



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 134/PDT/2019/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

YOSEP TASI, Kupang 1 Juli 1965, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan swasta Alamat di Jalan Beringin I, RT. 021/RW.008 Kel. Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang Prov. NTT, **sebagai Pembanding semula Penggugat;**

Dalam persidangan ini Pembanding semula Penggugat memberikan Kuasa kepada ERRYC SAVE OKA MAMOH, S.H. ARNOLD JOHNI FELIPUS SJA, S.H., M.HumRENSI ANDITA YULYA BENU, S.H., M.H.JONATHAN IMANUEL BISTOLEN, S.H.Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat & Konsultan HukumERRIC SAVE OKA MAMOH, S.H. dan Rekan, beralamat di Jln. Timor Raya Gang.I (samping Dealer Mobil Susuki Oeba) No.06 RT.007/ RW.002, Kel. Fatubesi, Kec. Kota lama, Kota Kupang - NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 9/EM&R/KH/PDT/X/2018/

SKK, tertanggal 17 Juli 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupangvdengan Register Nomor 590/LGS/SK/PDT/2018/PNKpg., tanggal 18 Juli 2019;

LAWAN

1. KUSUMA SASTRAWINATA, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di RT. 025, RW.10, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, **sebagai Terbanding I semula Tergugat I;**

2. ALEXANDER NUBATONIS, Jenis Kelamin Laki-Laki, Pekerjaan Swasta, beralamat di RT. 025, RW.10, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, **sebagai Terbanding II semula Tergugat II;**

Dalam persidangan ini Para Terbanding semula Para Tergugat memberikan Kuasa kepada KAREL HERE, S.H. dan ANGSER

Halaman 1 dari 16 Halaman Putusan Nomor 134/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ANWAR HENUK, S.H., Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat "KAREL HERE, S.H.& Rekan" yang beralamat di Jln. Oekalipi, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa Kota Kupang, Berdasarkan Surat Kuasa Nomor 03/SKK-KH/X/2018 tertanggal 2 November 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor 620/LGS/SK/PDT/2018/

PNKpg, tanggal 5 November 2018;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 134/PEN.PDT/2019/PTKPG., tanggal 21 Agustus 2019, tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Mengutip, surat gugatan Pembanding semula Penggugat tertanggal 23 Oktober 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang dibawah Register Nomor 248/Pdt.G/2018/PN Kpg., selengkapnya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah pekarangan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 4360 Tahun 2017, seluas 847 M2, atas Nama Pemegang Hak YOSEP TASI, berdasarkan surat Ukur Nomor 915/Sikumana/2016, tertanggal 23 November 2016 yang terletak di RT 025/ RW 10, Kelurahan sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang-Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu jalan Lingkar Luar, sekarang Jalur 40;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu tanah milik Hendrik Tasi (alm) sekarang tanah milik Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Yonas Tahu dan Martinus Kerek;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak;Yang selanjutnya disebut sebagai tanah obyek sengketa;

Halaman 2 dari 16 Halaman Putusan Nomor 134/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah, oleh Tergugat I telah membangun bangunan permanent di atas tanah milik Penggugat dan telah menyuruh Tergugat II untuk menempati bangunan tersebut;
3. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk menegur dan meminta kepada para Tergugat secara nyata menguasai dan menempati tanah obyek sengketa milik penggugat agar segera mengosongkan tanah tersebut, oleh karena Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah tidak pernah menjual atau mengalihkan obyek tanah sengketa kepada para Tergugat atau pihak manapun, namun oleh para Tergugat tidak pernah mengindahkan permintaan dari pada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah;
4. Bahwa tindakan Tergugat I membangun bangunan permanent di atas tanah milik Penggugat, serta menyuruh Tergugat II untuk menempati bangunan tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Bahwa tindakan para Tergugat yang secara nyata menguasai dan menempati tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah sepatutnya tanah obyek sengketa tersebut harus segera dikosongkan dan dikembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah dan bila perlu dengan bantuan alat keamanan Negara;
6. Bahwa akibat dari tindakan para Tergugat, maka Penggugat mengalami kerugian, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil, yaitu: Kerugian Materiil berupa tidak bisa dikelolanya bidang tanah obyek sengketa sampai dengan diajuhkannya gugatan ini ke Pengadilan, Kerugian imateril berupa nama baik dan kredibilitas penggugat menjadi tidak baik, serta Penggugat juga mengalami kerugian waktu, tenaga, dan pikiran;
7. Bahwa jika diperinci kerugian Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam point 6 (enam) adalah sebagai berikut:
 - a) Kerugian materiil Penggugat adalah sebesar Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);
 - b) Kerugian immateriil Penggugat jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
8. Bahwa Karena para Tergugat secara nyata menguasai dan menempati tanah obyek sengketa tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka hendaknya kepada para Tergugat dibebankan kewajiban untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat, Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, dalam hal seseorang melakukan suatu Perbuatan Melawan

