



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 150/PDT/2019/PT.KPG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada Tingkat Banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

Daud Eoh Ndolu, bertempat tinggal di Jln. W.J.Lalamentik No 7a RT. 19/RW. 6,

Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang-NTT dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alexander Frans, S.H., Advokat yang berkantor di Jln. Kecapi No.33 Nunbaunndelha, Kec. Alak Kota Kupang, berdasarkan surat kuasa khusus No. 14/ALF-PH-HWI/XI/2018 tanggal 22 November 2018, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat ;

Yang dalam perkara ditingkat banding ini memberi Kuasa Kepada ALEXANDER FRANS, SH., DORSYANE H. FRANS, SH, MH., MEGA M. FRANS, SH., Advokat pada kantor Advokat ALF Law Office yang beralamat di Kupang Jln. Kecapi Nomor 33, Kelurahan Nunbaundelha, Kecamatan Alak, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 14/ALF-PH-HWI/XI/2018, tanggal 22 November 2018,

Lawan

Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Provinsi Nusa Tenggara Timur, tempat kedudukan Jln W.J.Lalamentik Nomor : 98 Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang-NTT, sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;

Ketua Pengadilan Negeri Kupang Kelas I A Kupang, tempat kedudukan Jln Palapa Nomor 18 Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Perseroan Terbatas atau PT Garuda Timor Di Kupang, tempat kedudukan Dahulu Beralamat Di Kampung Cina Desa LLBK Kecamatan Kota Kupang, Kabupaten Kupang Telah Berubah Menjadi Kelurahan LLBK Kecamatan Kota Lama Kota Kupang Dan Sekarang Alamatnya Tidak Diketahui, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

Halaman 1 dari 31 halaman putusan Nomor 150/PDT/2019/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, tempat kedudukan Jln Frans Seda Kota Baru, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang – NTT sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV; \_

## PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 3 September 2019, Nomor 150/PDT/2019/PT KPG tentang Penunjukan Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 296 / Pdt.G / 2018 / PN.Kpg., tanggal 4 Juli 2019, dan semua surat –surat yang bersangkutan;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 26 November 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor 296/Pdt.G/2018/PN Kpg tanggal 28 November 2018, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah lembaga negara Pengayoman sebagaimana diatur didalam Undang Undang Nomor : 19 Tahun 1964 Jo Undang Undang No 14 Tahun 1970 dimana ditetapkan bahwa :
  1. Kekuasaan Kehakiman yang berkepribadian Pancasila dan yang menjalankan fungsi hukum pengayoman dilaksanakan dalam lingkup :
    - Peradilan Umum.
    - Peradilan Agama.
    - Peradilan Militer.
    - Peradilan Tata Usaha Negara.
  2. Semua Pengadilan berpuncak pada Mahkamah Agung yang merupakan Pengadilan Tertinggi untuk semua lingkup perradilan.
  3. Peradilan Peradilan Tersebut pada ayat 1 diatas teknis berada dibawah Mahkamah Agung , Tetapi Organisasi, Administrasi dan Finansial ada dibawah kekuasaan Departemen Kehakiman, Departemen Agama dan Departemen Departemen dalam lingkungan Angkatan Bersenjata.
  4. Ketentuan dalam ayat 1 diatas membuka kemungkinan untuk usaha penyelesaian perkara perdata secara perdamaian diluar pengadilan

Halaman 2 dari 31 halaman putusan Nomor 150/PDT/2019/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa kewenangan tersebut setelah UU nomor 19/1964 juga diatur dalam Undang Undang Nomor :14 Tahun 1970 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan baru berakhir dengan berlakunya Undang Undang Nomor : 4 Tahun 2004.
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang Undang Nomor :19 Tahun 1964 Jo Undang Undang No 14 Tahun 1970 maka jelas bahwa Tergugat I adalah lembaga Negara yang diberikan hak oleh Undang Undang untuk mengurus tentang organisasi, Administrasi dan Finansial, termasuk mengurus dan menyelesaikan administrasi pengadaan / pembelian asset/ barang milik negara termasuk tanah dan bangunan, untuk digunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II kerana Tergugat II hanya menggunakan asset asset negara termasuk tanah dan gedung pengadilan, yang di adakan dan dikelola oleh Tergugat I, sampai dengan berlakunya Undang Undang Nomor : 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan terjadinya Pemisahan Orgnasasi .administrasi dan Finacial antara Tergugat I dan Tergugat II barulah Tergugat I mengalihkan Status Penggunaan Barang Milik Negara Tanah dan Bangunan Lama Gedung Pengadilan Negri serta Tanah dan Bangunan Tempat Sidang Tetap pada Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan Mahkamah Agung, baik itu penyerahan fisik maupun administrasi.
4. Bahwa berdasarkan kewenangan Tergugat I didalam Undang Undang No 19 / 1964 maka pada awal tahun 1968 Tergugat I sebagai Pengelola Organisasi, Administrasi dan Finansial Departemen Kehakiman RI, sebagai yang berhak mengadakan barang barang milik negara bersama sama dengan Tergugat II dan Tergugat III telah mendatangi Penggugat untuk meminta membeli sebagian tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Oebobo Kecamatan Kota Kupang Kabupaten Kupang, sekarang Kelurahan Oebobo Kecamatan Oebobo Kota Kupang seluas lebih kurang 5.700 M2 dengan batas batasnya sekarang :
  - Utara bertabatasan dengan tanah / gedung dolog NTT.
  - Selatan dahulu tanah Penggugat sekarang Jln Damai.
  - Timur dahulu dengan PLN dan Kantor Penerangan sekarang dengan Jln Palapa,
  - Barat dengan Gabriel Sau / Daniel Sau dan Cak HUWAE.
5. Bahwa untuk selanjutnya tanah tersebut pada point 4 diatas disebut sebagai tanah obyek sengketa.

Halaman 3 dari 31 halaman putusan Nomor 150/PDT/2019/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa kedatangan Tergugat I sebagai lembaga yang berhak membeli / mengadakan tanah sebagaimana ketentuan Undang Undang, untuk digunakan oleh Tergugat II dan Tergugat III sebagai orang yang akan mengerjakan pembangunan gedung, atas permintaan Tergugat I maka terjadi kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I bahwa harga tanah tersebut adalah sebesar Rp 400.000 (Empat ratus Ribu Rupiah).
7. Bahwa setelah terjadi kesepakatan lisan antara Penggugat dan Tergugat I maka disepakati bahwa Tergugat I sebagai Pengelola Organisasi, Administrasi dan Finansial Departemen Kehakiman / Pembeli tanah akan mengurus segala Administrasi yang berhubungan dengan Jual beli tanah tersebut, sedangkan Tergugat III sebagai Kontraktor yang akan mengerjakan pembangunan Gedung Pengadilan Negri Klas I Kupang, untuk digunakan oleh Tergugat II.
8. Bahwa setelah terjadinya kesepakatan lisan tersebut, maka pada tanggal 31 Maret 1968 Tergugat I memerintahkan Tergugat III/ kontraktor untuk menemui dan menyurati penggugat yang saat itu masih menjabat sebagai kepala desa Oebobo. Memberitahukan bahwa Tergugat I menghendaki pembangunan gedung pengadilan negri Klas I Kupang segera dibangun sehingga memohon izin dari penggugat untuk mereka dapat membersihkan lokasi tanah sengketa, sambil menunggu Tergugat I menyelesaikan administrasi dan finansial untuk melunasi harga tanah sekaligus dibuatkan surat pengalihan tanah dari Penggugat kepada Tergugat I.
9. Bahwa menurut Tergugat III kepada Penggugat yang masih menjabat kepala desa Oebobo bahwa pekerjaan pembangunan gedung Pengadilan Negri Klas I Kupang sangat mendesak sehingga segera dibangun dan Penggugat diberikan panjar harga tanah sebesar Rp200.000 (Duaratus ribu Rupiah) sedangkan sisanya akan dilunasi Tergugat I setelah uang dikirim dari Jakarta, juga setelah Tergugat I menyelesaikan administrasi yang berhubungan dengan jual beli tanah tersebut, dan untuk penerimaan uang panjar tersebut maka penggugat membuat kwitansi penerimaan panjar dan diserahkan kepada Tergugat I.
10. Bahwa setelah Penggugat membuat kwitansi penerimaan uang panjar harga tanah maka Penggugat dan Tergugat I dan III pergi melihat lokasi tanah sekaligus menunjuk batas batas tanah tersebut dan Tergugat III mulai membersihkan lokasi dan mulai membangun gedung pengadilan klas I Kupang.

