.: 004/ 012, Kelurahan Cipondoh Makmur, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang, Propinsi Banten, selanjutnya disebut Penggugat II;
- 3. MERRY ANTHONETA MEDI**, Tempat/ tanggal Lahir: Cianjur, 03 November 1970, Jenis Kelamin: Perempuan, NIK:3276014311700001, Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Agama: Kristen, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Jln. Nusantara Raya, No. 55, RT. /RW.: 005/ 014, Kelurahan Depok Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat, selanjutnya disebut Penggugat III;
- 4. SRI HARYATI MEDI**, Tempat/ tanggal Lahir: Cianjur, 22 Juli 1977, Jenis Kelamin: Perempuan, NIK: 3271046207770007, Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Agama: Kristen, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Jln. Ace Sukarna V, RT. /RW.: 003/ 003, Kelurahan Pasir Mulya, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut Penggugat IV;
- 5. LUKY LUKAS A. MEDY**, Tempat/ tanggal Lahir: Cianjur, 28 Agustus 1979, Jenis Kelamin: Laki-laki, NIK: 3201042808790006, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Agama: Kristen, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Perum Puri Mas 2 Blok K-11, RT./ RW.: 006/ 004, Kelurahan Pasir Jambu, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut Penggugat V;
atau semua disebut Para Penggugat;
yang dalam perkara ini memberikan Kuasa Khusus kepada : ALEXANDER FRENGKLIN TUNGGU, S.H.,M.Hum., LESLY ANDERSON LAY, S.H., TOMMY M.D. JACOB, S.H., JEFRI A. LADO, S.H., masing-masing



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat/Kuasa Hukum, Kewarganegaraan: Indonesia, beralamat di:
"KANTOR HUKUM LEXY TUNGGGA & REKAN" JL. Pemuda No. 32,
Kelurahan Kuanino, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, dalam hal ini
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Juni 2017 yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang di bawah Register
Nomor 345/Pdt/LGS/K/2017 tanggal 06-07-2017;

LAWAN:

1. Ahli waris dari DANIEL ADOLF PETRUS LAKUSA (Alm), yakni:
 - 1.1. **Ny. NON LAKUSA**, Jenis Kelamin: Perempuan, Pekerjaan: Swasta, Agama: Kristen, Kewarganegaraan: Indonesia, beralamat di: Jln. Gunung Fatuleu No. 02, RT. 003/ RW. 002, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur (NTT), selanjutnya disebut Tergugat I;
 - 1.2. **Ny. TELLY LAKUSA**, Jenis Kelamin: Perempuan, Pekerjaan: Swasta, Agama: Kristen, Kewarganegaraan: Indonesia, Beralamat di: Jln. Gunung Fatuleu No. 02, RT. 003/ RW. 002, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang Nusa Tenggara Timur (NTT), selanjutnya disebut Tergugat II;
 - 1.3. **ELSA LAKUSA**, Jenis Kelamin: Perempuan, Pekerjaan: Swasta, Agama: Kristen, Kewarganegaraan: Indonesia, Beralamat di: Jln. Gunung Fatuleu No. 02, RT. 003/ RW. 002, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur (NTT), selanjutnya disebut Tergugat III;
 - 1.4. **DONALD LAKUSA**, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Pekerjaan: Swasta, Agama: Kristen, Kewarganegaraan: Indonesia, Beralamat di: Jln. Gunung Fatuleu No. 02, RT. 003/ RW. 002, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur (NTT), selanjutnya disebut Tergugat IV;
 - 1.5. **VABIAN DINO S. LAKUSA**, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Pekerjaan: Swasta, Agama: Kristen, Kewarganegaraan: Indonesia, Beralamat di: Jln. Gunung Fatuleu No. 02, RT. 003/ RW. 002, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur (NTT), selanjutnya disebut Tergugat V;
 - 1.6. **PENNI LAKUSA**, Jenis Kelamin: Perempuan, Pekerjaan: Swasta, Agama: Kristen, Kewarganegaraan: Indonesia, Beralamat di: Jln. Gunung Fatuleu No. 02, RT. 003/ RW. 002, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur (NTT), selanjutnya disebut Tergugat VI;

Halaman 2 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.7. **NOVI LAKUSA**, Jenis Kelamin: Perempuan, Pekerjaan: Swasta, Agama: Kristen, Kewarganegaraan: Indonesia, Beralamat di: Jln. Gunung Fatuleu No. 02, RT. 003/RW. 002, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur (NTT), selanjutnya disebut Tergugat VII;
- 1.8. **HERMAN HERRY**, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Pekerjaan: Anggota DPR-RI, Agama: Katholik, Kewarganegaraan: Indonesia, Beralamat di JL. RW Mongisidi 111/ 45. RT. 024/ RW.007, Kelurahan Nefonaek Kecamatan Kota Lama Kota Kupang selanjutnya disebut Tergugat VIII;
- 1.9. **Pemerintah Republik Indonesia cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi NTT cq. Kepala Badan Pertanahan Kota Kupang** bertempat kedudukan di: Jln. Frans Seda No 72 Kota Kupang, selanjutnya disebut Tergugat IX; atau semuanya disebut Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca dan mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan Perkara yang bersangkutan;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Setelah memperhatikan dan memeriksa bukti surat;
Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan Ahli di muka persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatannya yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 12 September 2017 dalam Register Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, Para Penggugat adalah ahli waris dari EMANUEL MEDI (Alm) dan ahli waris pengganti dari JULIANA MEDI (Almh). Hubungan keahliwarisan antara para Penggugat dengan EMANUEL MEDI (Alm) dan JULIANA MEDI (Almh) adalah EMANUEL MEDI (Alm) merupakan ayah kandung dari Para Penggugat, sedangkan JULIANA MEDI (Almh) merupakan nenek kandung dari Para Penggugat atau ibu kandung dari EMANUEL MEDI (Alm) yang adalah Ayah kandung dari Para Penggugat;
2. Bahwa, JULIANA MEDI (Almh) telah meninggal dunia pada tanggal 19 Januari 1989, namun semasa hidupnya memiliki satu orang anak saja yaitu EMANUEL MEDI yang adalah Ayah kandung dari Para Penggugat dan karena itu, EMANUEL MEDI merupakan satu-satunya ahli waris yang sah

Halaman 3 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari JULIANA MEDI (Almh). Sebaliknya EMANUEL MEDI meninggal dunia pada tanggal 23 November 2002, namun semasa hidupnya menikah dengan HANTISAH KOSIM yang juga sudah meninggal dunia pada Tanggal 10 APRIL 2014 dan meninggalkan para penggugat sebagai ahli warisnya yang sah;

3. Bahwa, semasa hidupnya, nenek JULIANA MEDI (Almh) secara bersama-sama dengan LASARUS MEDI (Alm), LODYA MEDI (Almh), JACOB MEDI (Alm) dan PAULUS MEDY (Alm) memiliki sebidang tanah hak milik dengan Sertifikat Hak Milik No. 70/Desa Kelapa Lima/1977, Surat Ukur No. 398, tanggal 17 Januari 1974, seluas 5.984 M2, sekarang terletak di RT 01/RW 01, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang dan memiliki batas-batas, sebagai berikut:

Sebelah Timur dengan: Tanah SU. No. 3821/74, M.56 & SU. No. 409/74, M.80;

Sebelah Barat dengan: Tanah SU.No.399/74, M.71 & SU.No.408/74, M.74;

Sebelah Utara dengan: Tanah SU.No.380/74, M.71 & SU.No.381/74.M.55;

Sebelah Selatan dengan: Jalan Timor Raya;

4. Bahwa, pada Tanggal 05 November 1996, Ayah Kandung para penggugat (IMANUEL MEDI) pernah mengajukan gugatan terhadap LASARUS MEDI, LODIA MEDI, JACOB MEDI dan PAULUS MEDI ke Pengadilan Negeri Kupang karena setelah meninggalnya nenek JULIANA MEDI pada tanggal 19 Januari 1989 mereka secara diam-diam menghilangkan hak dari ayah kandung para penggugat atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 70/Desa Kelapa Lima/1977, Surat Ukur No. 398, tanggal 17 Januari 1974 selaku satu-satunya ahli waris dari JULIANA MEDI (Almh). Selanjutnya setelah melalui proses persidangan maka Pengadilan Negeri Kupang menjatuhkan Putusan Nomor: 90/PDT/G/1996/PN.KPG, tanggal 24 Maret 1997 dengan amar, sebagai berikut:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat: EMANUEL MEDI, adalah ahli waris pengganti yang sah dari Almarhumah JULIANA MEDI;
- Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan para Tergugat untuk mendapatkan Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Negeri Kupang, tanggal 02 September 1989 No. 173/PDT/P/1989/PN.KPG, dengan tidak mengikutsertakan Penggugat sebagai ahli waris dari JULIANA MEDI (Almh) adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Tanah dengan Sertifikat No. 70, tertanggal 13 Juli 1977 dengan Surat Ukur No. 398/1974, asalmula tanah



tersebut dari HENDRIK MEDI, yang diturunkan kepada ahli waris, yakni

Penggugat dan Para Tergugat, masing-masing:

1. Emanuel Medi;
2. Willy Medi;
3. Maria Medi;
4. Justina Medi;
5. Paulus Medi;
6. Oliva Medi;
7. Louisa Medi
8. Hendrikus Medi;
9. Lodia Medi;
10. Jacob Medi;
11. Paulus Medi.

- Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat bersama Para Tergugat adalah pemilik hak yang sah atas tanah Sertifikat No. 70 tertanggal 13 Juli

1977 dengan Surat Ukur No. 398/1974;

- Menghukum sebagian ahli waris Tergugat I yakni YUSTINA MEDI dan WILLY MEDI, untuk tunduk pada putusan ini;

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 160.000,- (seratus enam puluh ribu rupiah); dan telah mempunyai kekuatan Hukum Tetap.

5. Bahwa, Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 90/PDT/G/1996/PN.KPG, tanggal 24 Maret 1997 tersebut, telah dinyatakan berkekuatan hukum tetap sejak tanggal 10 April 1997. Selanjutnya setelah Putusan Pengadilan Negeri Kupang No.90/PDT/G/1996/PN.KPG memperoleh kekuatan hukum tetap, maka Ayah Kandung Para Penggugat IMANUEL MEDI (Alm) mengajukan permohonan pembagian waris atas tanah warisan Sertifikat Hak Milik No. 70 tertanggal 13 Juli 1977 dengan Surat Ukur No. 398/1974 tersebut ke Pengadilan Negeri Kupang dan pada tanggal 06 September 1997 Pengadilan Negeri Kupang mengeluarkan Penetapan Nomor: 76/PDT/P/1997/PN.KPG dengan amar, antara lain "Menyatakan harta warisan dari Almarhum HENDRIK MEDY berupa tanah yang dikenal dalam Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No. 398 Tahun 1974 dibagi kepada ahli warisnya menjadi 5 (lima) bagian yang luasnya sama, yaitu masing-masing mendapat bagian seluas $\frac{1}{5} \times 5.984 \text{ M}^2 = 1.196, 80 \text{ M}^2$ " sehingga ayah kandung dari Para Penggugat IMANUEL MEDI (Alm) mendapat bagian dengan batas-batas, sebagai berikut:

- Utara dengan tanah bagian Paulus Medi;
- Selatan dengan Jalan Kupang-Oesapa;
- Timur dengan tanah Hak Milik No. 80 SU, No. 439/1974 dan sebagian tanah Hak Milik No. 56, SU No. 382/1974;
- Barat dengan tanah bagian Jacob Medi;

Selanjutnya dalam gugatan ini disebut TANAH SENGKETA;

6. Bahwa, akan tetapi setelah dikeluarkannya Penetapan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 76/PDT/P/1997/PN.KPG, tanggal 06 September 1997, Ayah Kandung Para Penggugat (IMANUEL MEDI) tidak dapat menikmati tanah



sengketa sebagai bagian dari tanah warisannya karena tanpa diketahui dan disetujui oleh Ayah Kandung Para Penggugat (IMANUEL MEDI) maupun Para Penggugat, ternyata LASARUS MEDI (Alm), PAULUS MEDI (Alm), LODIA MEDI (Almh) dan JACOB MEDI (Alm) telah menjual seluruh tanah warisan Sertifikat Hak Milik No.70, SU. No. 398, tanggal 17 Januari 1974 yang termasuk di dalamnya tanah sengketa kepada DANIEL ADOLF PETRUS LAKUSA (Alm) selaku Suami dari Tergugat I dan Ayah Kandung dari Tergugat II sampai dengan Tergugat VII. Jual-Beli tanah warisan Sertifikat Hak Milik No. 70, SU.No.398, tanggal 17 Januari 1974 dimaksud termasuk tanah sengketa dilakukan di hadapan Notaris SILVESTER JOSEPH MANBAITFETO, SH dan dituangkan dalam Akta Jual-Beli No. 53/I/KKU/1994, tanggal 31 Januari 1994;

7. Bahwa, berdasarkan Akta Jual-Beli No.53/I/KKU/1994, tanggal 31 Januari 1994 tersebut, maka suami dari Tergugat I dan Ayah Kandung dari Tergugat II sampai dengan Tergugat VII, DANIEL ADOLF PETRUS LAKUSA (Alm) mengajukan permohonan balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 yang di dalamnya termasuk tanah sengketa, dan Tergugat IX melakukan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik No. 70, SU No. 398 dimaksud kepada DANIEL ADOLF PETRUS LAKUSA (Alm);
8. Bahwa, selanjutnya Tergugat I menjual tanah warisan Sertifikat Hak Milik No. 70, SU No. 398, tanggal 17 Januari 1974 termasuk tanah sengketa kepada Tergugat VIII dan saat ini sertifikat tersebut telah dialihkan oleh Tergugat IX menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 2722 tanggal 08-09-2016 atas nama Tergugat VIII, dan Tergugat VIII telah menguasai dan memagar tanah sengketa tanpa mengindahkan hak-hak waris atau kepemilikan dari Para Penggugat sebagai ahli waris dari IMANUEL MEDI (Alm);
9. Bahwa, perbuatan Tergugat I yang menjual dan/atau mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat VIII dan Tergugat VIII telah menguasai dan memagar tanah sengketa tanpa mengindahkan hak warisan atau kepemilikan dari Para Penggugat selaku ahli waris dari IMANUEL MEDI (Alm) adalah Perbuatan Melawan Hukum dan Melawan hak yang sangat merugikan Para Penggugat. Oleh karena itu, segala perbuatan jual-beli dan/atau pengalihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat VIII adalah tidak sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Demikian pula tindakan Tergugat IX yang melakukan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik No. 70, SU No. 398 yang termasuk di dalamnya tanah sengketa kepada DANIEL ADOLF PETRUS LAKUSA (Alm) dan Peralihan Hak dari DANIEL ADOLF PETRUS LAKUSA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat yang sah;

10. Bahwa, selain itu, tindakan Tergugat VIII yang menguasai dan memagar tanah sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan Melawan Hak, sehingga untuk menghindari adanya kerugian yang lebih besar yang dialami oleh Para Penggugat maka Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kupang agar selama proses pemeriksaan perkara ini berlangsung, menjatuhkan Putusan Provisi yang memerintahkan kepada Tergugat VIII untuk menghentikan segala kegiatan atau aktivitas pembangunan di atas tanah sengketa tersebut sampai dengan proses pemeriksaan perkara ini memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap;
11. Bahwa, untuk mencegah Tergugat VIII dan Tergugat IX dengan Etiket buruk mengalihkan tanah sengketa kepada pihak lain maka Para Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kupang dan/atau Majelis Hakim yang ditetapkan memeriksa dan mengadili perkara ini agar memerintahkan jurusita untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa;
12. Bahwa, gugatan Para Penggugat ini didasarkan atas alat bukti yang bersifat otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat sehingga telah memenuhi syarat Pasal 191 ayat (1) RBg dan SEMA RI Nomor: 3 Tahun 2000, karena itu mohon pula kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Tergugat menyatakan verzet, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);

Berdasarkan seluruh uraian yang telah Para Penggugat kemukakan diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dan/atau Majelis Hakim yang ditetapkan memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Memerintahkan Para Tergugat terutama Tergugat VIII untuk menghentikan segala kegiatan dan aktifitas dalam tanah sengketa sampai dengan proses pemeriksaan perkara ini memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari IMANUEL MEDI (Alm);
3. Meyatakan Hukum IMANUEL MEDI (Alm), Memiliki sebidang tanah warisan dengan luas, 1.196,80 M2.
4. Menyatakan Hukum Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari IMANUEL MEDI (Alm) dan memiliki hak penuh atas Harta Peninggalan Milik IMANUEL MEDI (Alm).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Hukum tanah sengketa dalam Sertifikat Hak Milik No. 70, tertanggal 13 Juli 1977 dengan Surat Ukur No. 398/1974, dan yang telah dialihkan oleh Tergugat IX menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 2722 tanggal 08-09-2016, terletak di RT. 01/RW. 01., Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, seluas 1.196, 80 M2 adalah milik IMANUEL MEDI (Alm) berdasarkan Penetapan Nomor : 76/PDT/P/1997/PN-KPG, dengan batas-batas:

- Utara dengan tanah bagian Paulus Medi;
- Selatan dengan Jalan Timor Raya;
- Timur dengan tanah Hak Milik No. 80 SU, No. 439/1974 dan sebagian tanah Hak Milik No. 56, SU No. 382/1974;
- Barat dengan tanah bagian Jacob Medi;

Adalah hak milik sah atau bagian warisan dari IMANUEL MEDI (Alm) yang diwariskan kepada Para Penggugat;

6. Menyatakan hukum bahwa jual-beli dan/atau pengalihan hak atas tanah sengketa yang termasuk di dalam Sertifikat Hak Milik No.70, tertanggal 13 Juli 1977 dengan Surat Ukur No. 398/1974 antara LASARUS MEDI, PAULUS MEDI, LODIA MEDI dan JACOB MEDI kepada DANIEL ADOLF PETRUS LAKUSA (Alm) dan pengalihan hak atas tanah sengketa dari Tergugat I selaku Isteri dari DANIEL ADOLF PETRUS LAKUSA (Alm) kepada Tergugat VIII adalah tidak sah dan dibatalkan demi hukum;

7. Menyatakan hukum bahwa tanah sengketa yang termasuk di dalam Sertifikat Hak Milik No.70, tertanggal 13 Juli 1977 dengan Surat Ukur No. 398/1974, dan yang telah dialihkan oleh Tergugat IX menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 2722 tanggal 08-09-2016, terletak di RT. 01/RW. 01., Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, seluas 1.196, 80 M2 dengan batas-batas:

- Utara dengan tanah bagian Paulus Medi;
- Selatan dengan Jalan Timor Raya;
- Timur dengan tanah Hak Milik No. 80 SU, No. 439/1974 dan sebagian tanah Hak Milik No. 56, SU No. 382/1974;
- Barat dengan tanah bagian Jacob Medi;

Adalah hak milik sah atau bagian warisan dari IMANUEL MEDI (Alm) yang diwariskan kepada Para Penggugat;

8. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat 1 yang menjual dan/atau mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat VIII dan Tergugat VIII telah menguasai dan memagar tanah sengketa tanpa mengindahkan hak warisan atau kepemilikan dari Para Penggugat selaku ahli waris dari IMANUEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MEDI (Alm) adalah Perbuatan Melawan Hukum dan melawan hak yang sangat merugikan Para Penggugat;

9. Menyatakan hukum bahwa jual-beli dan/atau pengalihan hak atas tanah sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat VIII dan/atau pengalihan hak lainnya antara Para Tergugat dengan pihak lain yang tidak diketahui oleh Para Penggugat adalah tidak sah dan dibatalkan demi hukum;
10. Menyatakan hukum bahwa semua tindakan Tergugat IX yang melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 70, tertanggal 13 Juli 1977 dengan Surat Ukur No. 398/1974, yang di dalamnya termasuk tanah sengketa kepada DANIEL ADOLF PETRUS LAKUSA (Alm) dan Tergugat VIII tidak memiliki kekuatan hukum mengikat yang sah;
11. Menghukum Para Tergugat terutama Tergugat VIII untuk menghentikan segala kegiatan diatas tanah sengketa dan membongkar Pagar di atas tanah sengketa serta mengosongkannya dan menyerahkan kembali kepada Para Penggugat tanpa syarat bila perlu dengan bantuan aparat keamanan negara;
12. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang diletakan di atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;
13. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para tergugat menyatakan verzet, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
14. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung-renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat telah hadir Kuasa Hukumnya tersebut dan untuk Tergugat I sampai dengan Tergugat VII telah hadir Kuasa Hukumnya, yakni Sayed Muhammad Muliady, S.H. dan Edy Wijaya Karokaro S.H., M.H., para advokat pada kantor hukum Sayed & Partners, yang berkedudukan hukum di Grand Wijaya Centre Blok E No. 06 Jalan Dharmawangsa Raya, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 September 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang di bawah Register Nomor 517/Pdt/LGS/K/2017 tanggal 12-10-2017, demikian juga Tergugat VIII telah hadir Kuasa Hukumnya, yakni Sayed Muhammad Muliady, S.H. dan Edy Wijaya Karokaro S.H., M.H. para advokat pada kantor hukum Sayed & Partners, yang berkedudukan hukum di Grand Wijaya Centre Blok E No. 06 Jalan Dharmawangsa Raya, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 September 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang di bawah Register



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 516/Pdt/LGS/K/2017 tanggal 12-10-2017, untuk Tergugat IX telah hadir

Kuasa Hukumnya yakni:

1. Nama : Ni Wayan Juliati, S.ST
Jabatan: Kepala Seksi Permasalahan dan Pengendalian Pertanahan
Alamat : Kantor Pertanahan Kota Kupang, Jalan Frans Seda No. 72
Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;
2. Nama : Eksam Sodak, S.SiT
Jabatan: Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan
Alamat : Kantor Pertanahan Kota Kupang, Jalan Frans Seda No. 72
Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;
3. Nama : Josovina Katrida Kadja
Jabatan: Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan
Alamat : Kantor Pertanahan Kota Kupang, Jalan Frans Seda No. 72
Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1366/Sk.14-53.71/XI/2017, tanggal 15 September 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang di bawah Register Nomor 504/Pdt/LGS/K/2017 tanggal 05-10-2017;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak yang berperkara dengan menempuh mediasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor : 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dimana para pihak telah sepakat untuk menunjuk sdr. Reza Tyrama, SH., selaku Mediator dan untuk itu Hakim Ketua telah menunjuk sdr. Reza Tyrama, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang untuk bertindak selaku Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tersebut tertanggal 8 November 2017, ternyata dari proses Mediasi yang telah diupayakan secara maksimal, tidak diperoleh kesepakatan antara para pihak untuk berdamai, sehingga proses Mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil/ gagal, sesuai Laporan Mediator tersebut yang terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Proses Mediasi tidak berhasil/ gagal, maka persidangan dilanjutkan dengan terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada Penggugat melalui Kuasa Hukumnya untuk membacakan gugatannya, dan atas hal tersebut Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan tidak ada perubahan dalam Surat Gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I sampai dengan Tergugat VII:

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa TERGUGAT I-VII menolak seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang dikemukakan PARA PENGGUGAT dalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I-VII;



I. GUGATAN PARA PENGGUGAT SUDAH PERNAH DIAJUKAN DAN TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (NE BIS IN IDEM).