Halaman 3 dari 16 Halaman Putusan Nomor 134/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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

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

Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum maka dia berkewajiban membayar ganti rugi akan perbuatannya tersebut, baik kerugian materil maupun immateriil sebagaimana dirincikan dalam point. 7 (tujuh) posita gugatan;

9. Bahwa dikuatirkan para Tergugat akan mengalihkan kekayaannya kepada pihak lain sehingga mohon agar Majelis Hakim meletakkan sitaan jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta benda bergerak maupun tidak bergerak milik para Tergugat;
10. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum ini didasarkan pada fakta dan didukung oleh bukti yang otentik, maka layaklah apabila putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para Penggugat memohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah obyek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 4360 Tahun 2017, seluas 847 M2, atas Nama Pemegang Hak YOSEP TASI, berdasarkan surat Ukur Nomor: 915/Sikumana/2016, tertanggal 23 November 2016 yang terletak di RT 025/ RW 10, Kelurahan sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang-Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu jalan Lingkar Luar, sekarang Jalur 40;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu tanah milik Hendrik Tasi (alm) sekarang tanah milik Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Yonas Tahu dan Martinus Kerek;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan menempati atas tanah obyek sengketa tanpa seijin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II yang secara nyata menguasai dan menempati tanah obyek sengketa tersebut, harus tunduk dan taat serta terikat untuk melaksanakan putusan ini dengan mengosongkan dan menyerahkan kembali kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah atas

Halaman 4 dari 16 Halaman Putusan Nomor 134/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek tanah sengketa dengan sukarela, aman, tertib maupun secara paksa dengan bantuan alat keamanan Negara yaitu Polisi;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi materil kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi imateril kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
7. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Kupang terhadap harta benda bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat Adalah sah dan berharga;
8. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi dan peninjauan kembali;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua akibat biaya yang timbul dalam perkara ini;

atau

Apabila Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Para Terbanding semula Para Tergugat mengajukan jawabannya tertanggal 18 Desember 2018 yang bacakan dalam persidangan pada tanggal 18 Desember 2018 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa setelah Para Tergugat membaca seluruh gugatan Penggugat secara cermat dan seksama maka pada dasarnya Para Tergugat dengan Tegas menolak gugatan Penggugat kecuali ada hal-hal yang secara tegas di akui oleh Para Tergugat;
2. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 2 dan 3 point 1 secara jelas menerangkan bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah pekarangan berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 4360 Tahun 2017, seluas 847 M2, atas nama Pemegang Hak YOSEPH TASI, berdasarkan surat ukur Nomor : 915/Sikumana/2016 yang terletak di RT.025/RW.010, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang-Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan : Dahulu jalan lingkaran luar sekarang jalur 40;

Halaman 5 dari 16 Halaman Putusan Nomor 134/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan : Dahulu tanah milik Hendrik Tasi (alm);
sekarang tanah milik Penggugat;
- Sebelah Timur dengan : Tanah milik Yonas Tahu dan Martinus Kerek;
- Sebelah selatan dengan: Jalan setapak;

Yang merupakan obyek sengketa;

Adalah tidak benar, karena tanah yang menjadi obyek sengketa sekarang adalah bagian dari tanah Tergugat I dimana Tergugat I telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1982 berdasarkan kwitansi jual beli dengan BALTASAR KOESLULAT yang adalah Pemilik pertama berdasarkan sertifikat Hak Milik.Nomor : 196,GS. Nomor : 363/1982 dengan luas 4.800 M² yang dahulunya terletak di wilayah Desa Sikumana, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan : Tanah Filmon Bulla dan tanah A. Atarius
- Sebelah Selatan dengan : Tanah CH. Salean, Filmon Bulla, dan
B.Koeslulat
- Sebelah Barat dengan : Jalan H.R. Koroh
- Sebelah Timur dengan : Tanah Y.Y. Messakh dan H. Tasi