Halaman 4 dari 31 halaman putusan Nomor 150/PDT/2019/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

11. Bahwa setelah Penggugat menunjuk lokasi tanah kepada Tergugat I dan Tergugat III mulai membersihkan dan membangun ex gedung Pengadilan Negeri Klas I Kupang pada Tahun 1968 hingga selesai dan oleh Tergugat I diserahkan kepada Tergugat II untuk digunakan .
12. Bahwa, dalam kurun waktu 1968 - 1970 Ternyata Tergugat I tidak melunasi financial / sisa harga tanah sebesar Rp 200.000 juga tidak dibuatkan administrasi jual beli tanah sebagaimana yang telah disepakati secara lisan dan juga merupakan kewajiban Tergugat I sebagaimana perintah Undang Undang, sebagai pengelola organisasi administrasi dan financial.
13. Bahwa pada sekitar tahun 1988 Tergugat I membangun gedung pengadilan Negeri Kupang yang baru, di Jln Palapa Nomor 18 Kelurahan Oebobo Kecamatan Oebobo Kota Kupang, dan diserahkan kepada Tergugat II untuk digunakan, maka tanah Penggugat dibiarkan kosong, maka sebagai pemilik tanah penggugat masuk dan menguasai tanah tersebut.
14. Bahwa, walaupun Penggugat sudah menguasai kembali tanah tersebut, karena Tergugat I belum membayar lunas dan belum menyelesaikan administrasi jual beli tanah tersebut, Tergugat I sebagai pengelola barang barang milik Negara tidak pernah mengajukan keberatan kepada Penggugat, mengingat Tergugat I belum membayar lunas juga tidak ada administrasi yang menunjukkan bahwa tanah tersebut telah beralih dari Penggugat kepada Tergugat I sebagai pengelola administrasi dan financial sebagaimana UU Nomor : 19/1964 Jo UU Nomor : 14 / 1970.
15. Bahwa pada Tahun 2010 setelah berlakunya UU Nomor : 4 / 2004 ,ada didirikan Warung makan diatas tanah tersebut, dan menurut pemilik warung dia mengontrak tanah tersebut dari Tergugat II maka pada Tanggal 10 Januari 2011 Penggugat mengajukan somasi terhadap Tergugat II dan pada Tanggal 13 Januari 2011 maka Tergugat II / Ketua Pengadilan Negri Kupang menjawab somasi tersebut dan menyatakan bahwa LOKASI GEDUNG PENGADILAN NEGRI YANG LAMA DAN BARU MERUPAKAN SATU KESATUAN MILIK PENGADILAN NEGRI KUPANG MENURUT GS NO 13 TAHUN 1971 TANGGAL 11 JANUARI 1971.
16. Bahwa jawaban Tergugat II adalah suatu hal yang sangat aneh, kerena bagaimanakah mungkin Tergugat II mengurus GS atas tanah tersebut karena tidak merupakan kewenangannya, sebab urusan Organisasi administrasi dan financial adalah wewenang Tergugat I sesuai Undang

Halaman 5 dari 31 halaman putusan Nomor 150/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Undang juga yang berhak mengelola barang barang milik Negara adalah Tergugat I. bukan Tergugat II karena Tergugat II hanya pelaksana teknis peradilan dan hanya menggunakan saja gedung dan tanah yang disiapkan oleh Tergugat I.

17. Bahwa berdasarkan jawaban tersebut maka Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat II dipengadilan Negri Kelas I A Kupang dengan nomor perkara No : 27/PDT.G/2011/PN.KPG dan telah diputus pada tanggal 13 Januari 2012 GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA dengan pertimbangan hukum “ Menimbang bahwa kekuasaan kehakiman di Indonesia dalam perjalanan historinya juga mempunyai karakteristik sendiri dan tidak semua konsep trias politica Montesquieu dimana secara garis besar kekuasaan kehakiman mengalami dua kali masa pembabakan yang berkaitan dengan Organisasi, Administrasi dan finansial badan peradilan dibawah Mahkamah Agung yaitu masa sebelum berlakunya Undang Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman dan masa setelah berlakunya Undang Undang Nomor: 4 Tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman.

Menimbang bahwa perbedaan mendasar dalam hal organisasi administrasi dan finansial dan badan peradilan dibawah Mahkamah Agung masa sebelum berlakunya Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman yaitu Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang kekuasaan kehakiman pada pasal 11 ayat 1 menyatakan bahwa badan badan yang melakukan peradilan pada pasal 10 ayat (1) organisasi administrasi dan finansial ada dibawah masing masing Departemen yang bersangkutan dan pasal 10 ayat (1) menjelaskan bahwa kekuasaan kehakiman dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan :

- a. Peradilan Umum.
- b. Peradilan Agama.
- c. Peradilan Militer.
- d. Peradilan tata usaha negara.

Dan dalam praktek ketatanegaraan di Indonesia, khususnya Peradilan umum untuk urusan organisasi, administrasi dan finansial ada dibawah Departemen Kehakiman.

Menimbang bahwa berdasarkan uraian diatas majelis hakim juga berpendapat sehubungan adanya pembabakan yang berkaitan dengan organisasi administrasi dan finansial dalam peradilan incasus Pengadilan Negeri Kupang dan dihubungkan dengan dalil gugatan penggugat pada point 2 yang

Halaman 6 dari 31 halaman putusan Nomor 150/PDT/2019/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menerangkan bahwa pada tahun 1963 penggugat telah melakukan kesepakatan dan seterusnya “menunjukkan bahwa pada tahun tersebut pengelolaan organisasi administrasi ada di Departemen Kehakiman sehingga dalam hal adanya gugatan ganti rugi atas dasar tanah miliknya dikuasai oleh badan badan peradilan sebelum tanggal 31 Maret 2004 majelis hakim berpendapat bahwa DEPARTEMEN KEHAKIMAN HARUS PULA DIDUDUKAN SEBAGAI TERGUGAT karena segala administrasi yang berkaitan dengan aset badan peradilan menjadi tanggung jawab Departemen Kehakiman.

18. Bahwa, dengan adanya pertimbangan hukum “ Bahwa Departemen Kehakiman /Kementrian Hukum dan HAM harus didudukan sebagai tergugat karena segala administrasi yang berkaitan dengan aset badan peradilan menjadi tanggung jawab Departemen Kehakiman “ maka pada tanggal 7 Februari 2013 Penggugat melalui suratnya Nomor : 01/Daud Eoh Ndolu/ II/2013 yang ditujukan kepada Kementrian Hukum dan HAM RI dengan perihal mohon penjelasan, apakah tanah milik Penggugat yang terletak di Jln Palapa Nomor 15 seluas  $\pm 5700$  M2 terdaftar sebagai aset negara yang dikelola oleh Departemen Kehakiman/ kementrian Hukum dan Hak asasi Manusia RI ataukah tidak sejak tahun 1970.
19. Bahwa, surat Penggugat tersebut dijawab oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia pada tanggal 23 April 2013 dengan perihal penyampaian klarifikasi aset PN Kupang, yang pada intinya menyatakan bahwa gedung lama PN Kupang di Jln Palapa Nomor : 18 Kupang dengan luas tanah 2000 m<sup>2</sup> luas bangunan 300 m<sup>2</sup> telah diserahkan kepada Mahkamah Agung (fotocopy BAST terlampir) .
20. Surat tersebut diberikan dengan lampiran Berita Acara Serah Terima Pengalihan status penggunaan barang milik negara berupa tanah dan bangunan gedung lama pengadilan negeri serta tanah dan bangunan tempat sidang tetap pada kementrian hukum dan hak asasi manusia dan Mahkamah Agung yang terdiri dari :
  - a. Berita Acara serah terima Nomor : SEK.PL.04.01-70 dan Nomor : 379.A-1/SEK/KU.01/7/2012 Tanggal 24 Juli 2012 dimana yang diserahkan kepada Mahkamah Agung RI adalah tanah dan gedung Pengadilan Negri Kupang Jln.Palapa Nomor 18 luas tanah 2000 m<sup>2</sup> luas bangunan 300 m<sup>2</sup> tidak ada tanah kosong seluas 5700 m<sup>2</sup> yang terletak di Jln Palapa Nomor : 15 .