1. Bahwa dalam permasalahan jual-beli tanah antara ahli waris Hendrik Medy dengan Daniel A.P. Lakusa sudah pernah diajukan oleh Imanuel Medy yang merupakan ayah dari PARA PENGGUGAT;
2. Bahwa PARA PENGGUGAT mendalilkan kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan karena merupakan ahli waris yang sah dari Imanuel Medy, sehingga apa yang telah dilakukan oleh Imanuel Medy dalam hal ini mengajukan gugatan terhadap permasalahan jual-beli tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 70 tertanggal 13 Juli 1977 dengan Surat Ukur No. 398/1974 juga berlaku mengikat kepada PARA PENGGUGAT;
3. Bahwa Imanuel Medi sudah pernah mengajukan gugatan dengan objek perkara yang sama dan gugatan *a quo* telah berkekuatan hukum tetap dengan amar putusan sebagai berikut:

Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 72/Pdt/G/1997/PN.KPG
Tanggal 20 Mei 1998 yang amar putusannya sebagai berikut:
MENGADILI

Dalam Kompensi:

- Menyatakan Menolak gugatan penggugat-penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya perkara ini kepada penggugat-penggugat, yang kini dianggarkan sebesar Rp. 175.000,-
(Seratus tujuh lima ribu rupiah)

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi ditolak;
- Membebaskan biaya perkara gugatan rekonvensi kepada penggugat rekonvensi/tergugat dalam kompensi yang biayanya dihitung nihil;

Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor:
76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999 yang amar
putusannya sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari PARA PENGGUGAT/Pembanding tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Kupang, tanggal 20 Mei 1998, Nomor : 72/Pdt.G/1997/PN.KPG yang dimohonkan banding tersebut, sekedar mengenai redaksi amar putusannya, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam kompensi:

- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT dalam kompensi/para tergugat dalam rekonvensi/Pembanding seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum PARA PENGGUGAT dalam konpensasi/PARA TERGUGAT dalam rekonpensasi/ Pembanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 45.000,- (empat puluh lima ribu rupiah);

Dalam Rekonpensasi :

- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT dalam rekonpensasi/PARA TERGUGAT dalam konpensasi/Terbanding tersebut;
- Menghukum PARA PENGGUGAT dalam rekonpensasi / PARA TERGUGAT dalam konpensasi / Terbanding membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar NIHIL.

Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2560/K/Pdt/1999 yang amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon kasasi: 1. Imanuel Medy, 2. Lodia Medy, dan 3. Jacob Medy tersebut
Menghukum para pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah)

4. Bahwa dalam perkara Nomor: 72/Pdt/G/1997/PN.KPG yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, pihak penggugat, objek gugatan, dan pihak yang digugat serta kronologis gugatan sama dengan perkara yang diajukan PARA PENGGUGAT dalam perkara ini dengan Register Nomor : 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg;
5. Bahwa berdasarkan pasal Pasal 1917 KUH Perdata yang berbunyi:
"Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula."
6. Bahwa berdasarkan rumusan pasal tersebut, apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (dikutip dari buku "Hukum Acara Perdata", M. Yahya Harahap, S.H., hal. 42);
7. Bahwa pada putusan perkara Nomor : 72/Pdt/G/1997/PN.KPG yang telah berkekuatan hukum tetap, Majelis Hakim dengan tegas

Halaman 12 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.



menyatakan menolak seluruh gugatan penggugat sehingga dapat disimpulkan bahwa gugatan yang sama tidak boleh diajukan lagi;
8. Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas dan nyata gugatan pada perkara ini adalah perkara yang sama dengan pihak penggugat dan tergugat serta objek sengketa yang sama dengan perkara Nomor : 72/Pdt/G/1997/PN.KPG sehingga patut dan beralasan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak atau setidaknya tidak dapat menerima gugatan ini.

II. GUGATAN PENGGUGAT MERUPAKAN GUGATAN YANG KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa dalam gugatan, PARA PENGGUGAT mendalilkan bahwa Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi sebagai pihak yang menjual tanah sebagaimana diuraikan PARA PENGGUGAT dalam gugatannya;
2. Bahwa dalam petitumnya, PARA PENGGUGAT juga meminta untuk membatalkan proses jual-beli yang dilakukan oleh Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi dengan Daniel A.P. Lakusa;
3. Bahwa sebagaimana yang diuraikan PARA PENGGUGAT dalam gugatannya, Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi seharusnya ditarik sebagai pihak tergugat karena tanah yang menjadi objek sengketa didapat dari proses jual-beli antara Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi;
4. Bahwa dalam Putusan MA-RI No.938.K/Sip/1971, tanggal 4 Oktober 1972:
"Jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara."
5. Bahwa dengan tidak dimasukkannya Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi sebagai pihak yang menjadi tergugat maka gugatan ini mengandung cacat formil karena kurang pihak yang digugat;
6. Bahwa dalam jual beli antara Daniel A.P. Lakusa dan Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi proses jual belinya disahkan oleh Notaris/PPAT Silvester Joseph Mambaitfeto, S.H dan antara TERGUGAT I-VII dengan TERGUGAT VIII disahkan oleh PPAT Roberto Valentino Mambaitfeto, S.H.,M.Kn sehingga apabila PARA PENGGUGAT melakukan gugatan maka harus juga menarik Notaris/PPAT yang mengesahkan proses jual beli tersebut sebagai pihak yang digugat dalam gugatan ini;



7. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka jelas dan nyata gugatan PARA PENGGUGAT merupakan gugatan yang mengandung cacat formil karena kurangnya pihak yang digugat sehingga patut dan beralasan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak atau setidaknya tidak dapat menerima gugatan ini.

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang **TERGUGAT I-VII** kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;

- I. PROSES JUAL-BELI ANTARA DANIEL A.P. LAKUSA DENGAN LASARUS MEDI, PAULUS MEDI, LODYA MEDI DAN JACOB MEDI SESUAI DENGAN HUKUM DAN PERUNDANG-UNDANGAN;
1. Bahwa Daniel A.P. Lakusa membeli tanah Sertifikat Hak Milik No. 70 tertanggal 13 Juli 1977 dengan Surat Ukur No. 398/1974 atas nama Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi di hadapan Pejabat yang berwenang yaitu Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Silvester Joseph Mambaitfeto, S.H. dan dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 53/I/KKU/1994 Tanggal 31 Januari 1994;
 2. Bahwa dalam Akta Jual Beli tersebut, para pihak yang menghadap adalah Penjual yang namanya tertera dalam Sertifikat Hak Milik sebagai pemilik tanah yaitu Tuan Lasarus Medi, Tuan Paulus Medi, Nyonya Lodya Medi, dan Tuan Jacob Medi sehingga merupakan pihak yang cakap dalam melaksanakan proses jual-beli dan sebagai pembeli adalah Daniel A.P. Lakusa;
 3. Bahwa TERGUGAT I-VII dengan tegas menolak dalil PARA PENGGUGAT khususnya di halaman 5 angka 7 yang menyebutkan “-----,Ayah kandung PARA PENGGUGAT (Imanuel Medi) tidak dapat menikmati tanah sengeketa sebagai bagian dari tanah warisannya karena tanpa diketahui dan disetujui oleh Ayah kandung PARA PENGGUGAT (Imanuel Medi) maupun PARA PENGGUGAT, ternyata Lasarus Medi (Alm), Paulus Medi (Alm), Lodia Medi (Almh) dan Jacob Medi (Alm) telah menjual seluruh tanah warisan Sertifikat Hak Milik No 70 SU No.398-----“
 4. Bahwa terhadap proses jual-beli tersebut juga sudah diketahui dan disetujui oleh Imanuel Medi yang merupakan ayah dari PARA PENGGUGAT yang dibuktikan adanya tanda tangan dalam setiap lembar Akta Jual Beli dan cap jempol yang tercantum Akta Jual Beli tersebut dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan yang telah



berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Imanuel Medi yang merupakan ayah dari PARA PENGGUGAT mengetahui dan menyetujui jual-beli tersebut:

5. Bahwa berdasarkan pasal 1870 KUH Perdata yang berbunyi, "Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya" sehingga Akta a quo merupakan bukti yang sempurna terhadap perkara ini sehingga sangat jelas dan nyata terbantahkan dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa ayah kandung PARA PENGGUGAT tidak mengetahui dan menyetujui jual beli tersebut;
 6. Bahwa terhadap proses jual beli tersebut juga sudah didaftarkan kepada Badan Pertanahan Kota Kupang dan telah mendapat legalitas berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Daniel A.P. Lakusa;
 7. Bahwa dasar gugatan yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT adalah Penetapan Nomor 76/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 06 September 1997 yang dikeluarkan setelah proses jual-beli telah selesai pada tanggal 31 Januari 1994 dan telah dilaksanakan oleh para pihak yang juga ditandatangani oleh Imanuel Medi;
 8. Bahwa adalah hal yang sangat tidak relevan untuk membagi-bagi tanah yang telah dijual kepada pihak lain dan telah sah menjadi milik orang lain tanpa melibatkan pemilik yang sah atas tanah tersebut;
 9. Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas dan nyata Daniel A.P. Lakusa telah melaksanakan proses jual-beli sesuai dengan peraturan yang berlaku sehingga terbantahkan dalil yang menyatakan bahwa Daniel A.P. Lakusa telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- II. DANIEL A.P. LAKUSA MERUPAKAN PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK.
1. Bahwa Daniel A.P. Lakusa membeli tanah a quo kepada pemilik yang sah yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik tanah a quo dalam hal ini tertera nama Paulus Medi, Lasarus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi dan dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini Notaris/PPAT Silvester Joseph Mambaitfeto, S.H dan telah mendapatkan pengesahan dari Badan Pertanahan Kota Kupang;
 2. Bahwa Daniel A.P. Lakusa membeli dari pemilik tanah a quo dengan harga yang pantas dan sesuai terhadap tanah a quo;
 3. Bahwa Imanuel Medi ayah dari PARA PENGGUGAT juga mengetahui dan menyetujui jual-beli tersebut dibuktikan adanya tandatangan dan cap jempol dari Imanuel Medi;



4. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia antara lain Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Seperti antara lain Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Mei 1970 nomor : 475 K/Sip/1967, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 23 September 1975 nomor : 52 K/Sip/1975, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 Maret 1982 nomor : 1230 K/Sip/1980 Mahkamah Agung RI, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor : 1230 K/Sip/1980, menyatakan : "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum"
5. Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas dan nyata bahwa Daniel A.P. Lakusa merupakan pembeli yang beritikad baik yang dilindungi oleh Undang-Undang dan mohon kiranya Majelis Hakim untuk memberikan perlindungan hukum terhadap Daniel A.P. Lakusa dan dalam perkara ini ahli warisnya sebagai TERGUGAT I-VII;
- III. PROSES JUAL-BELI ANTARA AHLI WARIS HENDRIK MEDY DENGAN DANIEL A.P. LAKUSA TELAH DINYATAKAN SAH OLEH PENGADILAN DAN TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP.
1. Bahwa terhadap proses jual-beli tanah a quo sudah pernah diajukan di pengadilan Negeri Kupang dengan Putusan Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 20 Mei 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2560/K/Pdt/1999;
2. Bahwa dalam persidangan perkara a quo, telah diperiksa secara seksama dan menghadirkan saksi-saksi maupun bukti-bukti yang dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;
3. Bahwa dalam putusan a quo Majelis hakim dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan:
"Menimbang, bahwa transaksi jual beli tanah di Kelurahan Kelapa Lima, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 70 SU. 398 tahun 1974 pada hari Senin, tanggal 31 Januari 1994 di kantor Notaris Silvester Joseph Mambaitfeto, S.H di Kupang, antara Tergugat II selaku pembeli, sedangkan sebagai pihak penjual "Penggugat II dan Penggugat III, Tergugat I dan Alm. Lasarus Medy serta diketahui dan disetujui oleh Penggugat I yang kesemuanya adalah ahli waris dari Hendrik Medy adalah sah dan telah dikukuhkan dengan Akta Jual Beli Nomor



53/II/KKU/1994 yang ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Silvester Joseph Mambaitfeto, SH ; Menimbang, bahwa Penggugat-penggugat dengan dalil-dalilnya maupun dengan bukti-bukti yang diajukannya tidak dapat memberikan alasan yang sah, untuk membatalkan transaksi jual beli tersebut maka gugatan Penggugat-penggugat harus ditolak;

4. Bahwa berdasarkan pasal 1917 KUH Perdata maka isi putusan *a quo* merupakan sebuah fakta hukum yang tidak dapat dibantah kebenarannya dan berlaku mengikat bagi pihak-pihak yang terlibat dalam perkara *a quo* dan dalam hal ini kepada PARA PENGGUGAT yang merupakan ahli waris dari Imanuel Medi yang menjadi PENGGUGAT I dalam Putusan *a quo*;
5. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka jelas dan nyata bahwa jual-beli tanah yang dilakukan oleh pihak penjual dalam hal ini ditandatangani oleh pemilik tanah yakni Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi dan diketahui serta disetujui oleh Imanuel Medi dan Pihak Pembeli yakni Daniel A.P. Lakusa adalah sah secara hukum dan telah diperiksa di Pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap.

C. DALAM REKONVENSI

- Bahwa TERGUGAT I-VII dalam konvensi mohon kemudian disebut PENGGUGAT REKONVENSI I-VII dan PARA PENGGUGAT dalam konvensi mohon kemudian disebut PARA TERGUGAT REKONVENSI;
- Bahwa segala dalil-dalil yang dipergunakan pada eksepsi dan jawaban konvensi diatas mohon dianggap dan dipergunakan kembali dalam gugatan Rekonvensi;
- Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI I-VII merupakan pemilik yang sah dari sebidang tanah yang menjadi objek sengketa yang didapat dari harta waris dari (Alm) Daniel A.P. Lakusa yang merupakan suami dari PENGGUGAT REKONVENSI I dan ayah kandung dari PENGGUGAT REKONVENSI II-VII;
- Bahwa sejak dikuasai dari tahun 1994 oleh (Alm) Daniel A.P. Lakusa, pernah dilakukan gugatan oleh ayah kandung PARA TERGUGAT REKONVENSI pada tahun 1997 sebagaimana diuraikan di dalam Eksepsi dan Jawaban diatas dan telah memiliki kekuatan hukum tetap pada tahun 1998 dan sejak saat itu tidak pernah ada masalah lagi terhadap tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2016 saat PENGGUGAT REKONVENSI I-VII berusaha untuk menjual tanah tersebut, kemudian banyak pihak yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menyatakan masih memiliki hak atas bidang tanah yang didalamnya terdapat bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI I-VII berkeyakinan hal ini merupakan tindakan yang tidak relevan karena sejak tahun 1998 sampai 2016 tidak pernah ada masalah apapun lagi terhadap tanah tersebut namun sejak (Alm) Daniel A.P. Lakusa meninggal dan kemudian ahli warisnya berniat menjual tanah tersebut banyak pihak yang menyampaikan "*klaim*" bahwa tanah tersebut masih memiliki sengketa;
 - Bahwa tindakan PARA TERGUGAT REKONVENSI yang berulang kali memasukkan gugatan dan kemudian mencabut tanpa ada alasan yang jelas juga membuktikan bahwa tindakan melakukan gugatan ini hanya salah satu cara PARA TERGUGAT REKONVENSI lakukan untuk memaksa secara psikologis agar PENGGUGAT REKONVENSI I-VII merasa lelah untuk melayani gugatan dari PARA TERGUGAT REKONVENSI dan kemudian mau mengikuti kemauan dari PARA TERGUGAT REKONVENSI;
 - Bahwa secara hukum tanah yang menjadi objek sengketa telah selesai permasalahannya saat putusan sengketa berkekuatan hukum tetap, namun memasukkan gugatan secara berulang-ulang dan mencabut kembali tanpa alasan yang jelas merupakan salah satu bukti bahwa PARA TERGUGAT REKONVENSI secara sadar mengetahui bahwa dasar hukum gugatan ini sangat tidak beralasan sehingga pola yang dipakai adalah mengganggu psikologis dari PENGGUGAT REKONVENSI I-VII;
 - Bahwa PARA TERGUGAT REKONVENSI secara sadar juga menutup-nutupi adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap terhadap proses jual-beli tanah tersebut sebagaimana diuraikan dalam jawaban dalam konvensi sehingga dalam gugatannya tidak menyinggung sama sekali isi putusan perkara tersebut;
 - Bahwa dalil PARA TERGUGAT REKONVENSI yang menyatakan ayah kandung PARA TERGUGAT REKONVENSI tidak mengetahui dan menyetujui proses jual beli tersebut adalah dalil yang mengada-ada karena dapat dibantah dengan kebenaran materil yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 53 Tahun 1994 yang didalamnya tercantum jelas tandatangan dan cap jempol dari Imanuel Medi;
 - Bahwa secara de facto, tanah yang menjadi objek sengketa sudah dikuasai (Alm) Daniel A.P. Lakusa dan PARA PENGGUGAT REKONVENSI sejak tahun 1994 sampai tahun 2016 tanpa ada

Halaman 18 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gangguan karena diatas tanah tersebut berdiri hotel dan rumah milik PENGGUGAT REKONVENS I-VII;

- Bahwa apabila memang tanah tersebut masih memiliki sengketa tentunya proses gugatan tidak akan menunggu sampai waktu berpuluh-puluh tahun, namun PARA PENGGUGAT REKONVENS I yakin gugatan ini berkaitan dengan adanya proses jual beli PENGGUGAT REKONVENS I dengan TERGUGAT VIII dalam konvensi;
- Bahwa tindakan PARA TERGUGAT REKONVENS I yang mengganggu proses jual-beli antara PENGGUGAT REKONVENS I dengan TERGUGAT VIII dalam konvensi dan kemudian memasukkan gugatan secara berulang-ulang dan mencabut kembali tanpa ada alasan yang jelas padahal secara sadar sudah mengetahui tidak ada alasan untuk melakukan gugatan menurut PENGGUGAT REKONVENS I-VII merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara yang mengganggu proses jual-beli maupun mengganggu psikologis dari kehidupan PENGGUGAT REKONVENS I-VII;
- Bahwa tindakan PARA TERGUGAT REKONVENS I telah mengakibatkan kerugian materil dari PENGGUGAT REKONVENS I-VII sebesar Rp. 1.000.000.000, (Satu Miliar Rupiah) yang merupakan biaya pengurusan perkara ini sejak dari gugatan perdata yang pertama yang meliputi jasa konsultasi hukum sampai dengan biaya perjalanan menuju ke Kupang untuk mengurus perkara ini;
- Bahwa tindakan PARA TERGUGAT REKONVENS I juga telah menyebabkan kerugian immateriel terhadap PENGGUGAT REKONVENS I-VII khususnya PENGGUGAT REKONVENS I mengingat kondisi kesehatan yang kurang baik diakibatkan beban psikologis dari tindakan perbuatan melawan hukum dari PARA TERGUGAT REKONVENS I sehingga PENGGUGAT REKONVENS I-VII meminta ganti rugi akibat tindakan perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT REKONVENS I yang sebenarnya tidak bisa ternilai dengan uang namun dalam dalam perkara ini PARA PENGGUGAT REKONVENS I menuntut ganti kerugian senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu Miliar Rupiah) yang meliputi uang perobatan dari sakit dan beban psikologis yang dialami oleh PENGGUGAT REKONVENS I;
- Bahwa tindakan PARA TERGUGAT REKONVENS I juga telah mengakibatkan kerugian immateriel berupa rusaknya nama baik dari PENGGUGAT REKONVENS I-VII maupun (Alm) Daniel A.P. Lakusa yang selama ini dikenal baik oleh masyarakat namun dengan adanya

Halaman 19 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.