Dan dengan adanya pembentukan Kota Kupang sejak tahun 1996 sampai sekarang letak tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 196.GS.No.363/1982 tersebut berubah yakni terletak di RT.025/RW.10, Kelurahan Sikumana,Kecamatan Maulafa,Kota Kupang;

Bahwa dengan adanya pembukaan jalan baru pada tahun 2002 maka telah merubah bentuk dan luas tanah Tergugat I dan berdampak pula pada batas-batas tanah Tergugat I sekarang adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Lingkar/Jalur 40;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan: Tanah Yonas Tahu, Martinus Kerek,CH. Salean dan Filmon Bulla
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan H.R..Koroh;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Setapak;
3. Bahwa benar Tergugat I yang mengizinkan Tergugat II untuk tinggal di rumah Tergugat I yang ada dalam lokasi tanah/obyek sengketa dalam perkara a quo dimana rumah yang ditempati oleh Tergugat II telah dibangun oleh Tergugat I sejak tahun 2000 karena tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa adalah bagian dari tanah Tergugat I berdasarkan kwintasi Jual beli tahun 1982 dan Sertifikat Hak Milik No. 196.GS.No.363/1982;

Halaman 6 dari 16 Halaman Putusan Nomor 134/PDT/2019/PT KPG

Disclaimer

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



4. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 3 point 2 dan 3 tidak tepat dan benar sebab Tergugat I sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa secara berdaulat penuh menguasai, melakukan segala aktifitas, dan atau kegiatan-kegiatan yang sesuai dengan kebutuhan dan keperluan Tergugat I tanpa harus meminta ijin kepada Penggugat termasuk menyuruh Tergugat II untuk menempati bangunan yang ada diatas tanah obyek sengketa tersebut diatas, sehingga Penggugat tidak memiliki hak untuk menegur dan atau meminta Tergugat I untuk mengosongkan tanah obyek sengketa, apa lagi Tergugat I memiliki tanah obyek sengketa tersebut tidak dengan cara jual beli antara Penggugat dan Tergugat I, sehingga gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya-tidaknya ditolak untuk seluruhnya;
5. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 3 point 4 dan 5 tidak tepat dan benar sebab tindakan Tergugat I dengan wujud bangunan permanent diatas tanah obyek sengketa tersebut tidak terkategori sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat I memiliki dasar yang autentik sebagai pemilik yang sah sehingga Penggugat tidak berwenang menyuruh Tergugat I mengosongkan dan atau mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat, sehingga gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya-tidaknya ditolak untuk seluruhnya;
6. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 4 point 6,7 dan 8 yang pada intinya Penggugat menuntut kerugian terhadap Para Tergugat adalah salah kaprah oleh sebab itu Para Tergugat secara tegas menolak karena tuntutan tersebut adalah tanpa dasar yang sah sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya-tidaknya ditolak;
7. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 4 point 9 tidak tepat dan tidak beralasan hukum sebab tanah obyek sengketa tersebut adalah sah milik Tergugat I oleh karena itu seluruh dalil dalam gugatan Penggugat adalah tidak benar sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya-tidaknya ditolak;

Berdasarkan apa yang terurai di atas, Para Tergugat mohon Majelis Hakim yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 7 dari 16 Halaman Putusan Nomor 134/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima *(Niet Ontvankelijk Verklaad)*;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat dalam Perkara *a quo*;
4. Menyatakan sah menurut hukum jual beli antara Tergugat I dengan Baltasar Koeslulat atas sebidang tanah dengan sertifikat Hak milik No. 196,GS No.363/1982;
5. Menyatakan tidak sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 4360 Tahun 2017, seluas 847 M2, atas nama Pemegang Hak YOSEPH TASI, berdasarkan surat ukur Nomor 915/Sikumana/2016 yang terletak di RT.025/RW.010, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang- Provinsi Nusa Tenggara Timur.karena merupakan bagian dari tanah Tergugat I yang telah bersertifikat Hak Milik No, 196.GS, No,363/1982;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Terbanding semula Para Tergugat, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 31 Januari 2019 dan terhadap Replik tersebut Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 14 Februari 2019;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kupang telah menjatuhkan Putusan Nomor 248/Pdt.G/2018/PNKpg., tanggal 4 Juli 2019 yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.3.511.000,00 (tiga juta lima ratus sebelas ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Banding Nomor 248/Pdt.G/2018/PN Kpg., yang menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 18 Juli 2019 Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 248/Pdt.G/ 2018/PNKpg., tanggal 4 Juli 2019;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 248/Pdt.G/