Halaman 7 dari 31 halaman putusan Nomor 150/PDT/2019/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa berita acara pada point a diatas, dilaksanakan berdasarkan Berita Acara serah terima aset hasil nota kesepakatan bersama antara kementerian hukum dan hak asasi manusia RI dengan Mahkamah Agung RI Nomor : W17.PL.04.01-513 dan Nomor : W26-U/1497/UM.02.02/IX/2011 Tanggal 14 September 2011 yang ditanda tangani oleh Pihak Pertama Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum NTT sebagai pihak yang menyerahkan aset negara dan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang sebagai pihak ke II yang menerima penyerahan asset negara.
21. Bahwa berdasarkan bukti bukti autentik yang dibuat oleh Tergugat I tersebut tidak Nampak bahwa tanah milik Penggugat seluas lebih kurang 5700 m<sup>2</sup> yang terletak di Jln Palapa Nomor 15 ( tanah sengekata ) adalah bahagian dari aset negara yang dikelola oleh Tergugat I berdasarkan Undang Undang Nomor : 19 /1964 Jo Undang Undang no 14 Tahun 1970 oleh karena itu tanah tersebut tidak diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, pada tanggal 24 Juli 2012.
22. Bahwa, setelah Penggugat menerima surat dari Tergugat I Tanggal 23 April 2013 beserta lampirannya , maka pada tanggal 16 Agustus 2013 Penggugat menyurati Tergugat II perihal pemberitahuan pengukuran tanah, karena tanah Penggugat tidak merupakan aset negara, dan tidak pernah diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, terhadap surat Penggugat tersebut maka pada tanggal 8 Oktober 2013 Tergugat II mengeluarkan surat Nomor : W26,U1/2870/PL.100/X/2013 dimana pada point 3 surat tersebut Tergugat II mengklaim tanah tersebut sebagai milik Tergugat II sehingga segala kegiatan yang dilakukan diatas tanah tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
23. Bahwa Tergugat II tidak menjelaskan bahwa darimanakah asal usul tanah tersebut diperoleh sehingga menjadi milik Tergugat II apakah tanah tersebut baru dibeli oleh Tergugat II setelah berlakunya Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman ataukah tanah tersebut diperoleh/diserahkan oleh Tergugat I sebagai pengelola Organisasi Administrasi dan Finansial / asset sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor : 19 / 1964 Jo Undang Undang 14 Tahun 1970 Tentang Kekuasaan Kehakiman.
24. Bahwa berdasarkan surat dari Tergugat I dan II maka, penggugat mendatangi Biro Perlengkapan Mahkamah Agung RI menyampaikan Surat dari Tergugat I, akan tetapi Biro perlengkapan Mahkamah Agung RI secara

Halaman 8 dari 31 halaman putusan Nomor 150/PDT/2019/PT KPG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lisan menyatakan bahwa mereka tidak mengakui surat Tergugat I tanggal 23 April 2013 tersebut karena hanya ditandatangani oleh PLT Kepala Biro Kementrian Hukum dan HAM RI / Tergugat I.

25. Bahwa, memperhatikan pernyataan kepalabiro Perlengkapan Mahkamah Agung RI tersebut, Penggugat merasa bahwa itu adalah urusan birokrasi yang bukan wewenang penggugat, sehigga penggugat mengajukan permohonan pengukuran atas tanah penggugat kepada Tergugat IV dengan melampirkan dokumen yang diterbitkan oleh Tegugat I juga melampirkan bukti pembayaran pajak Tahun 1960, 1961, 1963, 2013, 2014. akan tetapi Tergugat IV melalui suratnya tertanggal 23 September 2013 memberitahukan bahwa permohonan Penggugat tidak dapat dilanjutkan, walaupun pembayaran pajak atas tanah tersebut tetap berjalan hingga sekarang.

26. Bahwa, setelah Tergugat IV menerbitkan surat bukti penolakan maka pada tanggal 28 Oktober 2014 Tergugat II mengajukan permohonan hak kepada Tergugat IV dengan dasar permohonan / lampiran GS Nomor 13 / 1971 dan Putusan Pengadilan yang amarnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, ternyata tergugat IV memproses, bahkan Tergugat IV turun mengukur tanah tersebut tanpa memperhatikan fakta bahwa Penggugat memiliki sekian banyak rumah warung diatas tanah sengketa.

- Bahwa, terhadap kedua lampiran tersebut maka jelasnya Putusan Pengadilan yang mengatakan gugatan tidak dapat diterima tidak dapat digunakan sebagai bukti suatu hak dan semua orang mengetahui hal tersebut sehingga kami tidak perlu membahasnya lebih lanjut.
- Bahwa, terhadap GS Nomor : 13 / 1971 yang digunakan sebagai salah satu dasar permohonan hak perlu penggugat uraikan beberapa hal :
- Bahwa, bagaimanakah mungkin GS tersebut diterbikan untuk dan atas nama Tergugat II padahal undang undang kekuasaan kehakiman mengatur bahwa urusan administrasi dan financial menupakan kewenangan Tergugat I.
- Bagaiman mungkin pada tahun 1971 ada orang lain yang bernama Jublina Amabi Amtaran menunjuk batas batas tanah untuk dan atas nama Tergugat II, termasuk tanah Penggugat, yang dijual kepada Tergugat I tanpa ketahuan penggugat dan tergugat I.
- Bahwa atas dasar apakah Jublina Amabi Amtaran menunjuk batas batas tanah untuk dan atas nama Tergugat II dan meliputi tanah Penggugat yang

Halaman 9 dari 31 halaman putusan Nomor 150/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum dibayar lunas oleh Tergugat I apakah Tergugat I membeli tanah dari Jublina Amabi Amtaran, atau Tergugat I memperoleh hibah ?

- Bahwa selain itu, sejak kapan Tergugat II mengajukan permohonan Pengukuran tanah kepada Tergugat IV sehingga Penggugat yang masih menjabat Kepala Desa Oebobo pada tahun 1970 tidak pernah mengetahui dan tidak pernah ikut dilibatkan dalam pengukuran dan penunjukan batas batas tanah oleh Jublina Amabi Amtaran atas nama Tergugat II ?
  - Bahwa, selain tanah tersebut dibeli dari Penggugat dan Tergugat I baru panjar Rp 200 .000 ( Duaratus Ribu Rupiah ) dan sisa Rp 200.000 (Duaratus Ribu Rupiah ) belum dilunasi, maka GS Nomor : 13 / 1971 formil patut diguga sebagai GS palsu karena selain pemerintah desa Oebobo tidak pernah mengetahui adanya pengukuran tanah, maka GS tersebut juga dibuat menggunakan KOP SURAT DIREKTORAT PENDAFTARAN TANAH, padahal Tanggal 11 Januari 1971 lembaga Direktorat Pendaftaran tanah pada Tergugat IV belum ada / belum terbentuk, bagaimanakah mungkin suatu lembaga yang belum dibentuk oleh negara tetapi sudah memiliki produk GS No 13 / 1971.?
  - Bahwa, lembaga Direktorat Pendaftaran Tanah baru dibentuk pada bulan November 1972 berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 88 / 1972 tentang organisasi Agraria, apakah Tergugat II dan III adalah ahli ramal sehingga sudah mendahului membuat dan menggunakan KOP surat padahal mentri dalam negeri saja belum bermipi untuk menetapkan organisasi tersebut.
27. Bahwa Tergugat IV menerbitkan dengan demikian Sertifikat Hak Pakai Nomor ;542 Tahun 2015. Diatas tanah milik Penggugat ,untuk dan atas nama Tergugat II adalah merupakan perbuatan yang tidak sah, tidak prosedural, sebab tanah obyek sengketa tidak pernah menjadi asset negara dan tidak pernah diserahkan kepada tergugat II pada 24 Juli 2012.
28. Bahwa, berdasarkan hal hal terurai diatas, maka jelas bahwa Tergugat I telah lalai melaksanakan kewajibannya yang diatur dalam UU nomor 19/1964 Jo UU nomor 14 /1970 untuk menyelesaikan urusan financial dan admnistrasi kepada Penggugat dan telah ingkar janji kepada penggugat untuk melunasi sisa pembayaran harga tanah dan administrasinya.
29. Bahwa, Tergugat I juga telah lalai mengembalikan tanah penggugat, baik fisik dan administrasi setelah Tergugat I membangun gedung pengadilan baru