Disclaimer

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

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

Halaman 19



gugatan ini seolah-olah menempatkan posisi PENGGUGAT REKONVENSI I-VII dan (Alm) Daniel A.P. Lakusa lalai dalam menyelesaikan kewajiban yang sudah seharusnya diselesaikannya padahal (Alm) Daniel A.P. Lakusa sudah melaksanakan seluruh kewajiban dengan dibuktikan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang mengesahkan proses jual-beli tanah tersebut, maka dengan ini PENGGUGAT REKONVENSI I-VII meminta ganti kerugian yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang namun dalam perkara ini PARA PENGGUGAT REKONVENSI menuntut sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Miliar Rupiah);

- Berdasarkan uraian diatas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat mengabulkan gugatan rekonsensi ini dan mengabulkan ganti kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT REKONVENSI I-VII baik secara materil maupun immateril sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Miliar Rupiah);
- Bahwa untuk menjamin gugatan REKONVENSI ini serta pembayaran kerugian materil maupun kerugian immateril seperti yang telah diuraikan dalam posita gugatan REKONVENSI diatas dan untuk menjamin pelaksanaan putusan Pengadilan, maka PENGGUGAT REKONVENSI I-VII memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta yang dimiliki sendiri oleh salah satu TERGUGAT REKONVENSI dalam hal ini TERGUGAT REKONVENSI V dalam hal ini adalah sebuah rumah tinggal yang sekarang menjadi tempat tinggal TERGUGAT REKONVENSI V yakni sebuah rumah di Perum Puri Mas Blok K-11, RT/RW 006/004 Kelurahan Pasir Mulya, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
- Bahwa agar PARA TERGUGAT REKONVENSI dapat tunduk dan patuh dalam melaksanakan amar putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, maka sudah sepatutnya PARA PENGGUGAT REKONVENSI menuntut agar PARA TERGUGAT REKONVENSI dibebankan untuk membayar uang paksa/dwangsom secara tunai kepada PENGGUGAT REKONVENSI I-VII sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari apabila PARA TERGUGAT REKONVENSI tidak bersedia atau lalai melaksanakan amar putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PENGGUGAT REKONVENS I-VII memohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding dan kasasi;
- Bahwa PENGGUGAT REKONVENS I-VII memohon agar PARA TERGUGAT REKONVENS I dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Maka berdasarkan uraian-uraian diatas jelas dan nyata terbantahkan seluruh dalil PARA PENGGUGAT/PARA TERGUGAT DALAM REKONVENS I yang menyatakan TERGUGAT I – VII/ PENGGUGAT I-VII DALAM REKONVENS I telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dan dalam rekonsensi secara jelas dan nyata PARA TERGUGAT REKONVENS I telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I-VII untuk seluruhnya.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

C. DALAM REKONVENS I

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi PENGGUGAT REKONVENS I-VII untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT REKONVENS I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENS I untuk membayar kerugian materil dan immateril kepada PENGGUGAT REKONVENS I-VII sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Miliar Rupiah) secara tunai dengan seketika dan sekaligus.
4. Menyatakan hukum sita jaminan yang diletakkan terhadap sebuah rumah milik TERGUGAT REKONVENS I V di Perum Puri Mas Blok K-11, RT/RW 006/004 Kelurahan Pasir Mulya, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat adalah sah dan berharga.
5. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENS I untuk membayar uang paksa/dwangsom secara tunai sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari kepada PENGGUGAT REKONVENS I-VII apabila PARA TERGUGAT REKONVENS I tidak bersedia atau lalai dalam menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap hingga PARA

Halaman 21 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.



TERGUGAT REKONVENSİ melaksanakan putusan pengadilan ini dengan baik, seketika, dan sempurna.

6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, Verzet, maupun kasasi.
7. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSİ untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat VIII:

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa TERGUGAT VIII menolak seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang dikemukakan PARA PENGGUGAT dalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT VIII;

I. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR (OBSCUR LIBEL)

1. Bahwa dalam dalil PARA PENGGUGAT pada halaman 3 angka 1 menyatakan merupakan ahli waris yang sah dari Emanuel Medi karena merupakan anak kandung dari Emanuel Medi;
2. Bahwa kemudian dalam dalil-dalil berikutnya khususnya pada angka 4 dan seterusnya PARA PENGGUGAT menyatakan adanya gugatan yang dilakukan oleh Imanuel Medi terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
3. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak menyebutkan apa hubungan antara Emanuel Medi dengan Imanuel Medi sehingga PARA PENGGUGAT yang merupakan ahli waris Emanuel Medi dapat menjadikan gugatan Imanuel Medi sebagai dasar untuk menggugat dalam gugatan ini;
4. Bahwa gugatan yang tidak mencantumkan secara rinci dalam posisinya khususnya hubungan hukum antara nama-nama yang disebutkan dalam posita tentunya adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas;
5. Berdasarkan uraian diatas maka jelas dan nyata gugatan PARA PENGGUGAT adalah gugatan yang kabur sehingga patut dan beralasan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak atau setidaknya tidak dapat menerima gugatan ini;

II. GUGATAN PENGGUGAT MERUPAKAN GUGATAN YANG KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium)

1. Bahwa dalam gugatan, PARA PENGGUGAT mendalilkan bahwa Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi sebagai pihak yang menjual tanah sebagaimana diuraikan PARA PENGGUGAT dalam gugatannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam petitumnya, PARA PENGGUGAT juga meminta untuk membatalkan proses jual-beli yang dilakukan oleh Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi dengan Daniel A.P. Lakusa;
3. Bahwa sebagaimana yang diuraikan PARA PENGGUGAT dalam gugatannya, Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi seharusnya ditarik sebagai pihak tergugat karena tanah yang menjadi objek sengketa didapat dari proses jual-beli antara Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi;
4. Bahwa dalam Putusan MA-RI No.938.K/Sip/1971, tanggal 4 Oktober 1972:
"Jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara."
5. Bahwa dengan tidak dimasukkannya Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi sebagai pihak yang menjadi tergugat maka gugatan ini mengandung cacat formil karena kurang pihak yang digugat;
6. Bahwa dalam jual beli antara TERGUGAT I-VII dengan TERGUGAT VIII dilakukan di hadapan dan disahkan oleh Notaris/PPAT Roberto Valentino Mambaitfeto, S.H.,M.Kn sehingga apabila PARA PENGGUGAT melakukan gugatan maka harus juga menarik Notaris/PPAT yang mengesahkan proses jual beli tersebut sebagai pihak yang digugat dalam gugatan ini
7. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka jelas dan nyata gugatan PARA PENGGUGAT merupakan gugatan yang mengandung cacat formil karena kurang pihak sehingga patut dan beralasan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak atau setidaknya tidak dapat menerima gugatan ini;

B. DALAM PROVISI

1. Bahwa TERGUGAT VIII telah mengeluarkan dana yang cukup besar untuk membeli bidang tanah yang didalamnya termasuk dalam bidang tanah yang menjadi objek sengketa dan telah disahkan oleh Badan Pertanahan Nasional;
2. Bahwa TERGUGAT VIII telah mendapatkan pengesahan dari Badan Pertanahan Nasional berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2722 Tanggal 08 September 2016 yang merupakan alas hak kepemilikan yang sah yang dikeluarkan melalui proses dan prosedur yang sudah berdasarkan undang-undang;

Halaman 23 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.



3. Bahwa TERGUGAT VIII melakukan segala sesuatu aktifitas yang sah dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan diatas tanah yang menjadi hak miliknya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2722 ;
4. Bahwa pada angka 10 gugatan, PARA PENGGUGAT mendalilkan tindakan TERGUGAT VIII yang menguasai dan memagar tanah sengketa mengakibatkan rusaknya tanah sengketa, TERGUGAT VIII dalam hal ini mempertanyakan kepada PARA PENGGUGAT kerusakan jenis apa yang dimaksudkan oleh PARA PENGGUGAT yang bisa diakibatkan oleh pemagaran tanah, padahal sudah menjadi pengetahuan umum bahwa fungsi pemagaran adalah melindungi tanah salah satunya dari kerusakan;
5. Bahwa tindakan pemagaran merupakan hal yang sangat wajar dilakukan oleh semua pemilik tanah yang sah demi menjaga keamanan dan ketertiban tanah yang dimilikinya sehingga dalil yang menyatakan TERGUGAT VIII telah menyebabkan kerusakan tanah sengketa dengan melakukan pemagaran adalah hal yang sangat tidak masuk akal sama sekali;
6. Berdasarkan uraian diatas maka permohonan PARA PENGGUGAT merupakan permohonan yang tidak relevan karena menghalang-halangi pemilik tanah yang sah untuk melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu terhadap tanah yang dimilikinya sepanjang tidak dilarang oleh peraturan Perundang-undangan sehingga mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak permohonan provisi PARA PENGGUGAT.

C. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang TERGUGAT VIII kemukakan pada bagian eksepsi dan provisi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;

I. JUAL-BELI ANTARA TERGUGAT I DENGAN TERGUGAT VIII TELAH SESUAI DENGAN HUKUM DAN PERUNDANG-UNDANGAN SERTA DENGAN ITIKAD YANG BAIK.

1. Bahwa TERGUGAT I menjual kepada TERGUGAT VIII di hadapan Pejabat yang berwenang yaitu Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Roberto Valentino Mambaitfeto, S.H., M.Kn dan telah disetujui oleh TERGUGAT II-VII yang merupakan anak dari TERGUGAT I yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 167/2016 Tanggal 05 Agustus 2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa TERGUGAT I secara sah menjual tanah *a quo* karena merupakan pemilik yang sah yang namanya tertera dalam Sertifikat Hak Milik tanah *a quo*;
3. Bahwa terhadap jual-beli tersebut telah juga didaftarkan kepada Badan Pertanahan Kota Kupang dan telah diverifikasi sesuai dengan prosedur yang berlaku dan Badan Pertanahan Kota Kupang sudah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 2722 Tanggal 08 September 2016 atas nama TERGUGAT VIII;
4. Bahwa TERGUGAT VIII tidak pernah mendengar adanya sengketa yang terjadi saat ingin membeli tanah *a quo* karena sesuai dengan keterangan TERGUGAT I tidak ada masalah dan sengketa terhadap tanah *a quo*;
5. Bahwa keterangan tersebut juga tercantum dalam Pasal 2 Akta Jual Beli No. 167/2016 yang berbunyi:
"Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut diatas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun"
6. Bahwa terhadap keterangan tersebut, TERGUGAT VIII juga telah mencari informasi di Badan Pertanahan Kota Kupang dan Badan Pertanahan Kota Kupang menyatakan tidak ada lagi sengketa atas tanah *a quo*;
7. Bahwa berdasarkan keterangan dari TERGUGAT I maupun Badan Pertanahan Kota Kupang serta melihat langsung kondisi tanah *a quo* yang secara fisik dikuasai oleh TERGUGAT I-VII maka TERGUGAT VIII membeli tanah *a quo*;
8. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT VIII telah melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam membeli tanah *a quo* dengan mencari informasi terlebih dahulu kepada instansi yang berwenang dan membeli tanah *a quo* sesuai dengan harga yang wajar di hadapan pejabat yang berwenang sehingga telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik sehingga terbantahkan dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT VIII melakukan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia antara lain Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Seperti antara lain Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Mei 1970 nomor : 475 K/Sip/1967, Yurisprudensi

Halaman 25 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 23 September 1975 nomor : 52 K/Sip/1975, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 Maret 1982 nomor : 1230 K/Sip/1980 Mahkamah Agung RI, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor : 1230 K/Sip/1980, menyatakan : "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum"

10. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka jelas dan nyata TERGUGAT VIII merupakan pembeli yang beritikad baik sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dapat memberikan perlindungan hukum sehingga patut dan beralasan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan ini.

II. PROSES JUAL-BELI ANTARA AHLI WARIS HENDRIK MEDY DENGAN DANIEL A.P. LAKUSA TELAH DINYATAKAN SAH OLEH PENGADILAN DAN TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP.

1. Bahwa terhadap proses jual-beli tanah *a quo* sudah pernah diajukan di pengadilan dengan Putusan Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 20 Mei 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2560/K/Pdt/1999;
2. Bahwa dalam persidangan perkara *a quo*, telah diperiksa secara seksama dan menghadirkan saksi-saksi maupun bukti-bukti yang dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;
3. Bahwa dalam putusan *a quo* Majelis hakim dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan:
"Menimbang, bahwa transaksi jual beli tanah di Kelurahan Kelapa Lima, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 70 SU. 398 tahun 1974 pada hari Senin, tanggal 31 Januari 1994 di kantor Notaris Silvester Joseph Mambaitfeto, S.H di Kupang, antara Tergugat II selaku pembeli, sedangkan sebagai pihak penjual "Penggugat II dan Penggugat III, Tergugat I dan Alm. Lasarus Medy serta diketahui dan disetujui oleh Penggugat I yang kesemuanya adalah ahli waris dari Hendrik Medy adalah sah dan telah dikukuhkan dengan Akta Jual Beli Nomor 53//KKU/1994 yang ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Silvester Joseph Mambaitfeto, SH ;
Menimbang, bahwa Penggugat-penggugat dengan dalil-dalilnya maupun dengan bukti-bukti yang diajukannya tidak dapat memberikan



alasan yang sah, untuk membatalkan transaksi jual beli tersebut maka gugatan Penggugat-penggugat harus ditolak ;

4. Bahwa berdasarkan pasal 1917 KUH Perdata maka isi putusan *a quo* merupakan sebuah fakta hukum yang tidak dapat dibantah kebenarannya dan berlaku mengikat bagi pihak-pihak yang terlibat dalam perkara *a quo* dan dalam hal ini kepada PARA PENGGUGAT yang merupakan ahli waris dari Immanuel Medi yang menjadi PENGGUGAT I dalam Putusan *a quo*;
5. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka jelas dan nyata bahwa jual-beli tanah yang dilakukan oleh pihak penjual dalam hal ini ditandatangani oleh pemilik tanah yakni Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi dan diketahui serta disetujui oleh Imanuel Medi dan Pihak Pembeli yakni Daniel A.P. Lakusa adalah sah dan telah diperiksa di Pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap.

D. DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa TERGUGAT VIII dalam konvensi mohon kemudian disebut PENGGUGAT REKONVENSİ VIII dan PARA PENGGUGAT dalam konvensi mohon kemudian disebut PARA TERGUGAT REKONVENSİ;
2. Bahwa segala dalil-dalil yang dipergunakan pada eksepsi dan jawaban konvensi diatas mohon dianggap dan dipergunakan kembali dalam gugatan Rekonvensi;
3. Bahwa bidang tanah yang diajukan gugatan oleh PARA TERGUGAT REKONVENSİ sebagaimana diuraikan dalam gugatan konvensi merupakan milik PENGGUGAT REKONVENSİ VIII yang dibeli secara sah secara aturan perundang-undangan serta dengan itikad baik dan disahkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2722 setelah melalui prosedur sebagaimana diatur dalam aturan perundang-undangan;
4. Bahwa saat akan membeli tanah *a quo*, PENGGUGAT REKONVENSİ VIII telah melakukan survey lapangan maupun permintaan informasi kepada Badan Pertanahan Nasional terhadap status tanah tersebut dan faktanya secara fisik tanah *a quo* dikuasai oleh TERGUGAT I-VII dalam konvensi dan secara legalitas telah sah terdaftar atas nama TERGUGAT I dalam konvensi;
5. Bahwa atas dasar tersebut maka PENGGUGAT REKONVENSİ VIII melakukan jual beli sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 167/2016 di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Roberto Valentino Mambaitfeto, S.H. M.Kn tanggal 05 Agustus 2016 dan kemudian didaftarkan balik nama kepada Badan Pertanahan Nasional atas nama PENGGUGAT REKONVENSİ VIII sendiri;



6. Bahwa setelah adanya proses jual beli selesai dan balik nama juga telah terlaksana PENGUGAT REKONVENSI VIII merasa bingung karena adanya panggilan mediasi dari Badan Pertanahan Nasional terkait tanah *a quo*;
7. Bahwa PENGUGAT REKONVENSI VIII merasa sebagai pihak yang sah sebagai pemilik tanah kemudian mempelajari permasalahan yang ada dan merasa tindakan oknum-oknum yang mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional maupun kemudian mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri merupakan tindakan yang sangat tidak relevan karena terhadap proses jual beli tanah *a quo* telah diperiksa di persidangan dan telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana diuraikan dalam eksepsi dan jawaban pada konvensi;
8. Bahwa tindakan PARA TERGUGAT REKONVENSI yang mengajukan gugatan dengan dasar hukum yang tidak relevan kemudian mencabut dan mengajukan gugatan lagi dengan alasan yang tidak jelas adalah tindakan yang sangat merugikan PENGUGAT REKONVENSI VIII;
9. Bahwa tindakan tersebut membuat psikologis PENGUGAT REKONVENSI VIII menjadi terbebani karena PENGUGAT REKONVENSI VIII berencana membangun usaha hotel diatas tanah tersebut namun menjadi terhalang karena adanya hambatan-hambatan di birokrasi pemerintahan terkait penerbitan izin yang menyampaikan bahwa diatas tanah tersebut masih terdapat sengketa;
10. Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT REKONVENSI secara jelas dan nyata telah menimbulkan kerugian yang nyata kepada PENGUGAT REKONVENSI VIII dan telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara;
11. Bahwa tindakan PARA TERGUGAT REKONVENSI telah mengakibatkan kerugian materil dari PENGUGAT REKONVENSI VIII sebesar Rp. 1.000.000.000, (Satu Miliar Rupiah) yang merupakan biaya pengurusan perkara ini sejak dari gugatan perdata yang pertama yang meliputi jasa konsultasi hukum sampai dengan biaya perjalanan menuju ke Kupang untuk mengurus perkara ini;
12. Bahwa tindakan PARA TERGUGAT REKONVENSI telah mengakibatkan kerugian immateril karena dengan adanya gugatan yang tidak relevan ini PENGUGAT REKONVENSI VIII menjadi terhalang dalam menjalankan usahanya sehingga PENGUGAT REKONVENSI VIII meminta ganti kerugian sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Miliar Rupiah) yang merupakan perhitungan nilai keuntungan yang seharusnya dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihasilkan oleh PENGGUGAT REKONVENSI VIII apabila usaha yang dijalankan PENGGUGAT REKONVENSI VIII sudah berjalan namun terhambat karena adanya gugatan ini;

13. Berdasarkan uraian diatas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat mengabulkan gugatan rekonsensi ini dan mengabulkan ganti kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT REKONVENSI VIII baik secara materil maupun immateril sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Miliar Rupiah);
14. Bahwa untuk menjamin gugatan REKONVENSI ini serta pembayaran kerugian materil maupun kerugian immateril seperti yang telah diuraikan dalam posita gugatan REKONVENSI diatas dan untuk menjamin pelaksanaan putusan Pengadilan, maka PENGGUGAT REKONVENSI VIII memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta yang dimiliki sendiri oleh salah satu TERGUGAT REKONVENSI dalam hal ini TERGUGAT REKONVENSI I dalam hal ini adalah sebuah rumah tinggal yang sekarang menjadi tempat tinggal TERGUGAT REKONVENSI I yakni sebuah rumah di Perum Sirnagalih Permai, RT/RW. 001/012, Kelurahan Sirnagalih, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat;
15. Bahwa agar PARA TERGUGAT REKONVENSI dapat tunduk dan patuh dalam melaksanakan amar putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, maka sudah sepatutnya PENGGUGAT REKONVENSI VIII menuntut agar PARA TERGUGAT REKONVENSI dibebankan untuk membayar uang paksa/dwangsom secara tunai kepada PENGGUGAT REKONVENSI VIII sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari apabila PARA TERGUGAT REKONVENSI tidak bersedia atau lalai melaksanakan amar putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
16. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI VIII memohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding dan kasasi;
17. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI VIII memohon agar PARA TERGUGAT REKONVENSI dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Maka berdasarkan uraian-uraian diatas jelas dan nyata terbantahkan seluruh dalil PARA PENGGUGAT/PARA TERGUGAT DALAM REKONVENSI yang menyatakan TERGUGAT VIII/ PENGGUGAT VIII DALAM REKONVENSI telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dan dalam rekonsensi secara jelas dan nyata PARA TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan perbuatan

Halaman 29 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.