Halaman 8 dari 16 Halaman Putusan Nomor 134/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 / PNKpg., yang menerangkan bahwa pada Hari Kamis tanggal 25 Juli 2019

pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat;

Membaca Tanda Terima Memori Banding Nomor 248/Pdt.G/2018/PN Kpg., yang menerangkan bahwa pada tanggal 9 Agustus 2019, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 9 Agustus 2019, yang selengkapnya sebagai berikut:

KEBERATAN BANDING DARI PEMBANDING TERKAIT GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD).

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya telah menimbang: "bahwa meskipun pada prinsipnya penarikan pihak-pihak dalam suatu perkara perdata, sepenuhnya adalah kewenangan Penggugat namun dalam hal ini, Majelis Hakim berpendapat pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang, yang berwenang menerbitkan sertifikat hak milik atas bidang tanah dipandang perlu untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo agar sengketa antara Penggugat dan para Tergugat dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh" adalah merupakan pertimbangan yang bertentangan dengan hukum dengan dasar sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II sekarang Terbanding I dan Terbanding II tertanggal 18 Desember 2018 yang diterima dalam persidangan pada tanggal 18 Desember 2018 tidak mengajukan eksepsi terkait dengan gugatan Penggugat sekarang Pembanding adalah gugatan yang kurang pihak (error in persona), sehingga Majelis Hakim Tingkat Pengadilan Negeri Kupang telah salah menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya, untuk mengikut sertakan Badan Pertanahan Kota Kupang sebagai pihak yang harus ikut digugat dalam perkara a quo;
2. Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang telah menerbitkan sertifikat hak milik Penggugat sekarang Pembanding melalui prosedur atau tahapan sebagaimana yang diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan demikian dari tahapan permohonan, pengukuran

Halaman 9 dari 16 Halaman Putusan Nomor 134/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 4360

Tahun 2017, seluas 847 M2, atas Nama Pemegang Hak YOSEP TASI, berdasarkan surat Ukur Nomor: 915/Sikumana/2016, tertanggal 23 November 2016 yang terletak di RT 025/ RW 10, Kelurahan sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang-Provinsi Nusa Tenggara Timur, dan saat itu tidak ada keberatan dari Tergugat I sekarang Terbanding I maupun pihak manapun;

3. Bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dalam pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Klas IA Kupang yang memeriksa obyek sengketa untuk mengetahui keberadaan obyek yang disengketakan pada tanggal 1 Maret 2019, telah ditemukan fakta bahwa Penggugat sekarang Pembanding menunjukan batas tanah obyek sengketa telah sesuai dengan ukuran tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 4360 Tahun 2017, seluas 847 M2, atas Nama Pemegang Hak YOSEP TASI, berdasarkan surat Ukur Nomor: 915/Sikumana/2016, tertanggal 23 November 2016 yang terletak di RT 025/ RW 10, Kelurahan sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang-Provinsi Nusa Tenggara Timur, sehingga jelas dasar kepemilikan Penggugat tidak terjadi tumpang tindih dengan hak kepemilikan yang dimiliki oleh Tergugat I sekarang Terbanding I;
4. Bahwa proses pengukuran dan penerbitan SHM Nomor 4360 Tahun 2017 seluas 847 M2 dihadiri oleh Ketua RT setempat sekaligus merupakan saksi penandatanganan batas tanah, serta tidak adanya keberatan dari Tergugat I sekarang Terbanding I maupun pihak manapun, sehingga hal tersebut telah membuktikan bahwa obyek tanah sengketa tidak terjadi tumpang tindih penerbitan Sertifikat Hak Milik, sehingga Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang tidak perlu diikutsertakan sebagai pihak yang ikut digugat dalam perkara a quo;
5. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat sekarang Pembanding terhadap obyek sengketa yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 4360 Tahun 2017, seluas 847 M2, atas Nama Pemegang Hak YOSEP TASI, berdasarkan surat Ukur Nomor: 915/Sikumana/2016, tertanggal 23 November 2016 yang terletak di RT 025/ RW 10, Kelurahan sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang - Provinsi Nusa