Halaman 10 dari 31 halaman putusan Nomor 150/PDT/2019/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

di Jln Palapa No 18 untuk digunakan oleh tergugat II dan tanah penggugat dibiarkan kosong.

30. Bahwa akibat dari kelalaian dan ingkar janji Tergugat I mengembalikan tanah penggugat, sehingga setelah berlakunya UU nomor : 4 / 2004 dan setelah adanya BERITA ACARA SERAH TERIMA PENGALIHAN STATUS PENGGUNAAN BARANG MILIK NEGARA BERUPA TANAH DAN BANGUNAN GEDUNG LAMA PENGADILAN NEGRI SERTA TANAH DAN BANGUNAN TEMPAT SIDANG TETAP PADA KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA DAN MAHKAMAH AGUNG tanggal 24 Juli 2012 dimana tanah Penggugat tidak termasuk yang diserahkan Tergugat I kepada Terggat II akan tetapi Tergugat II tanpa dasar kepemilikan melalui Tergugat IV menerbitkan Sertifikan Hak Pakai atas tanah penggugat, padahal defacto Penggugat yang menguasai tanah tersebut dan membayar pajak sampai saat ini.
31. Bahwa, Tergugat IV membuat sertifikat untuk dan atas nama Tergugat II adalah perbuatan sewenang wenang melampui kewenangan, Tergugat II hanya bisa memohon hak atas tanah tersebut, apabila tanah tersebut telah diiseraahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II pada tanggal 24 Juli 2012 atau ada bukti penyerahan yang lain dari Tergugat I kepada Tergugat II.
32. Bahwa berdasarkan hal hal terurai diatas maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang yang juga sebagai Tergugat II untuk memanggil dan menghadirkan para pihak didalam persidangan Pengadilan selanjutnya mengadili dan memutuskan bahwa :
1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
  2. Menyatakan sebagai hukum, Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa, dengan luas dan batas batas sebagaimana terurai dalam posita no 4 gugatan.
  3. Menyatakan sebagai hukum, bahwa kesepakatan jual beli tanah sengketa antara Pengggat dan Tergugat I batal karena Tergugat I ingkar janji dan tidak melunasi sisa harga tanah sebesar Rp 200.000 ( duaratus ribu rupiah )
  4. Menyatakan sebagai hukum, bahwa tanah pada point 2 pernah dijual kepada Tergugat I pada tahun 1968 akan tetapi Tergugat I telah lalai dan ingkar janji untuk menyelesaikan administrasi dan financial berupa sisa harga tanah Rp 200.000 ( duaratus ribu rupiah ).

Halaman 11 dari 31 halaman putusan Nomor 150/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

5. Menyatakan sebagai hukum, oleh karena Tergugat I sebagai pengelola organisasi administrasi dan financial Departemen Kehakiman / Kementerian Hukum dan Hak Asasi manusia sebagaimana UU nomor : 19/1964 Jo UU nomor : 14 / 1970 , telah ingkar janji melunasi harga tanah sengketa sebesar Rp 200.000 (Duaratus Ribu Rupiah ) sejak tahun 1968, sehingga kesepakatan tersebut batal karena ingkar janji.
6. Menyatakan sebagai hukum bahwa obyek tanah sengketa tidak termasuk asset negara yang dikelola oleh tergugat I sebagaimana diatur dalam UU No 19 /1964 Jo UU No 14/1970.
7. Menyatakan sebagai hukum, oleh karena tanah obyek sengketa tidak merupakan asset negara yang dikelola oleh Tergugat I sehingga tidak diserahkan kepada Tergugat II pada tanggal 14 September 2011 Berita Acara Serah Terima Aset Hasil Nota Kesepakatan Bersama Antara Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Dengan Mahkamah Agung, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM NTT dan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang dan tanggal 24 Juli 2012 Berita Acara Serah Terima Pengalihan Status Penggunaan Barang Milik Negara Berupa Tanah dan Bangunan Gedung Lama Pengadilan Negeri Serta tanah dan Bangunan Tempat Sidang Tetap pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan Mahkamah Agung yang ditandatangani oleh Sekretaris Jenderal Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan Sekretaris Mahkamah Agung..
8. Menyatakan sebagai hukum, bahwa tindakan Tergugat II mengklaim tanah sengketa tanpa adanya surat penyerahan dari Tergugat I sebagai yang berhak dan berwenang mengelola asset negara sebelum berlakunya UU no :4/2004 adalah bertentangan dengan UU. Nomor : 19 / 1964 Jo UU Nomor :14 / 1970 dan diklasifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa.
9. Menyatakan sebagai hukum, bahwa perbuatan Tergugat IV menproses dan menerbitkan sertifikat hak pakai No 542 / 2015 tanpa ada bukti penyerahan tanah dari Tergugat I adalah tidak procedural dan sewenang wenang dan melawan hukum.
10. Menyatakan sebagai hukum bahwa sertifikat hak pakai no 542/ 2015 tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian.
11. Menghukum Tergugat I untuk segera membuat administrasi / surat untuk pengembalian tanah sengketa kepada Penggugat.

Halaman 12 dari 31 halaman putusan Nomor 150/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Tergugat I untuk menyurati Tergugat II bahwa tanah sengketa adalah bukan asset negara karena Tergugat I telah ingkar janji menyelesaikan administrasi dan financial sebagaimana UU no 19/1964 Jo UU no 14/1970 sehingga tanah dikembalikan kepada Penggugat.
13. Menyatakan sebagai hukum, oleh karena tanah tersebut tidak pernah diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II pada tanggal 14 September 2011 dan Tanggal 24 Juli 2012 maka tanggung jawab atas tanah tersebut tetap menjadi kewenangan Tergugat I sebagaimana ketentuan UU no 19/1964 Jo UU no 14 /1970. untuk dikembalikan kepada Penggugat.
14. Menghukum para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
15. Apabila Pengadilan berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat I mengajukan Jawaban tertanggal 27 Februari 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I membantah semua dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I ;
2. Bahwa adalah tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pada tahun 1968 terjadi jual beli tanah antara Pengadilan Swapraja Kupang dengan Penggugat guna pembangunan Pengadilan Swapraja Kupang, karena dalil tersebut tidak dapat dibuktikan kebenarannya dan tanpa dasar hukum yang kuat untuk membuktikan kebenarannya ;
3. Bahwa adalah tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah lalai dan ingkar janji untuk menyelesaikan administrasi dan financial berupa sisa harga tanah Rp200.000,- (dua ratus ribu rupiah), sejak tahun 1968 sehingga kesepakatan tersebut batal karena ingkar janji ; sebab tidak mungkin adanya suatu kesepakatan tanpa perikatan yang berdasarkan hukum ;
4. Bahwa dari butir tersebut di atas, sesungguhnya tidak ada hubungan hukum antara Tergugat I dan Penggugat. Dengan demikian seluruh gugatan ini adalah suatu hal yang sama tidak masuk akal, karena tanpa alas hukum yang sah dan tidak sesuai dengan ketentuan dan peraturan