Disclaimer

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

Halaman 29



melawan hukum sehingga mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT VIII untuk seluruhnya.

B. DALAM PROVISI

Menolak permohonan provisi PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

D. DALAM REKONVENSİ

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi PENGGUGAT REKONVENSİ VIII untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sah dan berharga Jual Beli tanah dengan Akta Jual Beli No. 167/2016 Tanggal 05 Agustus di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Roberto Valentino Mambaifeto, S.H., M.Kn. antara TERGUGAT I dalam konvensi dengan PENGGUGAT REKONVENSİ VIII;
3. Menyatakan PARA TERGUGAT REKONVENSİ telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSİ untuk membayar kerugian materil dan immateril kepada PENGGUGAT REKONVENSİ VIII sebesar Rp. 3.00.000.000,- (Tiga Miliar Rupiah) secara tunai dengan seketika dan sekaligus.
5. Menyatakan hukum sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap sebuah rumah milik TERGUGAT REKONVENSİ I di Perum Sirnagalih Permai, RT/RW. 001/012, Kelurahan Sirnagalih, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat .
6. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSİ untuk membayar uang paksa/dwangsom secara tunai sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari kepada PENGGUGAT REKONVENSİ VIII apabila PARA TERGUGAT REKONVENSİ tidak bersedia atau lalai dalam menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap hingga PARA TERGUGAT REKONVENSİ melaksanakan putusan pengadilan ini dengan baik, seketika, dan sempurna.
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, Verzet, maupun kasasi.
8. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSİ untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat IX:



I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat IX menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat IX;

2. Gugatan para Penggugat mengandung cacat formil yang timbul atas kekeliruan dan kesalahan bertindak (error in persona)

2.1. Bahwa sesuai dengan data dalam halaman perubahan Sertipikat Hak Milik Nomor: 70 Tahun 1977 Tergugat I memperoleh bidang tanah berdasarkan warisan dari Daniel Adolf Petrus Lakusa (Suami Tergugat I) sejak tanggal 26 Januari 2015, dan Daniel Adolf Petrus Lakusa (Suami Tergugat I) diperoleh berdasarkan jual beli dari Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi dan Jacob Medi sesuai dengan Akta Jual Beli No. 53/I/KKU/1994 tanggal 31 Januari 1994 dengan itikad baik yang disetujui juga oleh Emanuel Medi (Ayah Para Penggugat).

Kemudian pada tanggal 24 Agustus 2016 Tergugat I mengalihkan Sertipikat Hak Milik No. 70/1977 kepada Herman Herry berdasarkan jual beli.

Apabila dilihat dari peristiwa hukum diatas belum ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII apalagi Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII melakukan perbuatan melwan hukum adalah tidak benar karena Tergugat I memperoleh bidang tanah tersebut sesuai dengan haknya dan Tergugat VIII juga adala pembeli beritikad baik dengan prosedur jual beli yang sah. Seharusnya Para Penggugat dalam perkara a quo minta pertanggungjawaban atau menggugat Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi Jacob Medi dan atau ahli warisnya.

- 2.2. Para Penggugat bukanlah pihak yang dirugikan dari yang digugat tersebut karena ayah Para Penggugat (Emanuel Medi alm.) turut menyetujui dan membubuhkan tanda tangan dalam Akta Jual Beli terhadap tanah obyek sengketa, sehingga para Penggugat selaku ahli warisnya tidak berkapasitas untuk menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Tergugat IX);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan eksepsi Tergugat IX diatas sudah sewajarnya jika gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat IX tetap pada sikapnya yakni menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat IX dalam persidangan;
2. Bahwa segala bantahan Tergugat IX yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan utuh yang tidak terpisahkan dengan apa yang Tergugat IX uraikan pada bagian Pokok Perkara ini;
3. Bahwa sebelum menjelaskan terkait peralihan hak Tergugat IX menyampaikan terlebih dahulu keberadaan status hak dari tanah obyek sengketa yang merupakan bagian bidang tanah bersertipikat Hak Milik Nomor : 70 Tahun 1977 Kelurahan Kelapa Lima sesuai dengan data pada Tergugat IX, sebagai berikut:
Sebelum gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri Kupang dengan Nomor Perkara : 90/PDT.G/1996/PN.KPG, Sertipikat Hak Milik Nomor : 70 Tahun 1977 Kelurahan Kelapa Lima atas nama Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi dan Jacob Medi yang menjadi obyek sengketa, sudah dijual kepada Daniel Adolf Petrus Lakusa berdasarkan Akta Jual Beli No. 53/I/KKU/1994 tanggal 31 Januari 1994 yang dibuat oleh Silvester Joseph Mbaitfeto, SH Notaris di Kupang dan yang menjual adalah semua nama yang tercantum dalam sertipikat Hak Milik No. 70 Tahun 1977 Kelurahan Kelapa Lima. Dalam hal ini berarti obyek sengketa yang diperkarakan antara keluarga Medi tidak ada lagi karena sudah beralih kepada Daniel Adolf Petrus Lakusa (sekarang Suami Tergugat I/ayah Tergugat II sampai dengan VII).
4. Setelah Putusan Pengadilan No. 90/PDT.G/1996/PN.KPG ada putusan-putusan lain 72/Pdt.G/1997/PN-KPG yang menyatakan bahwa ayah para Penggugat (Imanuel Medi, alm.) tidak dapat memberikan bukti hukum yang sah untuk membatalkan transaksi jual beli antara Lasarus Medi, Lodia Medi, Paulus Medi dan Jacob Medi dengan Dainiel Adolf Petrus Lakusa (sekarang suami Tergugat I/ayah Tergugat II sampai dengan VII) dijelaskan sebagai berikut:
Pada tanggal 25 September 1997 Perkara Perdata No. 72/Pdt.G/1997/PN-KPG melalui Pengadilan Negeri Kupang Imanuel

Halaman 32 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medy (sekarang ayah Para Penggugat), Lodia Medy, Jacob Medy mengajukan Gugatan Kepada Paulus Medy dan Daniel Lakusa (sekarang suami Tergugat I/ayah Tergugat II sampai dengan VII) dengan isi inti gugatan sbb:

- a. Menyatakan bahwa penguasaan Tergugat 1 Paulus Medy) dan Tergugat II (Daniel Lakusa suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat II sampai dengan VII) atas sertipikat HM No. 70/1977 tanpa hak/tanpa ijin dari para Penggugat dan ahli waris alm. Lasarus Medy adalah perbuatan melawan hukum;
- b. Menghukum Para Tergugat secara bersama-sama atau sendiri-sendiri segera menyerahkan sertipikat No. 70/1977 kepada para Penggugat dan ahli waris Alm. Lasarus Medy untuk dilakukan pemisahan hak atas tanah tersebut Terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I walaupun telah diberikan kesempatan tidak menggunakan hak jawabnya. Dalil gugatan tersebut Tergugat II (Daniel Lakusa sekarang suami Tergugat I/ayah Tergugat II sampai dengan VII) mengajukan bantahan sbb:

- a. Bahwa Tergugat II (sekarang suami Tergugat I/ayah Tergugat II sampai dengan VII) sepakat membeli tanah sengketa tersebut dengan terlebih dahulu melunasi kredit keluarga Medy ke BRI Cabang Kupang baru kemudian pada hari Senin tanggal 31 Januari 1994 diselesaikan transaksi jual beli dihadapan Silvester Joseph Mambaitfeto , SH Notaris di Kupang;
- b. Bahwa pembayaran atas tanah tersebut telah dibayar lunas oleh Tergugat II (daniel Lakusa pada tahun 1995, terbukti dari kwitansi yang ditandatangani oleh Penggugat I
- c. Bahwa dalam transaksi jual beli tanah tersebut di dalam akta jual beli tertanggal 31 Januari 1994 sebagai pihak penjual bertanda tangan Penggugat II, Penggugat III, tergugat I dan Alm. Lasarus Medy, sedangkan Penggugat I bertanda tangan pada halaman 3 pada akta jual beli tersebut yang merupakan tidak keberatan tentang terjadinya jual beli.

Pertimbangan Majelis hakim dalam persidangan dapat dihimpun fakta-fakta sbb:

- a. Bahwa tanah sengketa adalah tanah peninggalan dari alm. Hendrik Medy
- b. Bahwa yang berhak sebagai ahli waris Hendrik Medy adalah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Lasarus Medy dan ahli warisnya
 - Lodia Medy
 - Jacob Medy
 - Imanuel Medy
 - Paulus Medy
- c. Bahwa oleh ahli waris Hendrik Medy tersebut, tanah sengketa diagunkan ke BRI cabang Kupang pada tahun 1990, dan tahun 1992 kredit tersebut menjadi kredit macet, sehingga melalui Petrus Nani yang menjadi lurah Kelurahan Kelapa Lima pada waktu itu keluarga Medy menawarkan tanah sengketa tersebut kepada tergugat II (Daniel Lakusa sekarang suami Tergugat I/ayah Tergugat II sampai dengan VII);
- d. Bahwa Tergugat II sepakat membeli tanah sengketa tersebut dengan terlebih dahulu melunasi kredit keluarga Medy ke BRI Cabang Kupang baru kemudian pada hari Senin tanggal 31 Januari 1994 diselesaikan transaksi jual beli dihadapan Silvester Joseph Mambaitfeto, SH Notaris di Kupang;
- e. Bahwa pembayaran atas tanah tersebut telah dibayar lunas oleh Tergugat II (Daniel Lakusa sekarang suami Tergugat I/ayah Tergugat II sampai dengan VII pada tahun 1995, terbukti dari kwitansi yang ditandatangani oleh Penggugat I (Emanuel Medi sekarang ayah dari Para Penggugat);
- f. Bahwa dalam transaksi jual beli tanah tersebut di dalam akta jual beli tertanggal 31 Januari 1994 sebagai pihak penjual bertanda tangan Yacob Medi, Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, sedangkan ayah Para Penggugat (Emanuel Medi) bertanda tangan pada halaman 3 bagian akta jual beli tersebut yang merupakan tidak keberatan tentang terjadinya jual beli tersebut.
- Dengan Pertimbangan tersebut Majelis Hakim memutuskan dalam Perkara ini dengan amar putusannya "Menyatakan menolak gugatan Penggugat-penggugat untuk seluruhnya"
- Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 72/PDT.G/1997/PN-KPG tanggal 20 Mei 1998 dikuatkan Putusan No: 76/PDT/1998/PTK tanggal 31 Oktober 1998 dan Putusan No. 2560 K/Pdt/1999 tanggal dengan Amar Putusan menolak permohonan pemohon Kasasi Emanuel Medy, Lodia Medy dan Jacob Medy dan sudah berkekuatan hukum tetap
5. Bahwa dalil gugatan pada halaman 6 angka 9 tertulis "Demikian pula tindakan Tergugat IX yang melakukan balik nama terhadap Sertipikat hak milik No. 70, SU No. 398 yang termasuk didalamnya tanah sengketa kepada Daniel Adolf Petrus Lakusa (Alm.) dan peralihan hak dari Daniel Adolf

Halaman 34 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.

Disclaimer

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

Halaman 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petrus Lakusa kepada Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat yang sah".

Tergugat IX tanggap sebagai berikut:

Bahwa proses peralihan hak sertifikat Hak Milik Nomor 70 tanggal 13 Juli 1977 sudah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan dijelaskan sebagai berikut :

- 5.1 Bahwa pada tahun 1973 berdasarkan permohonan dari Lasarus Medy, Juliana Medy, Lodia Medy, Jacob Medy dan Paulus Medy oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Tingkat II Kupang diterbitkan sertifikat Hak Milik No. 70 Tahun 1977, tanggal 13 Juli 1977, Luas 5.984 M2 Surat Ukur No. 398/1974 atas nama kelima orang Pemohon yang diperoleh dari orang tua pemohon bernama Hendrik Medy (alm), dengan batas-batas tanah : Sebelah utara dengan Sertipikat HM No. 54/1977 dan SHM No. 55/1977 Sebelah Timur dengan Sertipikat HM No. 56/1977 dan SHM No. 80 Sebelah selatan dengan Jalan Kupang-Oesapa Sebelah barat dengan Sertipikat No. 71/1977 dan SHM No. 79/1977.
- 5.2. Pada tanggal 6 Nopember 1989 Sertipikat Hak Milik Nomor 70/1977 Kelurahan Kelapa Lima dari atas nama Lasarus Medy, Juliana Medy, Lodia Medy, Jacob Medy dan Paulus Medy beralih kepada empat orang yaitu : Lasarus Medy, Lodia Medy, Jacob Medy dan Paulus Medy berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Kupang No. 173/PDT/P/1989/PN.KPG tanggal 2 September 1989.
- 5.3. Pada tanggal 11 Mei 1990 Sertipikat HM No. 70/1977 Kelurahan Kelapa Lima an. Lasarus Medy, Lodia Medy, Jacob Medy dan Paulus Medy di daftar sebagai jaminan di Bank BRI Cabang Kupang oleh Pemilik Sertipikat berdasarkan Credit Verband Akta Pejabat Silvester Joseph Mambaifeto, SH, Notaris di Kupang tanggal 9 Desember 1989 No. 21/XII/KKU/1989.
- 5.4. Tanggal 1 Mei 1992 berdasarkan Surat dari Bank Rakyat Indonesia Cabang Kupang No. : B.1146-ADK/VPK/1992 tanggal 13 April 1992, Sertifikat Credit Verband No. 21 dihapus.
- 5.5. Tanggal 15 Maret 1995 Sertipikat HM No. 70/1977 Kelurahan Kelapa Lima an. Lasarus Medy, Lodia Medy, Jacob Medy dan Paulus Medy beralih kepada Daniel Adolf Petrus Lakusa berdasarkan Jual Beli Akta Pejabat Silvester Joseph Mbaiffeto, SH Notaris di Kupang No. 53/I/KKU/1994 tanggal 31 Januari 1994.
- 5.6. Berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi :

Halaman 35 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 37 ayat (2) berbunyi:

Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik yang dilakukan diantara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.

Bahwa pada tanggal, 26 Januari 2015 Sertipikat HM No. 70/1977 Kelurahan Kelapa Lima an. Daniel Adolf Petrus Lakusa beralih kepada Non Lakusa berdasarkan Surat Keterangan ahli waris tanggal 30 Maret 2011 dan berdasarkan pembagian warisan tanggal 21 Januari 2015.

- 5.7. Tanggal 24 Agustus 2016 Sertipikat HM No. 70/1977 Kelurahan Kelapa Lima an. Non Lakusa beralih kepada Herman Herry berdasarkan Akta PPAT Roberto Valentino Manbaitfeto, SH.M.Kn tanggal 5 Agustus 2016 No. 167/2016.

- 5.8. Berdasarkan Pasal 50 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi :

“ Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, dua bidang tanah atau lebih yang sudah didaftar dan letaknya berbatasan yang kesemuanya atas nama pemilik yang sama dapat digabung menjadi satu satuan bidang tanah baru, jika semuanya dipunyai dengan hak yang sama dan bersisa jangka waktu yang sama.”

Berdasarkan permohonan dan ketentuan tersebut maka pada tanggal 8 September 2016 Sertipikat HM No. 70/1977 dinyatakan tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang tanah hasil penggabungan dengan HM. No. 2722/Kelapa Lima/2016 luas 27.415 M2 atas nama Herman Herry.

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas, Tergugat IX (Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang dalam melayani kebutuhan masyarakat terkait pemeliharaan data pertanahan yaitu peralihan hak dan penggabungan hak tidaklah ada perbuatan yang melawan hukum sehingga produk yang dikeluarkan adalah sah dan



mempunyai kekuatan hukum mengikat sebab tiap-tiap tahapan dalam proses penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Pasal 25 Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juncto Pasal 76 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Berdasarkan penjelasan tersebut perbuatan melawan hukum yang didalikan Penggugat kepada Tergugat IX tidaklah benar sebab semua proses terkait peralihan hak dan penggabungan hak, tahapan-tahapan sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

III. PETITUM

Berpijak dari uraian pada bagian eksepsi maupun pokok perkara diatas, maka Tergugat IX mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi
Menerima Eksepsi dan jawaban Tergugat IX
2. Dalam Pokok Perkara
 - 1) Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
 - 2) Menyatakan hukum bahwa Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 70/1977 tanggal 13 Juli 1977 dari Lasarus Medi, Paulus Medi, , Lodia Medi, dan Jacob Medi kepada Daniel Adolf Petrus Lakusa (alm.) dan peralihan dari Tergugat I selaku Isteri dari Daniel Adolf Petrus Lakusa (alm.) kepada Tergugat VIII adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 - 3) Menyatakan hukum Sertipikat Hak Milik No. 70/1977 yang sudah dialihkan kepada Tergugat VIII dan sudah digabungkan dengan sertipikat Hak Milik No. 79, 167, 2611, 2617, 2619, 2504, s/d 2506, 2672, s/d 2680, 2682 s/d 2683 Kelurahan Kelapa Lima menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2722/2016 adalah sah;
 - 4) Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Demikian Eksepsi dan Jawaban Tergugat IX apabila Majelis Hakim kiranya berpendapat lain maka Tergugat IX memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil - adilnya dan atas perkenan Majelis Hakim disampaikan terima kasih.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat tersebut, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 27 November 2017 sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlampir dalam berkas perkara ini, demikian selanjutnya terhadap Replik dari Para Penggugat tersebut, Para Tergugat I s/d VII dan Tergugat VIII melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 11 Desember 2017 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini sedangkan Tergugat IX menyatakan tidak mengajukan Duplik dan secara lisan menyatakan tetap pada Jawabannya ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai aslinya, berupa Putusan Pengadilan Negeri Kupang, Nomor: 90/Pdt/G/1996/PN.KPG tanggal 24 Maret 1997, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy sesuai aslinya, berupa Penetapan Pengadilan Negeri Kupang, Nomor: 76/Pdt/P/1997/PN-KPG, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy sesuai aslinya, berupa Kutipan Akta Kematian, Nomor: 3203.KM.12072017.0002 tanggal 13 Juli 2017, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kab. Cianjur, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopy sesuai aslinya, Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 9 Pebruari 2016, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotocopy di atas fotocopy, Surat Akta Jual Beli No. 53/I/K K U/1994, yang diterbitkan oleh Notaris SILVESTER JOSEPH NAMBAITFETO, SH di Kupang pada tanggal 31 Januari 1994, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotocopy sesuai aslinya, surat Nomor: 90/Prmha/PDT/1996/PN.KPG, Perihal Perubahan Sertifikat No. 70. Tanggal 13 Juli 1997, dikeluarkan oleh Alexander Frengklin Tungga, S.H., M.Hum., tanggal 4 Agustus 2016, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotocopy sesuai aslinya, surat Nomor: 02/AFT/IX/2016, Perihal Permohonan Penegasan Pengembalian Nama-nama para pemegang hak-hak atas Sertifikat No. 70 tanggal 13 Juli 1977 dengan surat ukur no. 398/1974 dan telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 10 April 1997, dikeluarkan oleh Alexander Frengklin Tungga, S.H., M.Hum., tanggal 28 September 2016, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotocopy sesuai aslinya, satu lembar halaman buku Ekspedisi Surat, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotocopy sesuai aslinya, Surat Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Kota Kupang, Nomor: 1466/13-53.72.600/X/2016, tanggal 31 Oktober 2016, Hal: Panggilan Pengembalian Nama-nama para pemegang hak-hak atas Sertifikat No. 70 tanggal 13 Juli 1977 dengan surat ukur no. 398/1974, Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang, Nomor: 90/Pdt/G/1996/PN.KPG tanggal 24 Maret 1997 dan

Halaman 38 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah berkuatan hukum tetap pada tanggal 10 April 1997, selanjutnya diberi tanda P-9;

10. Fotocopy sesuai aslinya, Surat Kuasa tanggal 19 April 1999, selanjutnya diberi tanda P-10;

11. Fotocopy di atas fotocopy, Sertifikat Hak Milik No. 70/ Desa Kelapa Lima, kota Kupang tanggal 13 Juli 1997 yang diterbitkan oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Tingkat II Kupang, selanjutnya diberi tanda P-11;

12. Fotocopy di atas fotocopy, Sertifikat Hak Milik No. 2722/ Kelurahan Kelapa Lima, kota Kupang tanggal 8-9-2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang, selanjutnya diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti P-1 sampai dengan P-12 tersebut di atas, masing-masing telah dibubuhi meterai cukup, maka bukti-bukti surat tersebut secara formal telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan sehingga dapat dijadikan alat bukti dimuka persidangan;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut, Para Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Yesua Lani:

- Bahwa dulu antara tahun 1970 – pertengahan 1990, Saksi tinggal di tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa terletak di kelurahan Kelapa Lima, kecamatan Kelapa Lima, kota Kupang;
- Bahwa sekarang tanah sengketa dikuasai oleh Herman Herry;
- Bahwa dasar Herman Herry menguasai tanah tersebut karena membeli dari Daniel Lakusa;
- Bahwa awalnya tanah sengketa awalnya milik Hendrik Medi yang kemudian dikuasai oleh Daniel Lakusa;
- Bahwa tanah Hendrik adalah tanah SHM Nomor 70;
- Bahwa yang menjual tanah Hendrik kepada Daniel Lakusa adalah ahli waris Hendrik, tapi Saksi tidak tahu orang-orangnya;
- Bahwa Hendrik Medi adalah ayah dari ibu Imanuel Medi;
- Bahwa luas seluruh tanah Hendrik Medi kemudian dikuasai oleh Daniel Lakusa sekitar 5.000 (lima ribu) meter lebih;
- Bahwa tanah yang Hendrik Medi yang dibeli Daniel Lakusa batas-batasnya, sebagai berikut:
 - Utara: dulu tanah Andreas Lani (ayah Saksi) yang kemudian dijual kepada Daniel Lakusa;
 - Selatan: Jalan Tim-Tim, sekarang jalan Timor Raya;
 - Timur: Hendrik Pah dan David Sanda;
 - Barat: dulu Fajar Jani, sekarang jalan;
- Bahwa tanah yang dikuasai Daniel Lakusa saat itu dari depan yang berbatas dengan jalan sampai belakang yang berbatas dengan tanah ayah Saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang disengketakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan;
- Bahwa tanah sengketa pada tahun 1990-an pernah ada gugatan dari Imanuel Medi kepada Daniel Lakusa;
- Bahwa gugatan Imanuel Medi terhadap Daniel Lakusa berkaitan dengan proses jual-beli karena Imanuel menuntut hak gabu waris mamanya (Juliana Medi);
- Bahwa Imanuel Medi menggugat setelah tanah tersebut dijual kepada Daniel Lakusa pada sekitar tahun 1990-an;
- Bahwa objek gugatan tahun 1990 saat itu adalah tanah yang tidak ada bangunannya;
- Bahwa setelah gugatan tersebut, tanah dikuasai oleh Daniel Lakusa dari tahun 1990-an sampai dengan berpindah tangan ke Herman Herry karena dibeli oleh Herman Herry (Tergugat 8);
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat keberatan dengan dibelinya tanah oleh Herman Herry;
- Bahwa keluarga Medi pernah ada keberatan pada tahun 2017;
- Bahwa tanah sengketa yang digugat oleh Imanuel Medi terhadap Daniel Lakusa adalah tanah yang sama dengan yang sekarang, yaitu tanah yang tidak ada bangunannya;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Imanuel Medi menggugat saudara-saudaranya karena hak waris Imanuel Medi dihilangkan oleh saudaranya, yaitu Jacob Medi, Lody Medi, dan Paulus Medi);
- Bahwa Jacob Medi dan Imanuel Medi adalah bersaudara karena Jacob Medi adalah kakak Yuliana Medi (ibunya Imanuel Medi);
- Bahwa setahu Saksi gugatan Imanuel Medi terhadap Daniel Lakusa dan gugatan Imanuel Medi terhadap saudara-saudaranya dilakukan bersamaan;
- Bahwa Saksi tidak tahu hasil putusan gugatan Imanuel Medi kepada Daniel Lakusa;
- Bahwa tanah milik orang tua Saksi di sebelah utara tanah keluarga Medi terletak yang dekat pantai;
- Bahwa tanah milik orang tua Saksi dijual kepada Daniel Lakusa pada sekitar tahun 1996-an;
- Bahwa ayah Saksi bernama Andreas Lani;
- Bahwa tanah Hendrik Medi dijual dulu kepada Daniel Lakusa baru tanah ayat Saksi dijual kepada Daniel Lakusa;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Herman Herry (Tergugat 8) sudah bersertipikat atas nama keluarga Lakusa;
- Bahwa Ahli waris Hendrik Medi ada 5 (lima), yaitu: Juliana Medi, Lasarus Medi, Lodya Medi, Jacob Medi, dan Paulus Medi;
- Bahwa SHM Nomor 70 pernah dibagi antara ahli warisnya;

Halaman 40 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Saksi tahu tanah bagian Imanuel Medi yang merupakan bagian tanah sertifikat Hak milik Nomor 70 yang terletak di sebelah timur;
- Bahwa tanah SHM No. 70 tahun 2007 dibeli dan dipagar oleh Herman Herry (Tergugat 8);
- Terhadap keterangan Saksi, Para pihak akan menanggapinya di dalam kesimpulannya;

2. Saksi Jonathan Nafi:

- Bahwa Hendrik punya tanah di daerah Kelapa Lima, kota Kupang yang lokasinya di Palm Beach;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah Hendrik tersebut karena Saksi lahir dan tinggal di Kelapa Lima;
- Bahwa anak Hendrik ada 5 (lima), yaitu: Juliana Medi, Lasarus Medi, Lodya Medi, Jacob Medi, dan Paulus Medi;
- Bahwa pemilik palm Beach adalah Daniel Lakusa yang diperoleh dari Abdreas Lani dan Keluarga Medi;
- Bahwa Paulus Medi pernah jual tanah tersebut kepada Daniel Lakusa tahun 1994;
- Bahwa setahu Saksi yang jual tanah tersebut adalah Paulus Medi, Jacob Medi, Lodya Medi, dan Lasarus Medi;
- Bahwa setahu Saksi Yuliana Medi tidak pernah jual tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi Imanuel Medi tidak tahu tanahnya dijual oleh Paulus Medi;
- Bahwa Imanuel Medi anak tunggal dari Yuliana Medi;
- Bahwa Saksi pernah melihat akta jual-beli tanah tersebut pada tanggal 31 Januari 1994;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada sengketa antara Imanuel Medi dengan Daniel lakusa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang pembaguan waris antara keluarga Medi;
- Bahwa sekarang tanah dikuasai oleh keluarga Daniel Lakusa;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang dikuasai oleh keluarga lakusa adalah tanah yang ada cottage sampai yang ada pohon tuak-nya;
- Bahwa kondisi tanah tersebut sudah dipagar dan ditembok;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang membuat pagar;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tanah tersebut dijual oleh Daniel Lakusa kepada Herman Herry (Tergugat 8);
- Bahwa Saksi tidak tahu batas tanah yang dijual Daniel Lakusa kepada Herman Herry;
- Bahwa tanah tersebut sekarang dikuasi oleh Herman Herry (Tergugat 8);
- Bahwa ketika tanah dijual, Yuliana Medi sudah meninggal dan anaknya yang bernama Imanuel Medi ada di Bogor;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terhadap keterangan Saksi, Para pihak akan menanggapinya di dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga mengajukan Ahli (Oktavianus S. Eoh, SH., MS.) yang memberikan pendapat di bawah sumpah/ janji yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Ahli adalah pesiuan Dosen Universitas Nusa Cendana (Undana) kota Kupang;
- Bahwa Saksi menjadi Dosen pada tahun 1977 – 2012;
- Bahwa keahlian Ahli diperoleh dari sekolah hukum di Universitas Brawijaya (Unibraw) di Malang lulus tahun 1977 dan pasca Sarjana (S2) di Universitas Gajahmada (UGM) di Yogyakarta lulus tahun 1990 jurusan Keperdataan;
- Bahwa Ahli pada tahun 1986 – 2000 sebagai pengacara praktek di wilayah hukum Pengadilan Tinggi Kupang;
- Bahwa Ahli juga pernah ikut seminar dan simposium hukum;
- Bahwa Ahli menerangkan tentang pewarisan dan ruang lingkup dan sifat perjanjian;
- Bahwa pewarisan terjadi jika terjadi kematian, sebab pewarisan ada karena kematian;
- Bahwa Unsur waris adalah: Pewaris, Harta Waris, dan Ahli Waris;
- Bahwa orang yang punya hubungan darah adalah Ahli Waris, sedangkan yang tidak punya hubungan darah adalah Suami atau istri dari Pewaris;
- Bahwa harta warisan adalah harta bergerak dan tidak bergerak, termasuk hutang;
- Bahwa ada 4 (empat) Ahli Waris, yaitu:
 - 1) Golongan I : Suami atau Istri yang hidup terlama dan anak-anak,
 - 2) Golongan II : Orang tua dan saudara,
 - 3) Golongan III: :Kakek dan Nenek dari ayah dan ibu,
 - 4) Golongan IV : Saudara-saudara kandung keluarga lain sampai derajat ke-6 (enam)
- Bahwa apabila ahli waris golongan I masih ada, maka menutup hak waris golongan lainnya, begitu juga dengan golongan lain;
- Bahwa apabila suami atau istri mati, maka siami atau istri yang hidup terlama berhak atas harta wais, apabila suami dan istri keduanya telah mati, maka anak-anaknya masing-masing berhak atas harta waris siami dan istri tersebut tanpa membedakan ahli waris;
- Bahwa penetapan Ahli Waris berdasarkan Penetapan Pengadilan termasuk pembagiannya;

Halaman 42 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila harta waris berupa tanah sertifikat dan ada yang jadi bagian dari Ahli Waris, maka Ahli Waris minta BPN untuk memecah menjadi beberapa bagian sesuai dengan jumlah Ahli Waris yang berhak;
- Bahwa apabila sertifikat tanah harta waris belum terbagi, maka dalam harta waris tersebut ada hak dari masing-masing Ahli waris;
- Bahwa apabila ada 5 (lima) Ahli Waris, 4 (empat) orang menjual harta waris, sedangkan 1 (satu) ahli waris yang lain tidak menjual bagiannya, maka 1 (satu) Ahli Waris tersebut menderita kerugian;
- Bahwa apabila dalam jual-beli tersebut 1 (satu) Ahli Waris tersebut hadir, maka dianggap menyetujui penjualan harta warisa tersebut, tetapi apabila 1 (satu) Ahli Waris tersebut tidak hadir dan tidak memberikan kuasa, maka dia menderita kerugian sejak detik Akta Jual Beli (AJB) dilakukan;
- Bahwa perjanjian sah apabila memenuhi syarat pasal 1320 Bw.
- Bahwa dalam membuat atau mengadakan perjanjian, suatu pihak yang tidak terlibat membuat atau mengadakan perjanjian dan jika tidak memberikan kuasa untuk terlibat dalam perjanjian itu, maka ia tidak terlibat dalam perjanjian tersebut, tetapi jika pihak tersebut hadir atau memberikan kuasa, maka ia terlibat dalam perjanjian itu;
- Bahwa perjanjian yang sah mengikat para pihak yang mengadakan perjanjian itu;
- Bahwa proses pembatalan perjanjian diajukan di Pengadilan oleh para pihak dalam perjanjian;
- Bahwa pembatalan suatu perjanjian tidak dapat dilakukan di luar proses pengadilan;
- Bahwa pembatalan juga tidak bisa diajukan oleh pihak yang di luar pihak-pihak yang melakukan perjanjian;
- Bahwa harta warisan yang sudah dijual tidak bisa dibagi lagi diantara para ahli warisnya;
- Terhadap keterangan Ahli, Para pihak akan menanggapinya di dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahan/ sangkalannya, Para Tergugat I sampai dengan VII mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotocopy di atas fotocopy, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor: 2560 K/Pdt./1999, selanjutnya diberi tanda T(I-VII)-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy di atas fotocopy, Putusan Pengadilan Tinggi Kupang, Nomor 76/PDT/1998/PTK, tanggal 26 Maret 1999, selanjutnya diberi tanda T(I-VII)-2;
3. Fotocopy di atas fotocopy, Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 72/Pdt/G/1997/PN.KPG, tanggal 20 Mei 1998, selanjutnya diberi tanda T(I-VII)-3;
4. Fotocopy di atas fotocopy, Akta Jual Beli No. 53/I/K K U /1994, tanggal 31 Januari 1994 oleh Notaris Silvester Joseph Manbaitfeto, S.H., di Kupang selanjutnya diberi tanda T(I-VII)-4;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut di atas, 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;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahan/ sangkalannya, Tergugat VIII mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotocopy di atas fotocopy, Akta Jual Beli Nomor: 167/2016 tanggal 05 Agustus 2016 oleh Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Roberto Valentino Manbaitfeto, SH.M.Kn., selanjutnya diberi tanda T(VIII)-1;
2. Fotocopy di atas fotocopy, Sertifikat Hak Milik No. 2722/ Kelurahan Kelapa Lima, Kota Kupang tanggal 8-9-2016, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang, selanjutnya diberi tanda T(VIII)-2;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat izin walikota kupang Nomor: Ek.08/541/1/2018 tentang Izin prinsip pembangunan obyek wisata bahari, tanggal 11 Januari 2018, selanjutnya diberi tanda T(VIII)-3;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Informasi Rencana Tata Ruang Nomor: PUPR. 591/II/KKL/II/2018, tanggal 17 Januari 2018 yang diterbitkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Kupang, selanjutnya diberi tanda T(VIII)-4;
5. Fotocopy di atas fotocopy, Laporan Hubungan Masyarakat Lokasi Kelurahan Kelapa Lima, tanpa tanggal Bulan Nopember 2017, selanjutnya diberi tanda T(VIII)-5;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Kuasa Khusus, tanggal 12 April 2016 selanjutnya diberi tanda T(VIII)-6;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti 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;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahan/ sangkalannya, Tergugat IX mengajukan alat bukti surat berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy di atas fotocopy, Penetapan Nomor: 173/PDT.P/1989/PN-KPG, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Kupang, selanjutnya diberi tanda T.IX.1;
2. Fotocopy sesuai asli, Akta Jual Beli, Nomor : 53/I/KKU/1994 tanggal 31 Januari 1994, yang dikeluarkan oleh Notaris Silvester Joseph Manbaitfeto, S.H., selanjutnya diberi tanda T.IX.2;
3. Fotocopy di atas fotocopy, surat keterangan ahli waris, tanggal 30 Maret 2011, selanjutnya diberi tanda T.IX.3;
4. Fotocopy sesuai asli, Akta Jual Beli Nomor: 167/2016 tanggal 05 Agustus 2016 oleh Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Roberto Valentino Manbaitfeto, SH.M.Kn., selanjutnya diberi tanda T.IX.4;
5. Fotocopy di atas fotocopy, berupa Putusan Pengadilan Negeri Kupang, Putusan Nomor: 72/Pdt/G/1997/PN.KPG, selanjutnya diberi tanda T.IX.5;
6. Fotocopy di atas fotocopy, Putusan Pengadilan Tinggi Kupang, Nomor 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999, selanjutnya diberi tanda T.IX.6;
7. Fotocopy di atas fotocopy, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. Nomor: 2560 K/Pdt./1999 selanjutnya diberi tanda T.IX.7;
8. Fotocopy sesuai aslinya Sertifikat No. 70/ Desa Kelapa Lima, Kota Kupang tanggal 13 Juli 1997, yang diterbitkan oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Tingkat II Kupang, selanjutnya diberi tanda T.IX.8;
9. Fotocopy sesuai aslinya, Sertifikat Hak Milik No. 2722/ Kelurahan Kelapa Lima, Kota Kupang tanggal 8-9-2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang, selanjutnya diberi tanda T.IX.9;
10. Fotocopy di atas fotocopy, berupa Putusan Pengadilan Negeri Kupang, Nomor: 90/Pdt/G/1996/PN.KPG tanggal 24 Maret 1997, selanjutnya diberi tanda T.IX.10;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti 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;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat I sampai dengan VII dan Tergugat IX menyatakan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat VIII telah mengajukan saksi – saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Frits Tahun:
 - Bahwa yang disengketakan oleh Penggugat dan para Tergugat adalah tanah yang berada di daerah yang dikenal dengan Palm Beach, kota Kupang;
 - Bahwa batas-batas tanah tersebut yang Saksi tahu, Sebelah Timur dengan tanah Pak Sandara, sebelah barat dengan masjid, sebelah



utara dengan tanah Daniel Lakusa, dan sebelah selatan dengan jalan Raya (jalan Timor Raya);

- Bahwa Saksi tahu letak tanah dan batas tanah tersebut karena Saksi kerja dengan Pak Daniel Lakusa dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1999 sebagai orang yang kerja menjaga rumah dan bersih-bersih di lokasi tanah tersebut;
 - Bahwa selama Saksi bekerja dengan Pak Daniel Lakusa, tidak ada yang keberatan dengan tanah tersebut;
 - Bahwa pada saat Saksi bekerja di tempat tersebut, keadaan di lokasi tanah tersebut ada pohon tuak dan pohon-pohon lainnya dan belum ada bangunan;
 - Bahwa selama bekerja menjaga dan bersih-bersih tempat tersebut, Saksi tinggal di belakang tanah tersebut;
 - Bahwa keadaan tanah pada waktu itu di bagian depan belum ada bangunan;
 - Bahwa Saksi tidak tahu alasan pemilik tanah di depan tidak dibangun;
 - Bahwa Saksi tidak tahu adanya jual-beli tanah tersebut;
 - Bahwa dulu yang ada bangunan di bagian belakang, sedangkan di bagian depan pohon tuak;
 - Bahwa dulu tanah tersebut tidak ada temboknya, tetapi sekarang ada tembok keliling;
 - Bahwa Saksi tidak tahu yang membuat tembok keliling di tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak tahu pemilik tanah sekarang;
 - Terhadap keterangan Saksi, Para pihak akan menanggapinya di dalam kesimpulannya;
2. Saksi Albertus Budi Sutrisno:
- Bahwa Saksi adalah orang yang melakukan negosiasi tanah yang jadi sengketa ketika dijual oleh keluarga Lakusa kepada Tergugat VIII;
 - Bahwa tanah tersebut terletak di lokasi yang dikenal dengan nama Palm Beach di Jl. Provinsi Kupang;
 - Bahwa Saksi diberi kuasa oleh Tergugat VIII untuk melakukan jual beli tanah yang jadi obyek gugatan sekarang;
 - Bahwa kuasa tersebut adalah untuk melakukan jual beli dengan keluarga Lakusa;
 - Bahwa kuasa yang diberikan oleh Tergugat VIII adalah untuk negosiasi, jual-beli, sampai mengurus tanah tersebut;
 - Bahwa ketika melakukan negosiasi, Saksi turun ke lapangan dan cek syarat-syaratnya kemudian ke notaris;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut seluas sekitar 2,7 ha. (dua koma tujuh hektar);
- Bahwa ketika melakukan negosiasi tanah tersebut tidak ada masalah;
- Bahwa setelah melakukan negosiasi, Saksi melaporkan kepada pembeli, yaitu Tergugat VIII;
- Bahwa Saksi sendiri yang melakukan pembayaran DP (uang muka) tanah dengan mentransfer ke Ibu Non Lakusa sendiri;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertipikat tanah tersebut atas nama Non Lakusa;
- Bahwa Saksi ke notaris sebelum proses jual-beli pada sekitar pertengahan tahun 2016;
- Bahwa notaris sudah mengecek ke kantor Badan Pertanahan Nasional dan notaris tidak pernah cerita tanah tersebut ada masalah;
- Bahwa transaksi jual beli tanah tersebut sekitar pertengahan tahun 2016;
- Bahwa ketika dibeli oleh Tergugat VIII, tanah tersebut dalam keadaan kosong, tapi ada beberapa bangunan cottage milik ibu Lakusa (Tergugat I);
- Bahwa bangunan cottage terletak di belakang tanah tersebut, yang dekat dengan pantai, sedangkan yang dekat dengan jalan raya tidak ada bangunannya;
- Bahwa awalnya Saksi tidak tahu tujuan Tergugat VIII membeli tanah tersebut, tetapi setelah dibeli Saksi baru tahu di atas tanah tersebut akan dibangun hotel;
- Bahwa ketika jual beli tanah tersebut, keadaannya tanah tersebut belum ditembok, tetapi sekarang sudah ada tembok keliling;
- Bahwa awalnya Saksi tidak tahu tujuan Tergugat VIII membeli tanah tersebut, tetapi setelah dibeli Saksi baru tahu di atas tanah tersebut akan dibangun hotel;
- Terhadap keterangan Saksi, Para pihak akan menanggapinya di dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa berupa tanah, maka sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 07 Tahun 2001, pada tanggal 5 Januari 2018 Majelis Hakim telah melaksanakan sidang untuk Pemeriksaan Setempat (PS). Dari pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta bahwa tanah sengketa yang terletak di RT 01/RW 01, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang dengan batas-batas, sebagai berikut:

Halaman 47 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara dengan tanah bagian Paulus Medi;
- Selatan dengan Jalan Kupang-Oesapa/Timor Raya;
- Timur dengan tanah Hak Milik No. 80 SU, No. 439/1974 dan sebagian tanah Hak Milik No. 56, SU No. 382/1974;
- Barat dengan tanah bagian Jacob Medi;