Halaman 10 dari 16 Halaman Putusan Nomor 134/PDT/2019/PT KPG



Tenggara Timur, adalah merupakan tanah peninggalan ayah Penggugat sekarang Pembanding atas nama Almarhum HENDRIK TASI;

6. Bahwa Ayah Penggugat sekarang Pembanding, Almarhum HENDRIK TASI memperoleh dan menguasai tanah termasuk obyek sengketa sejak Tahun 1978, sebagaimana bukti Surat Penyerahan Hak tanggal 10 Juli 1978 (Bukti P-2) telah bersesuaian dengan keterangan saksi YONAS TAHU, yang menyatakan bahwa :

- Bahwa setahu saksi, Penggugat mendapat tanah tersebut karena warisan dari bapaknya yang bernama Hendrik Tasi;
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat karena pada saat tanam pilar sesuai dengan batas yang ada didalam sertifikat;
- Saksi hadir saat pengukuran dan penanaman pilar karena saksi berkedudukan sebagai Ketua RT di wilayah tersebut;
- Bahwa saksi sendiri memperoleh tanah tempat tinggal saki dengan cara membeli dari HENDRIK TASI (alm), yaitu ayah Penggugat sejak tahun 1987 dan membangun rumah sejak 1988;
- Bahwa saksi juga menandatangani batas pada waktu pengukuran oleh objek oleh BPN untuk penerbitan tanah Penggugat;
- Bahwa pada saat saksi dan Penggugat turut menanam pilar pada obyek sengketa, tidak ada keberatan dari Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I tidak tinggal di dalam obyek sengketa, tetapi ada sebuah rumah yang dibangun di atas obyek sengketa;

7. Bahwa Tergugat I sekarang Terbanding I dalam persidangan telah mengajukan Buku Tanah Hak Milik No.196 GS Nomor. 363/1982 (T.1.2-2), dimana dalam batas tanah ternyata ada sisi yang berbatasan dengan tanah milik dari Hendri Tasi (alm) atau ayah dari Penggugat sekarang Pembanding;

8. Bahwa dalam persidangan Tergugat I sekarang Terbanding I tidak dapat menunjuk Tanah milik Tergugat I sekarang Terbanding I yang berdasarkan Buku Tanah Hak Milik No.196 GS Nomor. 363/1982 (T.1.2-2) dimana tertera berbatasan dengan tanah milik dari Hendri Tasi (alm) atau ayah dari Penggugat sekarang Pembanding;

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang diuraikan di atas, maka Penggugat sekarang Pembanding melalui Memori banding ini,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dariPembanding;
2. Menerima dan mengabulkan Memori Banding dari Penggugat sekarang Pembanding untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor. 248/PDT.G/2018/PN. KPG, tanggal 4 Juli 2019 dan mengadili sendiri;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat Sekarang Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat Pembanding adalah pemilik sah atas bidang tanah obyek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 4360 Tahun 2017, seluas 847 M2, atas Nama Pemegang Hak YOSEP TASI, berdasarkan surat Ukur Nomor: 915/Sikumana/2016, tertanggal 23 November 2016 yang terletak di RT 025/ RW 10, Kelurahan sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang - Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu jalan Lingkar Luar, sekarang Jalur 40;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan dahulu tanah milik Hendrik Tasi (alm) sekarang tanah milik Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Yonas Tahu dan Martinus Kerek;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Setapak;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I sekarang Terbanding I dan Tergugat II sekarang Terbanding II menguasai dan menempati atas tanah obyek sengketa tanpa seijin Penggugat sekarang Pembanding adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I sekarang Terbanding I dan Tergugat II sekarang Terbanding II yang secara nyata menguasai dan menempati tanah obyek sengketa tersebut, harus tunduk dan taat serta terikat untuk melaksanakan putusan ini dengan

Halaman 12 dari 16 Halaman Putusan Nomor 134/PDT/2019/PT KPG



mengosongkan dan menyerahkan kembali kepada Penggugat sekarang Pemanding sebagai pemilik yang sah atas obyek tanah sengketa dengan sukarela, aman, tertib maupun secara paksa dengan bantuan alat keamanan Negara;