Halaman 13 dari 31 halaman putusan Nomor 150/PDT/2019/PT KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku atau dengan kata lain Penggugat sudah melawan Matahari ;

5. Bahwa dari uraian tersebut diatas, Kami mohon kepada Ketua Majelis Hakim perkara *aquo* untuk memberikan Putusan;

## MENGADILI:

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*NietOnvankelijkverklaard*) ;
4. Menghukum Penggugat membayar biaya yang ditimbulkan pada perkara ini ;  
Atau apabila Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil- adilnya(*exaequoet bono*),

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat Tergugat II mengajukan Eksepsi, Jawaban dan gugatan Rekonvensi tertanggal 27 Februari 2019 sebagai berikut:

## DALAM KONPENS I :

### A. Eksepsi.

1. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*) karena :
  - a. Bahwa kedudukan Daud Eoh Ndolu adalah sebagai Penggugat dalam perkara perdata *a quo* tidak jelas dan kabur, karena Penggugat tidak menguraikan asal usul tanah sengketa;
  - b. Bahwa Gugatan Penggugat di uraikan secara panjang lebar dalam posisinya sehingga kehilangan asensi, maksud dan tujuan gugatan maka gugatan penggugat adalah Kabur dan tidak jelas;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak karena :
  - a. Bahwa berdasarkan Undang-Undang : Nomor : 3 Tahun 2009, tentang Mahkamah Agung RI, dalam Undang-Undang tersebut menegaskan kedudukan Mahkamah Agung RI sebagai Lembaga Peradilan Tertinggi yang membawahi 4 badan peradilan di Indonesia, dan Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Pasal 5 ayat (1), hal tersebut juga telah dipertegas dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 48 Tahun 2009 sebagaimana diatur dalam Pasal 18, Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 21 ayat (1) dari komposisi tersebut maka jelas dalam proses penyelenggaraan administrasi umum, termasuk belanja pengadaan barang diluar fungsi yudisial pengambilan keputusan terpusat pada

Halaman 14 dari 31 halaman putusan Nomor 150/PDT/2019/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI, sedangkan badan peradilan dibawahnya hanya sebagai penyelenggara dari setiap kebijakan dan keputusan;

- b. Bahwa berkaitan dengan keseluruhan aset milik Negara yang pengadaannya dengan menggunakan uang Negara maka kedudukan Mahkamah Agung RI dan jajaran peradilan dibawahnya sebagai Pemegang pakai bukan Hak Milik dengan demikian Gugatan tersebut haruslah kepada Negara cq. Menteri Keuangan RI, sebagai pihak yang lebih berkompeten dan tanggung jawab dalam pengadaan sesuatu barang yang kemudian menjadi milik Negara, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2004, Pasal 1 ayat (10) dan pasal-pasal lain yang terkait, karena itu Presiden RI Cq Menteri Keuangan haruslah digugat;

## B. Tentang Pokok Perkara.

1. Bahwa Gugatan Petitum 1 Penggugat, Tergugat II menolak semua dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas.
2. Bahwa Gugatan Petitum point 2 Penggugat, tidak benar karena tanah sengketa tersebut adalah tanah Negara dalam penguasaan Tergugat II sebagai pemegang hak pakai atas tanah sesuai dengan bukti-bukti surat yang dimiliki oleh Tergugat II ;
3. Bahwa Gugatan Petitum Point 3 Penggugat, prosedur pengadaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I sudah sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku mengenai pengadaan tanah, sehingga Penggugat mengemukakan dalil yang mengada – ada saja;
4. Bahwa Gugatan Petitum point 4 Penggugat, hanya merupakan pengulangan dari pernyataan Penggugat pada point 3 dari gugatan tersebut sebagai dalil karangan yang tidak berdasar hukum;
5. Bahwa Gugatan Petitum point 5 Penggugat, tidak pernah ada catatan dan atau tulisan yang ada pada Pengadilan Negeri Kupang, berkaitan dengan pembayaran ganti rugi yang harus diselesaikan;
6. Bahwa Gugatan Petitum point 6 Penggugat, tanah obyek sengketa yang berada dalam penguasaan dan kepemilikan Tergugat II di bawah pengawasan Tergugat I dan setelah terjadi kebijakan Lembaga Peradilan satu atap dibawah Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanah obyek sengketa tidak dikecualikan tanah-tanah lainnya, milik Pengadilan

Halaman 15 dari 31 halaman putusan Nomor 150/PDT/2019/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Kupang, seluruhnya telah dialihkan hak kepemilikan dan penguasaan serta pengawasannya oleh Tergugat I kepada Tergugat II;

7. Bahwa Gugatan Petitum point 7 Penggugat, hak kepemilikan dan penguasaan atas tanah sengketa tidak terkecuali tanah obyek sengketa yang dialihkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, dalil Gugatan Penggugat yang menyebutkan bahwa sesuai Berita Acara serah terima tanggal 24 Juli 2012 tanah dan gedung yang diserahkan tidak ada tanah kosong seluas 5.700 M2 yang terletak di Jalan Palapa No. 15, sesungguhnya Berita Acara serah terima tersebut hanya bersifat administrative yang mengandung kekurangan sebab secara substansi tanah seluas 5.700 M2 di Jalan Palapa No. 15 tersebut adalah tanah haknya Tergugat II dalam pengawasan Tergugat I. Kedudukan Penggugat yang saat itu sebagai Kepala Desa adalah hanya sebagai fasilitator dan tidak mempunyai alas hak yang sah atas tanah sengketa;
8. Bahwa Gugatan Petitum point 8 dan 9 Penggugat, pengalihan aset Tergugat II yang dahulunya dinyatakan dalam penguasaan Tergugat I tidak keculi tanah sengketa, maka proses penerbitan sertifikat tanah sengketa oleh Tergugat II sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku;
9. Bahwa terhadap Gugatan Petitum point 10, 11, 12 dan 13 gugatan Penggugat tidak perlu Tergugat II tanggap karena Gugatan Penggugat tidak mempunyai alas hak yang sah;

Bahwa berdasarkan uraian jawaban tersebut Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan :

## **Dalam Eksepsi.**

- Mengabulkan semua Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II;
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## **Dalam Pokok Perkara.**

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Mohon Putusan yang seadil-adilnya

DALAM REKONPENSI :

Halaman 16 dari 31 halaman putusan Nomor 150/PDT/2019/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi mempunyai hak milik dan penguasaan dengan hak pakai atas tanah Negara seluas 5.365 M2 terletak di Jalan Palapa Nomor 15, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak pakai No :542 Kelurahan Oebobo atas tanah Negara surat ukur 157/Oebobo/2015 seluas 5.365 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan tanah Bulog;
  - Selatan berbatasan dengan tanah Jalan;
  - Timur berbatasan dengan Jalan Palapa;
  - Barat berbatasan dengan Daniel Sa,u dan tanah Amgart E. Huwae – Ririheha;

Tanah tersebut adalah hak milik dan dikuasai oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi sejak lama yang saat itu dahulu berada dibawah pengawasan Tergugat I Kompensi/Turut Tergugat Rekonpensi;

2. Bahwa sejak terjadi kebijakan Badan Peradilan dalam satu atap di bawah Mahkamah Agung RI, seluruh aset Negara termasuk bidang-bidang tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Kompensi tidak terkecuali terhadap tanah obyek sengketa telah dialihkan hak milik dan penguasaan serta pengawasannya oleh Tergugat I Kompensi/Turut Tergugat Rekonpensi kepada Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi;
3. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa tersebut, Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Kompensi telah lama mengkonsep / merencanakan untuk membangun aset-aset bangunan gedung untuk Kantor / ruang / tempat sidang Pengadilan Hubungan Industrial/Pengadilan Tindak Pidana Korupsi maupun untuk rumah dinas/ mes Pejabat Fungsional/Strutural yang berada dibawah Mahkamah Agung RI Khususnya Pengadilan Negeri Kupang;
4. Bahwa gagasan/ konsep/ rencana dimaksud tidak dapat dilaksanakan karean telah dihalang halangi oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi yang secara tanpa sepengetahuan dan tanpa ijin Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi sebagai pemegang hak atas tanah yang sah, Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi telah mengklaim/ menuntut serta mengaku dan memasang papan nama secara terang terangan tanpa hak sebagai pemilik atas tanah sengketa bahkan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi telah membiarkan orang lain dan memberi kesempatan mendirikan bangunan-bangunan tidak parmanen,