Bidang tanah obyek sengketa dalam pemeriksaan setempat yang ditunjukkan oleh Para Penggugat adalah sama dengan Bidang tanah yang ditunjukkan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa baik pihak Para Penggugat maupun Para Tergugat masing-masing telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 21 Februari 2018 dan kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya semua kejadian dan segala sesuatunya, Majelis menunjuk segala yang termuat dalam Berita Acara Sidang dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONVENSI:

Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan tuntutan Provisi yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim memerintahkan Para Tergugat terutama Tergugat VIII untuk menghentikan segala kegiatan dan aktifitas dalam tanah sengketa sampai dengan proses pemeriksaan perkara ini memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa selama perkara ini berjalan, Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya keadaan mendesak ataupun perbuatan tertentu dari Para Tergugat yang berpotensi dapat menimbulkan suatu kerugian bagi Para Penggugat terkait tanah sengketa, sehingga tuntutan agar menghentikan segala kegiatan dan aktifitas dalam tanah sengketa tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam Surat Gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis, yang di dalamnya mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya tentang:

1. Gugatan Para Penggugat Sudah Pernah Diajukan Dan Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Ne Bis In Idem);



2. Gugatan Penggugat Merupakan Gugatan Yang Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);

Menimbang, bahwa Tergugat VIII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya tentang:

1. Gugatan Para Penggugat Adalah Gugatan Yang Kabur (Obscur Libel);
2. Gugatan Para Penggugat Merupakan Gugatan Yang Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);

Menimbang, bahwa Tergugat IX mengajukan eksepsi yang pada pokoknya tentang: Gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil yang timbul atas kekeliruan dan kesalahan bertindak (error in persona);

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Para Tergugat tersebut di atas, setelah memperhatikan pula Replik dari Para Penggugat atas materi Eksepsi tersebut dan Duplik Para Tergugat serta bukti-bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak untuk meneguhkan dalil-dalilnya, Majelis Hakim mempertimbangkannya, sebagaimana di bawah ini;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I sampai dengan VII, Majelis Hakim mempertimbangkan, sebagai berikut:

1. **Dalil mengenai : Gugatan Para Penggugat Sudah Pernah Diajukan Dan Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Ne Bis In Idem);**

Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VII pada pokoknya mengajukan eksepsi yang mendalilkan bahwa gugatan dalam perkara ini adalah sama dengan perkara dalam Putusan Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 20 Mei 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2560/K/Pdt/1999;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Tergugat I sampai dengan VII tersebut di atas, setelah memperhatikan Replik dari Para Penggugat serta Duplik dari Para Tergugat tersebut serta bukti-bukti terkait, selanjutnya Majelis Hakim perlu mempertimbangkan yang dimaksud dengan *ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa terkait pengertian Azas *Ne bis in idem*, dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut:

- Dalam Pasal 1917 KUH Perdata adalah sebagai berikut "bahwa kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan, untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang



- dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula";
- Dalam Putusan Mahkamah Agung : tgl. 13-4-1976 No. 647 K/sip/1973 berkaidah hukum sebagai berikut : "Ada atau tidaknya azas *ne bis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama";
 - Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03 Tahun 2002 tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan azas *ne bis in idem*, adalah sebagai berikut : " azas *ne bis in idem* adalah pengulangan perkara dengan objek dan subjek yang sama dan telah diputus serta mempunyai kekuatan hukum tetap baik dari tingkat *judex facti* sampai dengan tingkat kasasi baik dari lingkungan Peradilan Umum, Peradilan Agama dan Peradilan Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dan kaidah hukum tersebut di atas, maka untuk dapat dikatakan melekatnya *Ne bis in Idem* dalam suatu perkara, harus dilihat apakah ada persamaan dalam hal-hal:

1. subyek (para pihak yang berperkara) yang sama dalam hubungan yang sama pula,
2. objek sengketa yang sama,
3. hal pokok / alasan yang menjadi persengketaan yang sama dan telah ada penjatuhan Putusan yang bersifat positif atas perkara terdahulu yang mengakibatkan apa yang disengketakan sudah bersifat *litis finiri oppertet*, yaitu masalah yang disengketakan dalam gugatan tersebut telah berakhir dengan tuntas dimana kedudukan dan status para pihak terhadap objek sengketa sudah berakhir dan pasti;

Menimbang, bahwa dari pengertian dan unsur-unsur *ne bis in idem* tersebut di atas, selanjutnya setelah mencermati dalil gugatan Para Penggugat dan jawaban Para Tergugat serta alat bukti yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim berpendapat dalam perkara *a quo*, para pihak yang bersengketa adalah sebagai berikut:

- Yang berkedudukan sebagai Pengugat : Ineke Medi, Elizabeth Medy, Merry Anthoneta Medi, Sri Haryati Medi dan Luky Lukas A. Medy masing-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing dalam kedudukannya selaku Ahli Waris dari Imanuel Medi (alm) dan Ahli Waris Pengganti dari Juliana Medi (Almh.);

- Yang berkedudukan sebagai Para Tergugat I sampai dengan VII, yakni Ny. Non Lakusa, Ny. Telly Lakusa, Elsa Lakusa, Donald Lakusa, Vabian Dino S. Lakusa, Penni Lakusa, Novi Lakusa, masing-masing dalam kedudukannya selaku Ahli Waris dari Daniel Adolf Petrus Lakusa (alm.), Tergugat VIII, yakni Herman Herry selaku pembeli tanah dari Non Lakusa (Tergugat I), dan Tergugat IX, yakni Pemerintah Republik Indonesia cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi NTT cq. Kepala Badan Pertanahan Kota Kupang selaku pihak yang melakukan balik nama atas SHM No. 70, GS No. 398 tertanggal 13 Juli 1977;

Mengenai hal itu disebutkan pula kaitannya antara pihak-pihak tersebut dalam petitum angka 2, 6, 8, 9 dan 10 dalam gugatan Para Penggugat; sedangkan dari bukti surat Para Tergugat bertanda T(I-VII)-3 berupa Turunan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 20 Mei 1998, bukti T(I-VII)-2 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999, bukti T(I-VII)-1 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2560/K/Pdt/1999, terungkap bahwa para pihak dalam perkara tersebut adalah sebagai berikut:

- Yang berkedudukan sebagai Penggugat adalah Imanuel Medi, Lodya Medy dan Jacob Medy;
- Yang berkedudukan sebagai Tergugat adalah Paulus Medi sebagai Tergugat I dan Daniel Adolf Petrus Lakusa sebagai Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat karena ada perbedaan dan juga penambahan pihak lain dalam hubungan hukum lain pula dalam perkara ini, yakni ditariknya Tergugat VIII dan Tergugat IX, maka subjek gugatan (para pihak) dalam perkara ini adalah dalam hubungan yang berbeda dengan subjek gugatan (para pihak) dalam gugatan perkara perdata dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 20 Mei 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2560/K/Pdt/1999 tersebut;

Menimbang, bahwa demikian pula setelah membaca dan mencermati gugatan Para Penggugat *in casu*, pada pokoknya terungkap bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang didalilkan seluas 1.196, 80 M² yang termasuk di dalam bagian tanah Sertifikat Hak Milik No. 70, tertanggal 13 Juli 1977 dengan surat ukur No. 398/1974 yang didalilkan sebagai



bagian waris dari ayah kandung dari Para Penggugat yang bernama Imanuel Medi (Alm.) dengan batas-batas, sebagai berikut:

- Utara dengan tanah bagian Paulus Medi;
- Selatan dengan Jalan Kupang-Oesapa;
- Timur dengan tanah Hak Milik No. 80 SU, No. 439/1974 dan sebagian tanah Hak Milik No. 56, SU No. 382/1974;
- Barat dengan tanah bagian Jacob Medi ;

Sebagaimana disebutkan dan ditegaskan dalam Petitum poin 7 Surat Gugatan, sedangkan yang menjadi objek sengketa dalam perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 20 Mei 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2560/K/Pdt/1999 adalah sebatas penguasaan dan penyerahan tanah dengan Sertifikat Nomor 70 GS No. 398 tahun 1974 seluas 5.984 M2, selain itu hal pokok/ alasan yang menjadi persengketaan dalam perkara Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG adalah tentang penguasaan tanah dengan Sertifikat Nomor 70 GS No. 398 tahun 1974 seluas 5.984 M2 yang dilakukan oleh Tergugat I (Paulus Medi) dan Tergugat II (Daniel Lakusa/ Pewaris Tergugat I sampai dengan VII), sedangkan hal pokok/ alasan yang menjadi persengketaan dalam perkara ini (a quo) adalah tentang jual beli tanah Sertifikat Nomor 70 GS No. 398 tahun 1974 seluas 5.984 M2 yang dilakukan oleh Tergugat I (istri dari Daniel Lakusa) kepada Tergugat VIII dan penguasaan Tergugat VIII terhadap tanah sengketa tersebut, demikian pula juga dalil adanya perbuatan Tergugat IX yang melakukan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik No. 70, SU No. 398 yang termasuk di dalamnya tanah sengketa kepada Daniel Adolf Petrus Lakusa (Alm.), maka tidak terjadi kesamaan objek serta hal pokok / alasan yang menjadi persengketaan antara perkara ini dengan perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 20 Mei 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2560/K/Pdt/1999;

Menimbang, bahwa oleh karena pada dasarnya tidak ada kesamaan pada subyek, objek sengketa maupun hal pokok/ alasan yang menjadi persengketaan antara perkara ini dengan perkara perdata pada Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 20 Mei 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2560/K/Pdt/1999, maka tidak melekat *ne bis in idem* dalam perkara *aquo*,



sehingga berdasarkan hal-hal tersebut, materi eksepsi dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VII tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

2. Dalil mengenai Gugatan Penggugat Merupakan Gugatan Yang Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

Menimbang, bahwa Tergugat I sampai dengan VII telah mengajukan eksepsi tentang gugatan ini mengandung cacat formil karena kurang pihak yang digugat karena Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi sebagai pihak yang menjual tanah sengketa kepada Daniel Lakusa (Suami Tergugat I/ Pewaris Tergugat I sampai dengan VII) dan Notaris/ PPAT, Silvester Joseph Mambaitfeto, S.H., sebagai pihak yang mengesahkan proses jual beli tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tersebut di atas, setelah mencermati secara seksama materi gugatan Para Penggugat dan memperhatikan pula Replik dan Duplik dari masing-masing pihak, serta bukti-bukti yang diajukan guna meneguhkan dalil-dalilnya, Majelis Hakim berpendapat sebagaimana di bawah ini;

- Bahwa dalam teori hukum acara perdata dikenal "*legitima persona standi in judicio*" yang maknanya siapa pun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik sebagai Penggugat ataupun Tergugat;
- Bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada pokoknya diatur bahwa " Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut";
- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka adalah hak setiap orang untuk mengajukan suatu gugatan apabila merasa mempunyai sesuatu hak, dan sebagai konsekuensi hukumnya, ia yang berkedudukan sebagai Penggugat harus dapat membuktikan dalil-dalil mengenai haknya tersebut, sehingga nantinya dapat dinilai mengenai benar atau tidaknya terdapat hubungan hak antara Penggugat dengan objek yang digugat, demikian sebaliknya ia yang berkedudukan sebagai Tergugat wajib membuktikan bantahannya;

Menimbang, bahwa dalam suatu gugatan, pada dasarnya "Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya", (kaedah hukum mengenai adalah wewenang penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugat tersebut dapat dilihat dan ditegaskan dalam Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Nomor 1022 K/Pdt/2006 tanggal 8 Desember 2006 yang mendasarkan pula pada Kaedah Hukum dalam Yurisprudensi pada Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 16 Juni 1971 Nomor 305 K/Sip/1971);

Menimbang, bahwa setelah mencermati uraian surat gugatan, Para Penggugat mendasarkan gugatannya dengan dalil perbuatan melawan hukum karena perbuatan Tergugat I yang menjual tanah dengan Sertipikat Nomor 70 GS No. 398 tahun 1974 seluas 5.984 M2 kepada Tergugat VIII dan perbuatan Tergugat VIII yang menguasai tanah sengketa tersebut, serta perbuatan Tergugat IX yang melakukan baliknama Sertipikat Nomor 70 GS No. 398 tahun 1974 seluas 5.984 M2 menjadi atas nama Tergugat VIII;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil gugatan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan ini mempermasalahkan perbuatan jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat VIII yang selanjutnya sejak jual beli tersebut tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat VIII dan dibalik nama oleh Tergugat IX menjadi atas nama Tergugat VIII, dan tidak mempermasalahkan asal-usul perolehan tanah yang dijual oleh Tergugat I dengan Tergugat VIII, maka tidak ada hubungannya dengan perbuatan Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi sebagai pihak yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat I, demikian pula dengan kedudukan Notaris/PPAT Silvester Joseph Mambaitfeto, S.H., sebagai pihak yang mengesahkan proses jual beli tanah sengketa antara suami Tergugat I (Daniel Lakusa/ Pewaris Tergugat I sampai dengan VII);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil gugatan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan para Penggugat tidak kurang pihak, sehingga oleh karenanya dalil eksepsi Tergugat I sampai dengan VII tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka seluruh eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VII ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat VIII, Majelis Hakim mempertimbangkan, sebagai berikut:

1. Dalil mengenai: Gugatan Penggugat Adalah Gugatan Yang Kabur (Obscuur Libel).

Menimbang, bahwa Tergugat VIII telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Para Penggugat tidak menyebutkan apa hubungan antara Emanuel Medi dengan Imanuel Medi sehingga Para Penggugat yang merupakan ahli waris Emanuel Medi dapat menjadikan gugatan Imanuel Medi sebagai dasar untuk menggugat dalam gugatan ini;



- Bahwa gugatan yang tidak mencantumkan secara rinci dalam posisinya khususnya hubungan hukum antara nama-nama yang disebutkan dalam posita tentunya adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tersebut di atas, setelah mencermati secara seksama materi gugatan Para Penggugat dan memperhatikan pula Replik dan Duplik dari masing-masing pihak, serta bukti-bukti yang diajukan guna meneguhkan dalil-dalilnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa nama Imanuel Medi dan Imanuel Medi adalah orang yang sama, perbedaan penulisan nama "Imanuel" dan "Emanuel" hanyalah kesalahan penulisan sehingga tidak menjadikan gugatan kabur;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat dalam positanya telah menguraikan dengan jelas hubungan antara Para Penggugat dan Imanuel Medi, yaitu Para Penggugat sebagai ahli waris Imanuel Medi serta diuraikan pula perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat yang menjadi dasar petitum Para Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat sudah jelas atau tidak kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil gugatan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena Para Penggugat telah menguraikan gugatannya dengan jelas, sehingga dalil eksepsi Tergugat VIII tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

2. Dalil mengenai Gugatan Penggugat Merupakan Gugatan Yang Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

Menimbang, bahwa materi eksepsi Tergugat VIII ini ternyata sama dengan materi eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VII dan terhadap materi eksepsi tersebut telah dipertimbangkan dalam eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VII tentang hal tersebut ditolak, maka eksepsi Tergugat VIII tentang Gugatan Penggugat Merupakan Gugatan Yang Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka seluruh eksepsi Tergugat VIII ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat IX, Majelis Hakim mempertimbangkan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat IX telah mengajukan eksepsi tentang gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil yang timbul atas kekeliruan dan kesalahan bertindak (error in persona) dengan dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai dengan data dalam halaman perubahan Sertipikat Hak Milik Nomor: 70 Tahun 1977 Tergugat I memperoleh bidang tanah berdasarkan warisan dari Daniel Adolf Petrus Lakusa (Suami Tergugat I) sejak tanggal 26 Januari 2015, dan Daniel Adolf Petrus Lakusa (Suami Tergugat I) memperoleh tanah tersebut berdasarkan jual beli dari Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi dan Jacob Medi sesuai dengan Akta Jual Beli No. 53/II/KKU/1994 tanggal 31 Januari 1994 dengan itikad baik yang disetujui juga oleh Emanuel Medi (Ayah Para Penggugat).
- Kemudian pada tanggal 24 Agustus 2016 Tergugat I mengalihkan Sertipikat Hak Milik No. 70/1977 kepada Herman Herry berdasarkan jual beli.
- Apabila dilihat dari peristiwa hukum di atas belum ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII apalagi Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar karena Tergugat I memperoleh bidang tanah tersebut sesuai dengan haknya dan Tergugat VIII juga adalah pembeli beritikad baik dengan prosedur jual beli yang sah. Seharusnya Para Penggugat dalam perkara a quo minta pertanggungjawaban atau menggugat Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, Jacob Medi, dan/ atau ahli warisnya.
- Para Penggugat bukanlah pihak yang dirugikan dari yang digugat tersebut karena ayah Para Penggugat (Emanuel Medi alm.) turut menyetujui dan membubuhkan tanda tangan dalam Akta Jual Beli terhadap tanah obyek sengketa, sehingga para Penggugat selaku ahli warisnya tidak berkapasitas untuk menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang (Tergugat IX);

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tersebut di atas, setelah mencermati secara seksama materi gugatan Para Penggugat dan memperhatikan pula Replik dan Duplik dari masing-masing pihak, serta bukti-bukti yang diajukan guna meneguhkan dalil-dalilnya, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa dalam teori hukum acara perdata dikenal "*legitima persona standi in judicio*" yang maknanya siapa pun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik sebagai Penggugat ataupun Tergugat ;
- Bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada pokoknya diatur bahwa " Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut” ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok gugatan adalah dalil hak atas tanah warisan/ harta peninggalan dari Imanuel Medi yang dalam konteks perkara ini didalilkan tanah seluas 1.196, 80 M2 yang termasuk di dalam bagian Sertifikat Hak Milik No. 70, tertanggal 13 Juli 1977 dengan surat ukur No. 398/1974 yang didalilkan sebagai bagian waris dari ayah kandung dari Para Penggugat (Imanuel Medi (Alm.)), dan berdasarkan dalil gugatan bahwa Tergugat IX telah melakukan balik nama SHM tersebut menjadi atas nama Tergugat VIII, maka sudah patut jika Tergugat IX diikutkan sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat yang menggugat Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Provinsi Nusa Tenggara Timur, Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang sebagai Tergugat IX tidak salah orang/ pihak (error in persona);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat IX ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Pengugat adalah sebagaimana diuraikan dalam Surat Gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil posita dalam gugatan Para Penggugat, dapatlah disimpulkan bahwa inti dari gugatan dalam perkara *aquo* adalah Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah pihak yang berhak atas tanah sengketa, sehingga jual beli tanah antara Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi kepada Daniel Adolf Petrus Lakusa dan pengalihan hak atas tanah sengketa dari Tergugat I selaku Isteri dari Daniel Adolf Petrus Lakusa (Alm.) kepada Tergugat VIII adalah tidak sah dan dibatalkan demi hukum karena perbuatan Tergugat I menjual tanah tersebut kepada Tergugat VIII adalah Perbuatan Melawan Hukum, demikian pula perbuatan Tergugat VIII yang menguasai tanah sengketa dan perbuatan Tergugat VIII dan Tergugat IX yang membaliknama Sertipikat atas tanah tersebut menjadi atas nama Tergugat VIII adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang sah;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan mengenai sebidang tanah yang tidak dibantah mengenai asal usul bidang tanah tersebut dalam Jawaban Para Tergugat, melainkan Para Tergugat mengajukan pernyataan atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tambahan keterangan yang sifatnya membebaskan diri dari tuntutan hukum yang dikemukakan dalam gugatan, maka menurut hukum pembuktian dalam acara perdata, dalil yang demikian dipandang sebagai Pengakuan berklausula (*geclausuleerde bekenenis*) yang memiliki kualitas kekuatan/ daya pembuktian yang sempurna, mengikat dan menentukan (*volledig, bindende en beslissende*), sehingga berdasarkan hal tersebut maka dapat-lah ditetapkan satu fakta hukum yang tidak terbantahkan hal-hal, sebagai berikut:

- bahwa benar bidang tanah sengketa seluas 1.196,80 M2 yang dikuasai oleh Para Tergugat I sampai dengan VII kemudian dijual kepada Tergugat VIII dan saat ini telah bersertipikat atas nama Tergugat VIII adalah bidang tanah yang awalnya merupakan bagian dari tanah seluas 5.984 M2 didalam Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974, dengan batas-batas:
 - Utara dengan tanah bagian Paulus Medi;
 - Selatan dengan Jalan Timor Raya;
 - Timur dengan tanah Hak Milik No. 80 SU, No. 439/1974 dan sebagian tanah Hak Milik No. 56, SU No. 382/1974;
 - Barat dengan tanah bagian Jacob Medi;
- objek sengketa sebagaimana disebutkan dalam Surat Gugatan yakni : tanah sengketa seluas 1.196, 80 M2 yang termasuk di dalam bagian tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 70, tertanggal 13 Juli 1977 dengan Surat Ukur No. 398/1974 dengan luas 5.984 M2 yang asal-usul tanah tersebut merupakan milik Hendrik Medi (kakek dari orang tua Para Penggugat/ Emanuel Medi) yang dijual oleh Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi kepada Daniel Adolf Petrus Lakusa (suami Tergugat I dan ayah Tergugat II sampai dengan VII);
- bahwa setelah tanah tersebut dibeli oleh Daniel Adolf Petrus Lakusa kemudian dibalik nama oleh Tergugat IX menjadi milik Daniel Adolf Petrus Lakusa (alm.)/ suami dari Tergugat I dan selanjutnya dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat VIII dan dibalik nama menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 2722 tanggal 08-09-2016 atas nama Tergugat VIII;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat, terhadap letak dan penguasaan tanah sengketa faktanya tidak saling dibantah oleh Para Pihak, maka adapun mengenai perbedaan penyebutan batas-batas bidang tanah sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat VIII adalah tidak menjadi soal, karena bidang tanah sengketa yang didalilkan seluas 1.196,80 M2 tersebut pada dasarnya telah diakui adalah benar merupakan bagian dari keseluruhan tanah seluas 5.984 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974, sehingga mengenai bidang tanah yang menjadi tanah objek



sengketa telah jelas yakni bagian tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat I sampai dengan VII dan saat ini dikuasai oleh Tergugat VIII;