5. Menghukum Tergugat I sekarang Terbanding I dan Tergugat II sekarang Terbanding II secara tanggung renteng membayar ganti rugi materil kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
6. Menghukum Tergugat I sekarang Terbanding I dan Tergugat II sekarang Terbanding II secara tanggung renteng membayar ganti rugi inmateril kepada Penggugat sekarang Pemanding sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
7. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek tanah sengketa;
8. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi dan peninjauan kembali;
9. Menghukum Tergugat I sekarang Terbanding I dan Tergugat II sekarang Terbanding II untuk membayar semua akibat biaya yang timbul dalam perkara ini;

atau

Apabila Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Membaca Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Kpg., yang menerangkan bahwa pada tanggal 12 Agustus 2019 memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (Inzage) Nomor 248/Pdt.G/2018/PNKpg., yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 Juli 2019, kepada Pemanding semula Penggugat dan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Kupang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding dari Pemanding

Halaman 13 dari 16 Halaman Putusan Nomor 134/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, Para Terbanding semula Para Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding sampai dengan perkara ini dimusyawarahkan, namun Pengadilan Tinggi tidak tergantung terhadap ada atau tidaknya Kontra Memori Banding, Majelis Hakim Banding memandang bahwa sikap Para Terbanding semula Para Tergugat adalah, setuju dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim Banding akan mempelajari dengan seksama memori banding tersebut, dikaitkan dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan serta pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari dengan seksama, Majelis Hakim Banding menilai bahwa memori banding dari Pembanding semula Penggugat hanyalah pengulangan saja dari apa yang pernah disampaikan dalam persidangan di Tingkat Pertama, tidak ada hal-hal baru yang prinsip untuk dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim Banding, dan setelah dikaitkan dengan fakta-fakta hukum dalam persidangan, serta membaca dengan seksama pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Nomor 248/Pdt.G/2019/PN Kpg., Majelis Hakim Banding sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut dan setuju dengan diktum putusannya, sehingga oleh karena itu Pengadilan Tinggi Kupang mengambil alih pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama dan dijadikan pertimbangan sendiri dalam menjatuhkan putusan di tingkat banding, karena dinilai pertimbangan dan diktum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama aquo telah adil dan tepat menurut hukum, maka dengan demikian memori banding dari Pembanding semula Penggugat ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 248/Pdt.G/2018/PNKpg., tanggal 4 Juli 2019 yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam Pengadilan tingkat pertama maupun dalam Pengadilan tingkat banding, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk

Halaman 14 dari 16 Halaman Putusan Nomor 134/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang besarnya akan ditetapkan didalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat:

- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman ;
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009;
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, KUH Perdata, Rbg dan ketentuan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat;
2. Meguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 248/Pdt.G/2018/PN Kpg., tanggal 4 Juli 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada **hari Selasa, tanggal 10 September 2019** oleh kami **BELMAN TAMBUNAN, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua, **BARMEN SINURAT, S.H.** dan **JANVERSON SINAGA, S.H. M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 134/PEN.PDT/ 2019/PTKPG., tanggal 21 Agustus 2019 untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana pada **hari Selasa, tanggal 17 September 2019** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum

Halaman 15 dari 16 Halaman Putusan Nomor 134/PDT/2019/PT KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Hakim Ketua dengan dihadiri Hakim - Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **SUKATI TRISILOWATI** sebagai Panitera Pengganti yang ditunjuk berdasarkan Surat

Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 134/PDT/2019/PTKPG., tanggal 21 Agustus 2019, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim Anggota I,
ttd

Hakim Ketua,
ttd

BARMEN SINURAT, S.H.

BELMAN TAMBUNAN, S.H., M.H.

Hakim Anggota II,
ttd

JANVERSON SINAGA, S.H. M.H.

Panitera Pengganti,
ttd

SUKATI TRISILOWATI.

Perincian biaya perkara:

--- Meterai putusan : Rp. 6.000,00;
--- Redaksi putusan : Rp. 10.000,00;
--- Biaya proses : Rp.134.000,00;
Jumlah : Rp.150.000,00 (Seratus lima puluh ribu Rupiah);

**UNTUK TURUNAN RESMI :
PANITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG,**

**TRI MANDOYO, SH.M.Hum.
NIP. 196008151983031012.**

Halaman 16 dari 16 Halaman Putusan Nomor 134/PDT/2019/PT KPG