Halaman 17 dari 31 halaman putusan Nomor 150/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

menjalankan usaha secara tidak sah, sebagai bentuk perbuatan penyerobotan atas tanah obyek sengketa secara melawan hukum;

5. Bahwa selain itu Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi juga telah berulang kali mengajukan Gugatan yang tidak berdasar atas alas hak yang sah kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi yang ternyata Gugatannya tidak berhasil namun Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi tetap mengganggu Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi dengan mengajukan Gugatan lagi tanpa alas hak yang sah hingga menimbulkan kerugian materiel maupun immateriel kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi;
6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi yang telah mengklaim/menuntut serta mengaku sebagai pemilik atas tanah sengketa bahkan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi telah mendirikan bangunan-bangunan tidak permanen untuk menjalankan usaha serta memasang papan nama secara tidak sah, sebagai bentuk perbuatan penyerobotan atas tanah obyek sengketa serta mengajukan Gugatan berulang ulang secara tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum;;
7. Bahwa terkait terhalangnya rencana Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi mendirikan aset bangunan gedung Kantor/ruang/tempat sidang Pengadilan Hubungan Industrial/Pengadilan Tindak Pidana Korupsi maupun untuk rumah dinas/ mes Pejabat Fungsional/Struktural yang berada dibawah Mahkamah Agung RI Khususnya Pengadilan Negeri Kupang, maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi terpaksa harus membangun Gedung sidang Pengadilan Hubungan Industrial/Pengadilan Tindak Pidana Korupsi diatas tanah pihak ketiga yang terletak di jalan R. A. Kartini No. 2 Walikota – Kupang;
8. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi yang melawan hukum dimaksud telah merugikan pihak Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi baik yang bersifat materiel maupun immateriel yaitu :
  - a. Karena harus membangun Kantor/ruang/tempat sidang Pengadilan Hubungan Industrial/Pengadilan Tindak Pidana Korupsi diatas tanah pihak ketiga sebagai kerugian tidak kurang dari Rp. 3.000.000.000..- (tiga milyar rupiah);

Halaman 18 dari 31 halaman putusan Nomor 150/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

- b. Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi tidak dapat membangun rumah dinas/ mes Pejabat Fungsional/Struktural diatas tanah sengketa sebagai kerugian tidak kurang dari Rp. 3.000.000.000.- (tiga milyar rupiah);
  - c. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi menggugat kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi berulang ulang secara tanpa alas hak yang sah telah menimbulkan kerugian yang dinilai tidak kurang dari Rp. 3.000.000.000.- (tiga milyar rupiah);
  9. Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi dengan ini juga menempatkan Tergugat I Kompensi sebagai Turut Tergugat Rekonpensi sekedar untuk turut mentaati putusan saja;
  10. Guna menjamin agar Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi tidak sia-sia Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi mohon agar diletakkan sita jaminan terhadap barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik pribadi Tergugat Rekonpensi/Pengugat Kompensi;
  11. Bahwa agar Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi tidak berlarut larut melaksanakan isi Putusan dalam Rekonpensi mohon agar Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi sebesar setidaknya tidaknya Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) setiap hari dari sejak keterlambatan melaksanakan isi putusan ini;
  12. Supaya putusan dalam Rekonpensi ini dapat dilaksanakan maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi mohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya Hukum Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (PK);
- Berdasarkan uraian Gugatan Rekonpensi tersebut Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi menuntut agar Yang Mulia Majelis Hakim yang menangani perkara ini menjatuhkan Putusan dalam Rekonpensi sebagai berikut :
1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi seluruhnya;
  2. Menyatakan bahwa sebidang tanah yang terletak di Jalan Palapa Nomor 15, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang tersebut dalam Sertifikat Hak Pakai No :542 Kelurahan Oebobo atas tanah Negara surat ukur No; 157/Oebobo/2015 seluas 5.365 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 19 dari 31 halaman putusan Nomor 150/PDT/2019/PT KPG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatasan dengan tanah Bulog;
- Selatan berbatasan dengan tanah Jalan;
- Timur berbatasan dengan Jalan Palapa;
- Barat berbatasan dengan Daniel Sa,u dan tanah Amgart E. Huwae – Ririheña;

adalah tanah Hak Pakai diatas tanah Negara milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi yang mengaku sebagai pemilik menuntut membangun dan atau membiarkan mendirikan bangunan tidak parmanen, menjalankan usaha sebagai bentuk penyerobotan, memasang papan nama dan mengajukan Gugatan kepada Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensil secara tidak berdasar atau alas hak yang sah secara berulang ulang adalah perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi maupun siapa saja yang mendapatkan hak/isin/kuasa dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membongkar bangunan-bangunan liar dan papan nama diatas tanah sengketa bila perlu dengan tindakan penertiban dengan alat kekuasaan Negara/Kepolisian Republik Indonesia;
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi untuk membayar penggantian kerugian materiel maupun immateriel kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi dengan Jumlah total Rp. 9.000.000.000.- (Sembilan milyar rupiah);
6. Menghukum Turut Tergugat I/Tergugat I Konpensi untuk mentaati Putusan ini;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap barang bergerak, tidak bergerak milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi;
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi membayar uang paksa (duangsom) kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi setiap hari sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang dihitung terus sejak keterlambatan isi Putusan ini;
9. Menetapkan Putusan dalam perkara Rekonpesi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, Kasasi, Peninjauan Kembali (PK);

Halaman 20 dari 31 halaman putusan Nomor 150/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

10. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara dalam Rekonpensi;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang Klas IA yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat IV mengajukan Eksepsi dan jawaban tertanggal 27 Februari 2019 sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat IV ;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat menyebutkan Jublina Amabi Amtaran sebagai penunjuk batas namun dalam gugatan Penggugat, Penggugat tidak melibatkan Jublina Amabi Amtaran sebagai pihak dalam perkara aquo, oleh karena itu gugatan ini adalah gugatan kurang pihak (eror in persona) sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

Dalam menjawab gugatan penggugat dalam pokok perkara ini Tergugat IV dapat menjawabnya sebagai berikut :

Bahwa semua dalil-dalil yang di kemukakan oleh Penggugat dalam Gugatan Penggugat itu tidak benar dan tidak berdasar.

Yang benar adalah :

Kami menjawab bahwa permohonan Penggugat di tolak Karen dalam Gambar Situasi Nomor 13 Tahun 1971 batas-batas ditunjuk oleh J. Amabi Amtaran dan P. A. Manafe untuk dan atas nama Pengadilan Negeri Klas I A Kupang, jadi tidak dibenarkan oleh tata cara dan aturan dalam Pertanahan (PP 10 Tahun 1961 Jo. PP 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah) apabila di gunakan oleh Penggugat untuk mengajukan Permohonan hak atas tanah perkara untuk dan atas nama Penggugat, kemudian pelunasan pajak bumi dan bangunan bukanlah suatu alas hak untuk dapat memohon penerbitan sebuah sertifikat hak atas tanah ;

Bahwa dalam penerbitan Gambar Situasi Nomor 13 Tahun 1971 sah dan benar di keluarkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan

Halaman 21 dari 31 halaman putusan Nomor 150/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pengawasan Pendaftaran Tanah Propinsi Nusa Tenggara Timur dan tidak palsu Karen terdapat tandatangan serta cap Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Propinsi Nusa Tenggara Timur ;

Bahwa dalam Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Pakai yang di ajukan oleh Sdr. Soleman Musu, SH, bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Mahkah Agung Republik Indonesia telah benar dan sah.