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawaban dari Tergugat I sampai dengan VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX telah membantah/ menyangkalnya yang pada pokoknya menyatakan: jual beli tanah antara Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi selaku penjual dan Daniel A.P. Lakusa selaku pembeli terhadap tanah yang di dalamnya termasuk tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini telah dinyatakan sah berdasarkan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga perbuatan Tergugat I yang menjual tanah tersebut kepada Tergugat VIII di hadapan Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Roberto Valentino Mambaitfeto, S.H., M.Kn dan telah disetujui oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat VII yang merupakan anak dari Tergugat I yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 167/2016 Tanggal 05 Agustus 2016 adalah sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang disangkal/ dibantah oleh Para Tergugat, maka yang menjadi persengketaan atau perselisihan dalam perkara ini adalah mengenai perbuatan Tergugat I yang menjual bidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 70/ Desa Kelapa Lima/1977 seluas 5.984 M² kepada Tergugat VIII dan Perbuatan Tergugat VIII yang membalik nama sertifikat tanah dan menguasai tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil Posita serta Petitum Gugatan Penggugat dan dalil Jawaban/ bantahan dari Para Tergugat, serta Replik dan Duplik yang diajukan masing-masing pihak tersebut, maka Majelis Hakim telah *menginventarisir* permasalahan yang merupakan hal-hal pokok yang dipersengketakan dalam perkara ini, hal mana harus dijawab terlebih dahulu untuk membuat terang permasalahan yang ada, sehingga dapat menyelesaikan dan menjawab keseluruhan persengketaan yang timbul dalam gugatan perkara ini, yaitu sebagai berikut:

1. Apakah Imanuel Medi masih mempunyai hak atas tanah sengketa?
2. Apakah jual beli tanah dengan sertifikat hak milik nomor 70/ Desa Kelapa Lima/1977 seluas 5.984 M² antara Tergugat I dengan Tergugat VIII sah?
3. Apakah Tergugat VIII berhak menguasai dan memagari tanah dengan sertifikat hak milik nomor 70/ Desa Kelapa Lima/1977 seluas 5.984 M²?
4. Apakah benar Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa dengan adanya dalil Para Penggugat mengenai sesuatu hak serta adanya bantahan/sangkalan dari para Tergugat atas hal tersebut, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 283 RBg atau Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “ Setiap orang yang



mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut" hal mana merupakan ketentuan yang menjadi landasan ketentuan umum (*general rule*) dalam menerapkan pembagian beban pembuktian, selanjutnya Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian yang berimbang kepada kedua belah pihak yang berperkara, yaitu kepada Penggugat terbeban untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut, sebaliknya kepada Tergugat terbeban pula membuktikan dalil sangkalan/ bantahannya (*opposition*) sebagai berikut:

- Para Penggugat dibebani untuk membuktikan: bahwa tanah sengketa adalah hak dari Imanuel Medi yang diperoleh dari bagian waris Imanuel Medi yang tidak pernah dijual;
- Para Tergugat dibebani untuk membuktikan: bahwa tanah tersebut tidak lagi menjadi milik Ahli Waris Imanuel Medi, melainkan telah dijual secara sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi permasalahan yang harus dijawab dan dipertimbangkan adalah:

1. Apakah Emanuel Medi masih mempunyai hak atas tanah sengketa?

Menimbang, bahwa setelah mencermati uraian gugatan, jawaban, replik dan duplik dari masing-masing pihak, serta setelah meneliti dan memperhatikan secara seksama bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak berupa alat bukti terutama bukti berupa Akta Otentik, maka diperoleh fakta-fakta yang akan disusun secara kronologis sesuai waktu terjadinya peristiwa-peristiwa hukum agar lebih mudah untuk memahami dan mengerti alur permasalahannya dan selanjutnya dapat memberi penilaian yang obyektif terhadap fakta, dengan uraian sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan bukti P-5 yang sama dengan bukti T(I-VII)-4 dan bukti T.IX.2 berupa Akta Jual Beli No. 53/I/KKU/1994 tanggal 31 Januari 1994 terungkap fakta bahwa pada tanggal 31 Januari 1994, telah terjadi jual beli terhadap bidang tanah seluas 5.984 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 70, SU/GS. No.398, tanggal 17 Januari 1974 antara Lasarus Medi (Patrisius Lasarus Medi), Paulus Medi, Ludia Medi dan Jacob Medi sebagai Penjual kepada Daniel Adolf Petrus Lakusa sebagai Pembeli, dimana dalam akta tersebut ditandatangani pula oleh E. Medy;
- Bahwa berdasarkan bukti P-1 dan P-2 dikaitkan dengan bukti T(I-VII)-4 dan bukti T.IX.2 berupa Akta Jual Beli No. 53/I/KKU/1994 tersebut di atas, terungkap fakta bahwa meskipun bidang tanah seluas 5.984 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 telah dijual kepada Daniel Adolf Petrus Lakusa pada tanggal 31 Januari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1994, namun pada tanggal 5 Nopember 1996, Emanuel Medy yang dulu turut juga bertandatangan di dalam Akta Jual Beli, ternyata telah mengajukan gugatan terhadap para ahli waris dari Lazarus Medy yakni Willy Medy, Maria Medy, Yustina Medy, Paulus Medy, Olivia Medy, Lousia Medy, Hendrikus Medy sebagai Tergugat I, Lodia Medy sebagai Tergugat II, Jacob Medy sebagai Tergugat III dan Paulus Medy sebagai Tergugat IV untuk membagi waris bidang tanah yang telah dijual tersebut, sehingga akhirnya terbitlah Putusan Nomor 90/Pdt/G/1996/PN.KPG, tanggal 24 Maret 1997 dan diikuti dengan Penetapan Nomor : 76/PDT/P/1997/PN.KPG., tanggal 6 September 1997;

- Bahwa berdasarkan bukti P-1 dan P-2 dikaitkan dengan bukti T(I-VII)-3, T.IX.5 berupa Turunan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 20 Mei 1998, bukti T(I-VII)-2, T.IX.6 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999, T(I-VII)-1, T.IX.7 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2560/K/Pdt/1999, terungkap fakta bahwa dengan mendasarkan pada Putusan Nomor 90/Pdt/G/1996/PN.KPG, tanggal 24 Maret 1997 dan diikuti dengan Penetapan Nomor : 76/PDT/P/1997/PN.KPG., tanggal 6 September 1997, selanjutnya Imanuel Medi berkedudukan sebagai Penggugat I, Lodya Medy berkedudukan sebagai Penggugat II dan Jacob Medy berkedudukan sebagai Penggugat III pernah mengajukan gugatan melawan Paulus Medi sebagai Tergugat I dan Daniel Adolf Petrus Lakusa sebagai Tergugat II terkait jual beli tanah dalam Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 kepada Para Penggugat untuk diajukan permohonan pemisahan hak, dan atas gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Kupang dalam Putusan Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 20 Mei 1998 pada pokoknya memutuskan menolak gugatan Penggugat dan dalam pertimbangannya pada pokoknya menguraikan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa transaksi jual beli tanah di Kelurahan Kelapalima, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor.70 SU.398 tahun 1974 pada hari Senin, tanggal 31 Januari 1994 di Kantor Notaris Silvester Joseph Mambaitfeto, SH di Kupang, antara Tergugat II dan Penggugat III, Tergugat I dan alm. Lasarus Medy serta diketahui dan disetujui oleh Penggugat I yang kesemuanya adalah ahli waris dari Hendrik Medy adalah sah dan telah dikukuhkan dengan Akta Jual Beli Nomor.53/I/KKU/1994 yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Silvester Joseph Mambaitfeto”;

Halaman 61 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menimbang, bahwa penggugat-penggugat dengan dalil-dalilnya maupun dengan bukti-bukti yang diajukannya tidak dapat memberikan alasan hukum yang sah, untuk membatalkan transaksi jual beli tersebut maka gugatan penggugat-penggugat harus ditolak”;

Dan pertimbangan serta amar dalam Putusan tersebut telah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2560/K/Pdt/1999, sehingga telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, dengan memperhatikan pula ketentuan-ketentuan hukum yang relevan dan terkait berdasarkan waktu terjadinya pokok peristiwa yang dipersengketakan, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

1. Bahwa tanah sengketa dalam perkara ini yakni tanah seluas 1.196,80 M2 tersebut pada dasarnya telah diakui adalah benar merupakan bagian dari keseluruhan tanah seluas 5.984 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974;
2. Bahwa Jual Beli tanah seluas 5.984 M2 dalam Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 yang di dalamnya termasuk tanah sengketa seluas 1.196,80 M2 antara Lasarus Medi (Patrisius Lasarus Medi), Paulus Medi, Ludia Medi dan Jacob Medi sebagai Penjual kepada Daniel Adolf Petrus Lakusa sebagai Pembeli sesuai Akta Jual Beli Nomor.53/II/KKU/1994 adalah jual beli yang sah sebagaimana telah diputuskan dalam Putusan Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 20 Mei 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2560/K/Pdt/1999 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
3. Bahwa oleh karena Jual Beli tersebut telah dinyatakan sebagai Jual Beli yang sah, maka Hak atas tanah seluas 5.984 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 telah beralih hak kepemilikannya dari Para Penjual kepada Pembeli yakni Daniel Adolf Petrus Lakusa;
4. Bahwa oleh karena hak kepemilikan atas tanah seluas 5.984 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 telah beralih dari Ahli Waris Hendrik Medi kepada Daniel Lakusa dengan didasarkan atas Jual Beli yang sah, maka semua Ahli Waris dari Penjual sudah tidak mempunyai hak lagi atas tanah seluas 5.984 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 baik untuk sebagian ataupun seluruhnya, demikian sebaliknya kepemilikan hak atas

Halaman 62 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut telah beralih sepenuhnya menjadi hak milik dari Pembeli yakni Daniel Adolf Petrus Lakusa dan/atau Ahli Warisnya;

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas pula, maka segala bentuk penguasaan dan pemilikan tanah yang didasarkan atas alas hak Jual Beli Tanah yang telah dinyatakan sah berdasarkan Putusan Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 20 Mei 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2560/K/Pdt/1999, adalah Sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa tentu akan menjadi pertanyaan dan permasalahan: lalu bagaimana kedudukan hal-hal yang dinyatakan dalam Putusan Nomor 90/Pdt/G/1996/PN.KPG, tanggal 24 Maret 1997 dan diikuti dengan Penetapan Nomor: 76/PDT/P/1997/PN.KPG., tanggal 6 September 1997 terhadap tanah sengketa tersebut?

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa dalam menilai kekuatan pembuktian Putusan Nomor 90/Pdt/G/1996/PN.KPG, tanggal 24 Maret 1997 dan Penetapan Nomor : 76/PDT/P/1997/PN.KPG., tanggal 6 September 1997, dalam konteks apakah dapat dinilai sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah sengketa dalam perkara *aquo*, harus-lah dinilai secara utuh dan menyeluruh baik mengenai sifat dan isi surat tersebut serta keadaan-keadaan yang nyatanya terjadi;
- Bahwa tanah seluas 5.984 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 faktanya telah dijual pada tanggal 31 Januari 1994 dan jual beli tanah tersebut berdasarkan Putusan Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 20 Mei 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2560/K/Pdt/1999, Jual Beli tersebut telah dinyatakan Sah, sedangkan Penetapan hak waris Emanuel Medi terjadi pada tahun 1997 berdasarkan Penetapan Nomor: 76/PDT/P/1997/PN.KPG., tanggal 6 September 1997, sehingga ketika Emanuel Medi meminta bagian harta warisnya yang merupakan tanah yang jadi sengketa perkara ini, saat itu sebenarnya tanah tersebut sudah menjadi milik sah orang lain (Daniel Adolf Petrus Lakusa) atau dengan kata lain ketika Imanuel Medi menuntut pembagian harta waris yang berupa bagian dari tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17



Januari 1974 tersebut, ternyata harta waris yang diminta dibagi tersebut sudah tidak ada;

- Bahwa dari kronologis fakta tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidaklah dapat dibenarkan menurut hukum untuk membagi harta waris lagi terhadap bidang tanah padahal para pihak sudah secara terang dan sangat menyadari kalau tanah tersebut sudah dijual kepada pihak lain, terlebih tanpa mengikutsertakan pembeli, maka menurut Majelis, terhadap pembagian harta waris masing-masing pihak tersebut dalam Penetapan Nomor: 76/PDT/P/1997/PN.KPG., tanggal 6 September 1997, jika dikaitkan dengan Akta Jual Beli No. 53/I/KKU/1994 tertanggal 31 Januari 1994 dan Putusan Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 20 Mei 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2560/K/Pdt/1999, tidak dapat lagi dilaksanakan pembagian berupa fisik bidang tanah melainkan hanya dapat berupa pembagian hasil penjualan bidang tanah tersebut, hal mana mengenai pembagian hasil penjualan bidang tanah tersebut tidak dapat dikaitkan ataupun dituntut kepada Para Tergugat dalam perkara *aquo*, melainkan menjadi urusan dan tanggungjawab internal para ahli waris dari Hendrik Medy (alm) yang telah menerima hasil penjualan bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena permasalahan angka 1 (satu) telah dapat terjawab, maka Emanuel Medi tidak mempunyai hak atas tanah sengketa;

2. Apakah jual beli tanah dengan sertipikat hak milik nomor 70/ Desa Kelapa Lima/1977 seluas 5.984 M² antara Tergugat I dengan Tergugat VIII sah?

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dipertimbangkan di atas, pada pokoknya bahwa oleh karena Jual Beli atas tanah seluas 5.984 M² sesuai Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 kepada Daniel Adolf Petrus Lakusa adalah Sah berdasarkan Putusan Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 20 Mei 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2560/K/Pdt/1999, maka segala bentuk penguasaan dan pemilikan tanah yang didasarkan atas alas hak Jual Beli Tanah yang telah dinyatakan sah adalah Sah menurut hukum, dan oleh karenanya tanah sengketa seluas 1.196,80 M² yang merupakan bagian dari keseluruhan tanah seluas 5.984 M² sesuai Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 sejak jual beli tersebut dinyatakan sah, maka tanah sengketa tersebut bukan lagi menjadi Hak dari Ahli waris Imanuel Medi



dan/atau ahli waris Juliana Medi melainkan sudah menjadi Hak dari Daniel Adolf Petrus Lakusa beserta Ahli Warisnya, yakni Tergugat I sampai dengan Tergugat VII;

Menimbang, bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 seluas 5.984 M2 adalah milik Daniel Adolf Petrus Lakusa, maka Daniel Adolf Petrus Lakusa atau Ahli warisnya berhak untuk mengalihkan hak tanah tersebut kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa oleh karena Daniel Adolf Petrus Lakusa atau Ahli warisnya berhak atas tanah tersebut, maka Jual beli tanah tersebut antara Tergugat I (istri Daniel Adolf Petrus Lakusa) kepada Tergugat VIII adalah sah;

3. Apakah Tergugat VIII berhak menguasai dan memagari tanah dengan sertipikat hak milik nomor 70/ Desa Kelapa Lima/1977 seluas 5.984 M²?

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T(VIII)-1, T.IX.4 berupa Akta Jual Beli Nomor : 167/2016 tanggal 05 Agustus 2016 oleh Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Roberto Valentino Manbaitfeto, SH.M.Kn., bukti T.IX.8 berupa Buku Tanah Hak Milik No. 70, Desa Kelapa Lima Surat Ukur Tgl.17-1-1974 No.398 Luas 5.984 M2 dan bukti T(VIII)-2, T.IX.9 berupa Sertifikat Hak Milik No. 2722 tanggal 8-9-2016, pada pokoknya mengungkap fakta bahwa pada 5 Agustus 2016 telah terjadi Jual Beli tanah seluas 5.984 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 kepada Tergugat VIII dan telah pula dilakukan baliknama melalui Tergugat IX sehingga saat ini terhadap bidang tanah tersebut telah menjadi atas nama Tergugat VIII, selanjutnya telah pula terjadi Penggabungan bidang tanah menjadi SHM No. 2722 Surat Ukur Tgl. 06-09-2016 No.404/Kelapa Lima/2016, Luas 27.415 M2 atas nama Herman Herry (Tergugat VIII), sehingga yang berhak atas tanah sengketa seluas 1.196,80 M2 yang termasuk sebagai bagian dari keseluruhan tanah seluas 5.984 M2 dalam Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 adalah Tergugat VIII;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa penguasaan Tergugat VIII atas tanah sengketa adalah berdasarkan Jual Beli yang Sah, maka Tergugat VIII adalah pihak yang berhak atas tanah sengketa tersebut;

4. Apakah benar Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum?

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa penguasaan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII atas tanah sengketa seluas 1.196,80 M2 yang merupakan bagian dari tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 seluas 5.984 M2 didasarkan pada Jual Beli yang sah sebagaimana ditegaskan melalui Putusan Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 20 Mei 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999 jo. Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2560/K/Pdt/1999, maka tanah tersebut telah beralih menjadi milik Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yang merupakan ahli waris Daniel Adolf Petrus Lakusa, sehingga perbuatan Tergugat I menjual tanah tersebut kepada Tergugat VIII tidak melanggar hak Para Penggugat, sehingga Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa demikian halnya, oleh karena Tergugat VIII telah membeli tanah dari pihak yang memiliki hak yang sah atas tanah seluas 5.984 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, yang di dalamnya terdapat tanah sengketa seluas 1.196,80 M2, maka perbuatan Tergugat VIII membeli tanah dari Tergugat I dilakukan secara sah menurut hukum, sehingga Perbuatan Tergugat VIII yang menguasai kemudian membalik nama sertipikat atas tanah tersebut melalui Tergugat IX dan membangun tembok keiling di atas tanah tersebut tidak melanggar hak Para Penggugat, sehingga Tergugat VIII tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa demikian juga terhadap perbuatan Tergugat IX yang membalik nama Sertipikat tanah tersebut menjadi atas nama Tergugat VIII merupakan kewajiban dan tugas dari Tergugat IX dan oleh karena jual beli antara Tergugat I dan Tergugat VIII dilakukan secara sah, maka proses balik nama sertipikat yang dilakukan oleh Tergugat IX sudah sesuai dengan ketentuan hukum dan dinyatakan sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas telah jelas dan terang mengenai fakta-fakta materiil yang diperoleh berdasarkan dalil-dalil para pihak serta bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, sehingga telah pula dapat terjawab inti dari hal-hal yang diperselisihkan diantara para pihak, maka dengan mendasarkan pada penilaian terhadap fakta-fakta yang telah terungkap di persidangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil hak-nya atas tanah sengketa, dan oleh karena yang menjadi inti atau hal pokok yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah Subtansi Kepemilikan Hak dan alas hak penguasaan atas tanah objek sengketa dan bukan mengenai pembagian ataupun penetapan sebagai ahli waris, maka petitum yang terkait pernyataan bahwa Imanuel Medi sebagai pemilik tanah sengketa dan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Imanuel Medi (alm.) dan berhak atas tanah sengketa serta petitum-petitum lainnya terkait kepemilikan hak atas tanah sengketa serta adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana disebutkan dalam gugatan Para Penggugat, tidak cukup beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Halaman 66 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.