Bahwa dalam permohonan tersebut terdapat Gambar Situasi Nomor 13 Tahun 1971 serta Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 27/PDT.G/2011/PN.KPG, Surat Keterangan dari Panitra Sekretaris Pengadilan Negeri Klas I A Kupang yang memberi keterangan bahwa perkara Nomor 27/PDT.G/ 2011/ PN.KPG telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht), selain itu ada pula surat pernyataan penguasaan fisik bidang Tanah, Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Tanah yang ditandatangani oleh Lurah Oebobo dan Camat Oebobo, kemudian Surat Pernyataan Tidak Sengketa ;

1. Bahwa dengan demikian maka pertanahan menindak lanjutinya dengan pengukuran bidang tanah di maksud untuk penerbitan Sertifikat Hak Pakai tersebut ;
2. Bahwa dalam Penerbitan Sertifikat hak pakai yang telah di keluarkan oleh Tergugat IV kepada Sdr. Soleman Musu, SH, bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Mahkah Agung Republik Indonesia telah benar dan sah karena semuanya telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Bangunan Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Berdasarkan uraian diatas Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim yang meeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Menyatakan Hukum :

1. Menolak guatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat IV untuk seluruhnya;

Halaman 22 dari 31 halaman putusan Nomor 150/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan hukum bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 542 Tahun 2015 dan Surat Ukur Nomor 157/Oebobo/2015 adalah sah dan berkekuatan hukum tetap/mengikat ;

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya

Menimbang, bahwa terhadap perkara gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah menjatuhkan putusan Nomor 296 / Pdt.G / 2018 / PN. Kpg., tanggal 14 Pebruari 2019, yang amar selengkapnya sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI

Menyatakan Eksepsi Tergugat II dan Tergugat IV dinyatakan tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan penggugat seluruhnya ;

### DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Jalan Palapa Nomor 15, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang tersebut, dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 542, Kelurahan Oebobo atas tanah Negara surat ukur No; 157/Oebobo/2015 seluas 5.365 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan tanah Bulog;
  - Selatan berbatasan dengan tanah Jalan;
  - Timur berbatasan dengan Jalan Palapa;
  - Barat berbatasan dengan Daniel Sa,u dan tanah Amgart E. Huwae – Ririhena;

adalah sah tanah Negara yang dimiliki oleh Penggugat Rekonsensi/ Tergugat II Konpensasi;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi yang mengaku sebagai pemilik objek tanah sengketa, membangun dan atau membiarkan mendirikan bangunan tidak permanen, menjalankan usaha

Halaman 23 dari 31 halaman putusan Nomor 150/PDT/2019/PT KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai bentuk penyerobotan, memasang papan nama dan mengajukan Gugatan kepada Tergugat II Konkurs/Penggugat Konkurs tanpa alasan yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Konkurs/Tergugat II Konkurs;

4. Menghukum Tergugat Konkurs/Penggugat Konkurs maupun siapa saja yang mendapatkan hak/ izin/ kuasa dari Tergugat Konkurs/Penggugat Konkurs untuk mengelola atau berusaha diatas objek tanah sengketa agar keluar dari objek tanah sengketa dan membongkar bangunan-bangunan liar dan papan nama yang dipajang oleh Tergugat Konkurs/ Penggugat Konkurs diatas tanah sengketa secara sukarela dan bila perlu upaya paksa / tindakan penertiban dengan alat kekuasaan Negara/Kepolisian Republik Indonesia;
5. Menghukum Tergugat I Konkurs untuk tunduk dan taat pada putusan a quo
6. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya ;

## DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konkurs/ Tergugat Konkurs untuk membayar ongkos perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp2.706.000,- (dua juta tujuh ratus enam ribu rupiah) ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 296/PDT.G/2018/PN.Kpg. tanggal 29 Juli 2019, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, menerangkan pada tanggal 29 Juli 2019 Penggugat telah memohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 296/Pdt.G/2018/PN.Kpg., tanggal 4 Juli 2019 tersebut ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding dari Penggugat terhadap putusan Nomor 296Pdt.G/2018/PN. Kpg. tanggal 29 Juli 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding VI semula Tergugat VI, tanggal 5 Agustus 2019 bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara patut;

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat 14 Agustus 2019 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 14 Agustus 2019 telah mengajukan keberatan-keberatan sebagai berikut :

Halaman 24 dari 31 halaman putusan Nomor 150/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa Pembanding hendak mengajukan keberatan atas putusan pengadilan Negeri Kelas I A Kupang Nomor : 296/Pdt.G/2018/PN-KPG tanggal 4 Juli 2019 yang amar putusannya sebagai berikut :

## DALAM KONVENSI

## DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II dan Tergugat IV dinyatakan tidak dapat diterima

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

## DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan 1 ( satu ) bidang tanah yang terletak di Jalan Palapa Nomor 15 kelurahan Oebobo Kecamatan Oebobo Kota Kupang tersebut, dalam sertifikat hak pakai Nomor : 542, kelurahan Oebobo atas tanah negara surat ukur nomor : 157/Oebobo/2015 seluas 5.365 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan tanah Bulog
  - Selatan berbatasan dengan tanah Jalan
  - Timur berbatasan dengan jalan Palapa
  - Barat berbatasan dengan Daniel Sa'u dan Tanah Amgart E.Huwae – RirihenaAdalah sah tanah negara yang dimiliki oleh Penggugat Rekonsensi / Tergugat II Konpensasi
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konpensasi yang mengaku sebagai pemilik objek tanah sengketa, membangun dna atau membiarkan mendirikan bangunan tidak permanen ,menjalankan usaha sebagai bentuk penyerobotan, memasang papan nama dan mengajukan gugatan kepada Tergugat II konpensasi / Penggugutan Rekonsensi tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonsensi / Tergugat II Konpensasi
4. Menghukum Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konpensasi maupun siapa saja yang mendapatkan hak / izin / Kuasa dari Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konpensasi untuk mengelola atau berusah diatas objek tanah sengketa agar keluar dari objek tanah sengketa dan membongkar bangunan –bangunan liar dan papan nama yang dipajang oleh Tergugat Rekonsensi /Tergugat Konpensasi diatas tanah sengketa secara sukarela dan bila perlu upaya paksa / tindakan penerbitan dengan alat kekuasaan Negara / Kepolisian Republik Indonesia .

Halaman 25 dari 31 halaman putusan Nomor 150/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

5. Menghukum Tergugat I Konvensi untuk tunduk dan taat pada putusan a quo
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya

### **DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI**

Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 2.706.000 ( Dua Juta Tujuh Ratus Enam Ribu Rupiah )

Bahwa, terhadap keputusan pengadilan Negeri Kelas IA Kupang tersebut maka Pembanding tidak dapat menerimanya dan hendak mengajukan keberatan sebagaimana akan diuraikan dalam memori banding di bawah ini:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negri Kupang Nomor : 296/ PDT.G/2018/PN.KPG tanggal 4 Juli 2019 adalah bukan Putusan terhadap Gugatan Penggugat yang terdaftar dengan Nomor : 296/PDT.G/2018/PN.KPG tanggal 28 November 2018 ,karena gugatan tersebut tidak pernah menggugat tergugat I Kepala Kantor Wilayah Hukum dan Hak Asasi Manusia Nusa Tenggara Timur, melainkan yang digugat oleh Penggugat adalah Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Cq Kepala Kantor Wilayah Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Propinsi Nusa Tenggara Timur sebagai Tergugat I dan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Cq Ketua Ppengadilan Tinggi Kupang Cq Ketua Pengadilan Negri Kupang.
2. Memperhatikan Putusan Pengadilan Negri Kupang tanggal 4 Juli 2019 tersebut, khusus tentang subyek Hukum Tergugat I dan Tergugat II maka jelasnya itu bukan putusan atas gugatan penggugat, ataukah Penggugat harus menjelaskan tentang hirarkis subyek hukum negara sebagai pihak dalam sengketa perdata ?
3. Bahwa apa bila subyek hukum sesuai gugatan Penggugat maka kami akan membuktikan bahwa tanah Penggugat di Desa Oebobo Kecamatan Kota Kupang pada tahun 1968 yang dibayar hak pakai oleh PT Garuda Timor adalah berukuran 60 x 80 M untuk dibangun Gedung Pengadilan Negeri Kupang sebagaimana Kwitansi Pembayaran dari PT Garuda Timor kepada Penggugat Tanggal 5 April 1968.
4. Bahwa tanah yang diberikan seluas 60x80 M untuk hak pakai bagaimanakah mungkin Ketua Pengadilan Negri Kupang mengajukan Permohonan kepada Tergugat IV mengukur hak pakai atas keseluruhan tanah penggugat sebesar 2.5852 M2 dan diberikan hak pakai atas nama Pengadilan.
5. Bahwa hak pakai tersebut telah berakhir karena itu adalah hak pakai atas tanah Pertukilir, ternyata setelah adanya somasi dan Gugatan oleh

Halaman 26 dari 31 halaman putusan Nomor 150/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat maka dimunculkan Surat Ukur yang lain oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang juga Sertifikat Hak Pakai yang baru yang berbeda dengan Sertifikat Hak Pakai Terdahulu yang sudah berakhir ?

6. Demikian memori banding Penguat untuk diteliti lebih cermat oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Kupang, walaupun Judex Fakti Pengadilan Tinggi Kupang merupakan bagian dari Tergugat II .

Menimbang, bahwa Memori Banding Pembanding semula Penguat tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I, semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III, semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kupang, masing-masing dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memor Banding Nomor 296/Pdt.G/2017/PN.Kpg tanggal 15 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding semula Penguat tersebut, Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I, telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 30 Agustus 2019 dengan Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 296/Pdt.G/2018/PN.Kpg, tanggal 3 September 2019 sebagai berikut :

Terbanding dengan ini mengajukan **Kontra Memori Banding** terhadap **Permohonan Memori Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 296/Pdt.G/2018/PN-KPG** tertanggal 4 juli 2019 yang Amar Putusan adalah sebagai berikut:

## MENGADILI

### **Dalam Konvensi**

#### **Dalam Eksepsi:**

- Menyatakan eksepsi TERGUGAT II dan TERGUGAT IV dinyatakan tidak dapat diterima.

### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;

### **Dalam REKONVENSI**

1. Gugatan Perbandingan tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel), pembanding tidak menguraikan asal usul tanah sengketa;
2. Bahwa Gugatan Pembanding diuraikan secara panjang lebar positanya sehingga kehilangan asensi, maksud dan tujuan gugatan maka gugatan tidak jelas;

Halaman 27 dari 31 halaman putusan Nomor 150/PDT/2019/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berkaitan dengan keseluruhan aset milik Negara yang pengadaanya dengan menggunakan uang Negara maka kedudukan gugatan tersebut haruslah kepada Negara cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia, sebagai pihak yang lebih berkompeten dan bertanggung jawab dalam pengadaan sesuatu barang yang kemudian menjadi milik Negara, sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor: 1 Tahun 2004, pasal 1 ayat (10) dan pasal-pasal yang terkait, karena itu Presiden RI Cq. Menteri keuangan haruslah digugat;

► Berdasarkan uraian Kontra Memori Banding tersebut Pemanding memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Mengabulkan Kontra Memori Banding sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan dari Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Jalan Palapa Nomor 15 Kelurahan Oebobo Kecamatan Oebobo Kota Kupang tersebut, dalam sertifikat Hak Pakai Nomor: 542, Kelurahan Oebobo atas tanah Negara surat ukur Nomor 157/Oebobo/2015 seluas 5.365 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara berbatasan dengan tanah Bulog
  - Selatan berbatasan dengan tanah Jalan Damai
  - Tumur berbatasan dengan jalan Palapa
  - Barat berbatasan dengan Daniel Sa'u dan tanah Amgart E.Huwae Ririhena adalah tanah Hak Pakai diatas tanah Negara milik Tergugat;
3. Menyatakan Perbuatan Pemanding yang mengaku sebagai pemilik objek tanah sengketa, membangun dan atau membiarkan mendirikan bangunan bangunan tidak permanen, menjalankan usaha sebagai bentuk penyerobotan, memasang papan nama dan mengajukan gugatan kepada Tergugat tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka perbuatan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi yang telah mengklaim/ menuntut serta mengaku sebagai pemilik atas tanah sengketa bahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mendirikan bangunan-bangunan tidak permanen untuk menjalankan usaha, serta memasang papan nama secara tidak sah, sebagai bentuk perbuatan penyerobotan atas tanah obyek sengketa serta mengajukan Gugatan berulang-ulang secara tanpa alas hak yang sah adalah merupakan yang tidak sah dan melawan hukum;

Halaman 28 dari 31 halaman putusan Nomor 150/PDT/2019/PT KPG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa terhadap memori Pemanding semula Penggugat tersebut, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV tidak mengajukan kontra memori banding;

Membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas perkara kepada Pemanding semula Penggugat dengan Nomor 296/PDT.G/2018/PN. Kpg. tanggal 12 Agustus 2019 dan kepada para Terbanding semula para Tergugat dengan Nomor 296/PDT.G/2018/PN. Kpg. tanggal 1 Agustus 2019 dan tanggal 5 Agustus 2019 menerangkan bahwa kepada masing-masing pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk memeriksa/mempelajari berkas perkaranya di Pengadilan Negeri Kupang sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang, namun Pemanding semula Penggugat dan para Terbanding semula para Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Kupang.;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 14 Pebruari 2019 Nomor 296/Pdt.G/2018/PN.Kpg, Pemanding semula Penggugat mengajukan banding pada tanggal 29 Juli 2019, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding para Pemanding semula para Penggugat tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkaranya yakni Berita Acara Persidangan dan segala surat-surat beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 4 Juli 2019 Nomor 296/Pdt.G/2018/PN.Kpg, dan setelah pula membaca dan mencermati berkas perkara tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama baik Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara sudah tepat dan benar menurut ketentuan hukum yang berlaku, baik dengan hukum Formal maupun hukum Materiil. dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam menjatuhkan putusan yang disusun berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh dipersidangan sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata dan peraturan-peraturan perundangan yang berlaku.

Halaman 29 dari 31 halaman putusan Nomor 150/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang pula bahwa alasan-alasan pembanding sebagaimana diuraikan dalam memori banding adalah hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

Menimbang bahwa dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Banding menilai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar oleh karenanya pertimbangan majelis hakim tersebut selanjutnya diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 296/Pdt.G/2018/PN.Kpg. tanggal 4 Juli 2019 dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/semula Penggugat ada pada pihak yang dikalahkan, maka kepadanya dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00;- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Mengingat, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Rechtsreglement Buitengewesten ( RBg ) dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 296 / Pdt..G / 2018 / PN.Kpg., tanggal 4 Juli 2019 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar segala biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Senin, tanggal 21 Oktober 2019 oleh I Gede Komang Ady Natha, S.H.,M.Hum. sebagai Hakim Ketua Majelis, Sugiyanto, S.H.,M.Hum dan Posma P. Nainggolan, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di Tingkat Banding, berdasarkan Penetapan

Halaman 30 dari 31 halaman putusan Nomor 150/PDT/2019/PT KPG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 3 September 2019, Nomor : 150/PEN.PDT/2019/PT.KPG dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, Tanggal 30 Oktober 2019 oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Abraham Punuf SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ataupun Kuasanya;

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA

Sugiyanto, S.H.,M.Hum .

I Gede Komang Ady Natha, S.H.,M.Hum.

HAKIM ANGGOTA II,

Posma P. Nainggolan, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Abraham Punuf SH.

### Perincian Biaya Perkara :

- Meterai Putusan.....Rp. 6.000,-
  - R e d a k s i Putusan.....Rp. 10.000,-
  - Pemberkasan.....Rp.134.000,-
  - J u m l a h.....Rp.150.000,-
- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 31 dari 31 halaman putusan Nomor 150/PDT/2019/PT KPG



**TURUNAN RESMI PUTUSAN**  
**PLH. PENITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG**

**RAMLY MUDA, S.H., M.H.**  
**NIP. 19600606 198503 1009**

Halaman 32 dari 31 halaman putusan Nomor 150/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)