Disclaimer

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

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

Halaman 66



Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti lainnya, Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena berdasarkan bukti berupa Akta-Akta Otentik yang telah disebutkan dan dipertimbangkan diatas, perselisihan dan persengketaan diantara para pihak telah dapat diurai secara terang dan jelas serta telah pula disimpulkan dan diputuskan dengan tuntas, maka terhadap bukti lainnya yang dinilai tidak dapat mematahkan kekuatan pembuktian Akta-Akta Otentik tersebut di atas, tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan patut untuk dikesampingkan;

DALAM REKONVENSİ :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi I sampai dengan Penggugat Rekonvensi VII/ Tergugat Konvensi I sampai dengan Tergugat Konvensi VII adalah sebagaimana terurai dalam Gugatan Rekonvensinya;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi dan Konvensi sepanjang relevan, maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang utuh dalam pertimbangan putusan dalam rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Rekonvensi, pada pokoknya Penggugat Rekonvensi I sampai dengan Penggugat Rekonvensi VII/ Tergugat Konvensi I sampai dengan Tergugat Konvensi VII mendalilkan tindakan Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi yang mengganggu proses jual-beli antara Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat Konvensi I dengan Tergugat Konvensi VIII dan kemudian memasukkan gugatan secara berulang-ulang dan mencabut kembali tanpa ada alasan yang jelas padahal secara sadar sudah mengetahui tidak ada alasan untuk melakukan gugatan menurut Penggugat Rekonvensi I sampai dengan Penggugat Rekonvensi VII/ Tergugat Konvensi I sampai dengan Tergugat Konvensi VII merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara, sehingga mengganggu psikologis dari kehidupan dan merugikan Penggugat Rekonvensi I sampai dengan Penggugat Rekonvensi VII/ Tergugat Konvensi I sampai dengan Tergugat Konvensi VII secara materiil dan immateriil;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Gugatan Rekonvensi tersebut, setelah memperhatikan pula Jawaban Para Tergugat Rekonvensi, Replik Penggugat Rekonvensi I sampai dengan Penggugat Rekonvensi VII/ Tergugat Konvensi I sampai dengan Tergugat Konvensi VII, Duplik Para Tergugat Rekonvensi dan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak, serta segenap hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi, Majelis hakim berpendapat bahwa berdasarkan bukti T(VIII)-1, T.IX.4 berupa Akta Jual Beli Nomor:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

167/2016, tanggal 05 Agustus 2016 oleh Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Roberto Valentino Manbaitfeto, SH.M.Kn., bukti T.IX.8 berupa Buku Tanah Hak Milik No. 70, Desa Kelapa Lima Surat Ukur Tgl.17-1-1974 No. 398 Luas 5.984 M2 dan bukti T.(VIII)-2, T.IX.9 berupa Sertifikat Hak Milik No. 2722 tanggal 8 – 9 – 2016, pada pokoknya mengungkap fakta bahwa sejak tanggal 5 Agustus 2016 Penggugat Rekonvensi I sampai dengan Penggugat Rekonvensi VII/ Tergugat Konvensi I sampai dengan Tergugat Konvensi VII telah menjual tanah sengketa kepada Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII, maka Penggugat Rekonvensi I sampai dengan Penggugat Rekonvensi VII/ Tergugat Konvensi I sampai dengan Tergugat Konvensi VII sudah tidak memiliki kaitan hak lagi terhadap tanah sengketa dan oleh karenanya tidak ada hak dari Penggugat Rekonvensi I sampai dengan Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi I sampai dengan Tergugat Konvensi VII yang dilanggar oleh Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa selain itu terkait dalil kerugian akibat biaya jasa konsultasi hukum sampai dengan biaya perjalanan menuju ke Kupang untuk mengurus perkara ini, menurut Majelis Hakim tidak dapat dikualifikasikan sebagai suatu kerugian yang dapat dituntut ataupun diminta pertanggungjawabannya kepada pihak lain yang mengajukan suatu gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka Penggugat Rekonvensi I sampai dengan Penggugat Rekonvensi VII/ Tergugat Konvensi I sampai dengan Tergugat Konvensi VII tidak dapat membuktikan gugatan Rekonvensinya, sehingga gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I sampai dengan Penggugat Rekonvensi VII/ Tergugat Konvensi I sampai dengan Tergugat Konvensi VII tidak beralasan menurut hukum dan patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya maksud dan tujuan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII adalah sebagaimana terurai dalam Gugatan Rekonvensinya;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi, dan konvensi sepanjang relevan, maka secara *mutatis mutandis* dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang utuh dalam pertimbangan putusan dalam rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII, pada pokoknya Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII mendalilkan bahwa tindakan oknum-oknum yang mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional maupun kemudian mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata



Usaha Negara dan Pengadilan Negeri merupakan tindakan yang sangat tidak relevan karena terhadap proses jual beli tanah *a quo* telah diperiksa di persidangan dan telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana diuraikan dalam eksepsi dan jawaban pada konvensi, sehingga tindakan Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi tersebut membuat psikologis Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII menjadi terbebani karena rencana Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII membangun usaha hotel di atas tanah tersebut menjadi terhalang karena adanya hambatan-hambatan di birokrasi pemerintahan terkait penerbitan izin yang menyampaikan bahwa di atas tanah tersebut masih terdapat sengketa, sehingga sangat merugikan Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII, baik materiil maupun immateriil;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti akibat perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi yang mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional maupun kemudian mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri, meskipun terhadap jual beli tanah sengketa antara Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodua Medi, dan Jacob Medi dengan Daniel Adolf Petrus Lakusa yang telah dinyatakan sah berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap mengakibatkan Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII terhalang rencananya membangun usaha hotel di atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Gugatan Rekonvensi tersebut, berdasarkan Jawaban Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi, Replik dan Duplik dan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak serta segenap hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi, pada pokoknya telah disimpulkan sebagai berikut:

- Bahwa jual beli tanah Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 seluas 5.984 M2 antara Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodua Medi, dan Jacob Medi kepada Daniel Adolf Petrus Lakusa dinyatakan sah berdasarkan Putusan Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 20 Mei 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2560/K/Pdt/1999, sehingga oleh karenanya sejak terjadi jual beli tersebut tanah sengketa seluas 1.196,80 M2 yang merupakan bagian dari keseluruhan tanah seluas 5.984 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 sudah beralih menjadi hak milik Daniel Adolf Petrus Lakusa dan/ atau Ahli Warisnya, yakni Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi I sampai dengan Penggugat Rekonvensi VII/ Tergugat Konvensi I sampai dengan Tergugat Konvensi VII dan bukan lagi menjadi Hak dari Ahli waris Imanuel Medi dan/atau ahli waris Juliana Medi termasuk Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi;

- Bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T(VIII)-1, T.IX.4 berupa Akta Jual Beli Nomor : 167/2016 tanggal 05 Agustus 2016 oleh Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Roberto Valentino Manbaitfeto, SH., M.Kn , bukti T.IX.8 berupa Buku Tanah Hak Milik No. 70, Desa Kelapa Lima Surat Ukur Tgl.17-1-1974 No.398 Luas 5.984 M2 dan bukti T.(VIII)-2, T.IX-9 berupa Sertifikat Hak Milik No. 2722 tanggal 8-9-2016, pada pokoknya mengungkap fakta bahwa pada 5 Agustus 2016 telah terjadi Jual Beli tanah seluas 5.984 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 tersebut telah dijual kepada Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII dan telah pula dilakukan balik nama melalui Tergugat IX sehingga saat ini terhadap bidang tanah tersebut telah menjadi atas nama Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII, selanjutnya telah pula terjadi Penggabungan bidang tanah menjadi SHM No. 2722 Surat Ukur Tgl. 06-09-2016 No.404/Kelapa Lima/2016, Luas 27.415 M2 atas nama Herman Herry (Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII), sehingga yang berhak atas tanah sengketa seluas 1.196,80 M2 yang termasuk sebagai bagian dari keseluruhan tanah seluas 5.984 M2 dalam Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 adalah Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII dan jawaban Para Tergugat Rekonvensi, maka sebelum menguraikan pendapat dan penilaian Hakim terkait fakta/ peristiwa yang didalilkan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, akan diuraikan terlebih dahulu mengenai arti, makna dan pengertian perbuatan melawan hukum dalam perspektif hukum perdata sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam bahasa Belanda perbuatan melawan hukum disebut dengan *onrechmatige daad* dan dalam bahasa Inggris arti kata tersebut disebut dengan *tort*, yang hanya memiliki arti salah (*wrong*);

Menimbang, bahwa terkait dengan Perbuatan Melawan Hukum terdapat beberapa kriteria di antaranya:

- I. Bersumber pada undang - undang:
 - a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau
 - b. Melanggar hak subjektif orang lain atau.
- II. Bersumber pada hukum tidak tertulis:
 - c. Melanggar kaidah tata susila atau



d. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain (PATIHA);

Menimbang, bahwa menurut pasal 1365 KUHPperdata, yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut, sehingga sesuai dengan ketentuan 1365 KUHPperdata tersebut, suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan.
2. Perbuatan tersebut melawan hukum.
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.
4. Adanya kerugian bagi korban.
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Menimbang, bahwa terkait perkara *aquo*, berdasarkan dalil gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII yang tidak dibantah oleh Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi, sehingga dinilai sebagai fakta yang dibenarkan dan dengan memperhatikan pula hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi, bukti T(VIII)-3, T(VIII)-4 serta T(VIII)-5 serta bukti P-6, P-7, P-8 dan P-9, pada pokoknya terungkap hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa tanah sengketa adalah bagian dari dari keseluruhan tanah seluas 5.984 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 yang telah dijual secara sah, sebagaimana telah diputuskan dan ditegaskan berdasarkan Putusan Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 20 Mei 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2560/K/Pdt/1999 dan sejak tanggal 5 Agustus 2016 telah dijual kepada Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII, sehingga yang berhak atas tanah sengketa seluas 1.196,80 M2 yang termasuk sebagai bagian dari keseluruhan tanah seluas 5.984 M2 dalam Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 adalah Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII;
- Bahwa Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi mengajukan permohonan Penegasan Pengembalian Nama-Nama Para Pemegang Hak atas Sertifikat No.70 tanggal 13 Juli 1977 dengan Surat Ukur No. 398/1974 kepada Badan Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nasional (lihat bukti P-6, P-7, P-8 dan P-9) dan kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri;
- Bahwa benar Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi mengajukan gugatan kemudian mencabut dan mengajukan gugatan lagi tanpa dengan alasan yang jelas sehingga menurut Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII tindakan yang demikian sebagai tindakan yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII;
 - Bahwa akibat tindakan Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi tersebut membuat Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII terhalang rencananya untuk membangun usaha hotel di atas tanah tersebut karena adanya hambatan-hambatan di birokrasi pemerintahan terkait penerbitan izin yang menyampaikan bahwa diatas tanah tersebut masih terdapat sengketa;
 - Bahwa berdasarkan dalil Rekonvensi, perbuatan Para Tergugat Rekonvensi secara jelas dan nyata telah menimbulkan kerugian yang nyata kepada Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII dan telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPdata;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal tersebut, dengan memperhatikan pula fakta-fakta yang telah terungkap dalam Konvensi yang pada pokoknya telah terbukti bahwa oleh karena tanah seluas 5.984 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik No. 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 faktanya telah dijual kepada Daniel Adolf Petrus Lakusa pada tanggal 31 Januari 1994 dan berdasarkan Putusan Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 20 Mei 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2560/K/Pdt/1999, Jual Beli tersebut telah dinyatakan Sah, namun faktanya setelah tanah tersebut dijual pada tanggal 31 Januari 1994, ternyata pada tahun 1996 Emanuel Medy yang dulunya turut bertandatangan sebagai pihak yang menyetujui Jual Beli tersebut (lihat dalam bukti T(I-VII)-4 dan bukti T.IX.2 berupa Akta Jual Beli No. 53/I/KKU/1994) justru mengajukan suatu gugatan pembagian warisan tanpa mengkaitkan kedudukan pihak lain yang telah membeli tanah tersebut dan tidak juga mengungkap keadaan/ fakta bahwa tanah tersebut telah dijual kepada pihak lain, hingga akhirnya timbul Putusan Nomor 90/Pdt/G/1996/PN.KPG, tanggal 24 Maret 1997 dan Penetapan Nomor: 76/PDT/P/1997/PN.KPG., tanggal 6 September 1997 dan dari kronologis fakta tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidaklah dapat dibenarkan menurut hukum untuk membagi

Halaman 72 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris lagi tanah yang secara terang para pihak sudah sangat menyadari kalau tanah tersebut sudah dijual kepada pihak lain terlebih tanpa mengikutsertakan pembeli, hal mana terbukti dari tercantumnya tandatangan dari Emanuel Medy dalam Akta Jual Beli No. 53/I/KKU/1994 tertanggal 31 Januari 1994 yang merupakan bukti Otentik, selain itu tindakan Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi yang mengajukan gugatan dengan dasar hukum yang tidak relevan kemudian mencabut dan mengajukan gugatan lagi, meskipun gugatan yang dilakukan oleh orang tua Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi (Imanuel Medi) terhadap jual-beli tanah sengketa antara Lasarus Medi, Paulus Medi, Lodia Medi, dan Jacob Medi dengan Daniel Adolf Petrus Lakusa telah diputuskan oleh pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap yang dinyatakan sah, sehingga menurut Majelis Hakim, hal yang demikian dinilai telah diajukan dengan iktikad tidak baik dari Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk menghalang-halangi pemanfaat tanah sengketa tersebut oleh Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII, sehingga mengakibatkan Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII terhalang membangun sebuah hotel di atas tanah sengketa yang disebabkan adanya hambatan-hambatan di birokrasi pemerintahan terkait penerbitan izin sebagai akibat di atas tanah tersebut masih terdapat sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Jual Beli telah dinyatakan sah menurut hukum berdasarkan Putusan Nomor 72/Pdt/G/1997/PN.KPG tanggal 20 Mei 1998 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 76/PDT/1998/PTK tanggal 26 Maret 1999 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2560/K/Pdt/1999 dan telah berkekuatan hukum tetap, sehingga siapa pihak yang berhak atas tanah sengketa telah jelas dan terang yakni Daniel Adolf Petrus Lakusa (alm.) yang saat ini telah dijual secara sah oleh Ahli Warisnya kepada Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII, maka semua pihak apalagi pihak-pihak yang memiliki keterkaitan erat terhadap perkara tersebut dalam hal ini Ahli waris dari Imanuel Medi (alm.)/ Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi sepatutnya sudah sangat menyadarinya bahwa mereka sudah tidak ada hak-nya lagi atas tanah sengketa, namun faktanya Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi dengan berbagai cara tetap berupaya mengambil kembali hak atas tanah yang telah dinyatakan sah menjadi milik orang lain berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga perbuatan yang demikian tentunya telah melanggar hak subyektif orang lain dan bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan

Halaman 73 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain, sehingga Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII yang berencana membangun usaha hotel di atas tanah yang telah menjadi hak-nya yang sah tersebut menjadi terhalang karena adanya hambatan-hambatan di birokrasi pemerintahan terkait penerbitan izin yang menyampaikan bahwa diatas tanah tersebut masih terdapat sengketa, sehingga perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi yang demikian dinilai menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian bagi orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum dalam gugatan Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1, Majelis Hakim berpendapat bahwa Petitum ini hanya dapat diputuskan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, oleh karena telah terbukti bahwa jual beli tanah sertipikat hak milik nomor 70, SU. No.398, tanggal 17 Januari 1974 dengan luas 5.984 M2 antara Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat Konvensi I dengan Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII dilakukan secara sah menurut hukum sebagaimana akta jual beli nomor 167/ 2016, tanggal 5 Agustus 2016 yang dilakukan di hadapan Notaris/ PPAT Roberto Mambaifeto, S.H., M.Kn., maka jual beli tanah antara Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat Konvensi I dengan Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII tersebut dinyatakan sah, maka dengan demikian petitum angka 2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3, Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah terbukti perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi melanggar hak subyektif Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII dan bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII, maka dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum, maka dengan demikian petitum angka 3 dapat dikabulkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4, yang pada pokoknya Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII mengajukan ganti rugi materiil dan immateriil, Majelis Hakim berpendapat, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1365 KUHPdata atau Pasal 1401 BW yang menetapkan bahwa “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;

Menimbang, bahwa terhadap kerugian materiil yang dituntut oleh Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII dengan alasan sebagai akibat biaya pengurusan perkara ini yang meliputi biaya jasa konsultasi hukum sampai dengan biaya perjalanan menuju ke Kupang untuk mengurus perkara ini, menurut Majelis Hakim tidak dikualifikasikan sebagai suatu kerugian yang dapat dituntut ataupun diminta pertanggungjawabannya kepada pihak lain yang mengajukan suatu gugatan, sehingga tuntutan kerugian materiil ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap kerugian Immateriil, Majelis Hakim berpendapat adalah kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh pemohon dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh pemohon dikemudian hari;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, terkait tuntutan kerugian immaterial dari Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan bukti T(VIII)-3, T(VIII)-4 dan T(VIII)-5, maka diperoleh fakta bahwa benar Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII telah berencana untuk membangun usaha hotel dan pengembangan kawasan wisata di atas tanah tersebut, namun rencana pembangunan hotel tersebut terhambat dan tertunda karena adanya gugatan yang diajukan kemudian dicabut dan diajukan lagi sehingga menimbulkan kesan di atas tanah tersebut masih terdapat sengketa, dan hal yang demikian dapatlah dinilai sebagai perbuatan yang menimbulkan kerugian immaterial berupa hilang dan tertundanya nilai keuntungan dari investasi yang kemungkinan/ diharapkan dapat segera diperoleh (*potensial loss*) oleh Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII selaku Pengusaha dalam usaha hotelnya yang tidak kunjung bisa dibangun serta merusak nama baik Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII dan timbulnya ketidakpercayaan investor atas ketidakpastian karena persengketaan yang tidak kunjung selesai atas status sebagian tanah yang akan dikembangkan tersebut, maka oleh karenanya petitum ini beralasan dan dapat dikabulkan, tetapi mengenai besarnya kerugian immaterial yang harus dibayar, Majelis Hakim akan menentukan nilai yang wajar, patut dan pantas yang dinilai dari kedudukan/ status sosial dan

Halaman 75 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemampuan kedua belah pihak dan menurut keadaan sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini dengan memperbaiki redaksi bahwa pembayaran kerugian tersebut secara tunai dengan seketika dan sekaligus secara tanggung renteng setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dengan demikian, petitum angka 4 dikabulkan sebagian hanya sepanjang mengenai pembayaran kerugian immateriil;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dalam perkara ini Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan Penetapan dan/atau meletakkan Sita Jaminan terhadap objek tersebut, maka petitum tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena terkait dikabulkannya sebagian petitum angka 4 di atas, yang pada pokoknya Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi patut dihukum membayar sejumlah uang sebagai kerugian immaterial kepada Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII, maka terhadap penghukuman berupa pembayaran sejumlah uang tidak dapat diterapkan dan diberlakukan uang paksa (dwangsom) untuk memenuhi tindakan/penghukuman tersebut, sehingga petitum ini patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 191 Rbg., ternyata Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII tidak membuktikan ataupun memberikan alasan-alasan yang cukup menurut hukum agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, sehingga petitum yang demikian patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka petitum angka 1 tidak dapat dikabulkan untuk seluruhnya, melainkan hanya dikabulkan untuk sebagian;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa karena Gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya, sedangkan sebaliknya Gugatan Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII dikabulkan untuk sebagian, maka Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat R.Bg., Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, serta peraturan atau perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM KONVENSI:

Dalam Provisi:

Halaman 76 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan tuntutan Provisi dari Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Para Penggugat;

DALAM REKONVENSİ:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I sampai dengan Penggugat Rekonvensi VII/ Tergugat Konvensi I sampai dengan Tergugat Konvensi VII;
- Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII untuk sebagian;
- Menyatakan sebagai hukum (*Verklaard voor Recht*) Jual Beli tanah antara Tergugat Konvensi I/ Penggugat Rekonvensi I dengan Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII sesuai Akta Jual Beli No. 167/2016 Tanggal 05 Agustus 2016 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Roberto Valentino Mambaifeto, S.H., M.Kn. adalah Sah;
- Menyatakan sebagai hukum (*Verklaard Voor Recht*) Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi untuk membayar penggantian kerugian immaterial kepada Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tunai dengan seketika dan sekaligus setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap secara tanggung renteng;
- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi VIII/ Tergugat Konvensi VIII untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp3.086.000,00 (tiga juta delapan puluh enam ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada hari Rabu, tanggal 7 Maret 2018 oleh Nuril Huda, SH., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Tjokorda Putra Budi Pastima, SH., MH., dan Ari Prabowo, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 14 Maret 2018 oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Daniel Welhelmus Sikky, SH., sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat Konvensi I sampai dengan Tergugat Konvensi VII/ Penggugat Rekonvensi I sampai dengan Penggugat Rekonvensi VII, Kuasa Tergugat Konvensi VIII/ Penggugat Rekonvensi VIII, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat IX;

Hakim-Hakim Anggota:
ttd

Hakim Ketua
ttd

Tjokorda Putra Budi Pastima, S.H., M.H.
ttd

Nuril Huda, S.H., M.Hum.

Ari Prabowo, S.H.

Panitera Pengganti,
ttd

Daniel Welhelmus Sikky, S.H.

Rincian biaya perkara:

1) PNBP	: Rp 30.000,00;
2) ATK	: Rp 70.000,00;
3) Panggilan	: Rp1.475.000,00;
4) Pemeriksaan Setempat (PS)	: Rp1.500.000,00;
5) Redaksi	: Rp 5.000,00;
6) Meterai	: Rp 6.000,00;
Jumlah:	Rp3.086.000,00 (tiga juta delapan puluh enam ribu rupiah);

Turunan Putusan ini sesuai aslinya, atas permintaan Kuasa Penggugat.
Panitera Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA,



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

DRS. H. L. M. SUDISMAN, SH. MH
NIP. 1964 1007.1985.03.1003

Halaman 79 dari 79 Putusan Nomor 202/Pdt.G/2017/PN.Kpg.

Disclaimer

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

Halaman 79