



PUTUSAN

Nomor 141/PDT/2024/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

- **NOMENSEN OTEMUSU**, NIK. 53710401005540001, jenis kelamin: Laki-laki, umur 69 tahun, pekerjaan Pensiunan PNS., kewarganegaraan Indonesia, agama Kristen, bertempat tinggal di RT 015/RW 015, Kelurahan Liliba, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr Yanto, M. P. Ekon, S.H.M.Hum., dkk. Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Dr. Yanto M.P. Ekon, SH.MHum. & Partners beralamat di Jalan Tunggal Ika nomor 03 RT 002 RW 001 Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA di bawah Register Nomor 824/LGS/SK/Pdt/2023/PN Kpg sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;  
lawan:

1. **MARIA KARTIANDARI DWIHARTAMI NENO**, NIK 517104670571, jenis kelamin Perempuan, umur 52 tahun, pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen, bertempat tinggal di Jln. Antasura Gg Tanjung Sari No 3 BR/Link Pengukuh RT 000/RW 000, Kelurahan Peguyangan Kangin, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Emanuel Passar, S.H., C.Me. dkk, Advokat/Pengacara pada Kantor Pengacara Emanuel Passar, S.H. & Partners, beralamat di Jalan Nangka Nomor 64 B, Kelurahan Oeba, Kecamatan Kota Lama Kota Kupang-NTT. berdasarkan surat kuasa khusus nomor 057/K/Pdt/Kpg/XI/2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA, di bawah Register Nomor 48/LGS/SK/Pdt/2024, tanggal 24 Januari 2024, sebagai **Terbanding** semula **Tergugat**;

2. **PEMERINTAH RI Cq MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI, Cq KEPALA KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR, Cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG**, bertempat kedudukan di Jln. Frans Seda No 72 Kota Kupang, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama Mikael Agung Melburan, S.H., dkk. Berdasarkan Surat

*Hal. 1 dari 5 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/PDT/2024/PT KPG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/3461-53.71/XI/2023 tanggal 7 November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang di bawah Register Nomor 909/LGS/SK/Pdt/2023/PN Kpg. tanggal 22 Nopember 2023, sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 285/Pdt.G/2023/PN Kpg. tanggal 28 Agustus 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat terkait kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.789.000,00 (satu juta tujuh ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Kupang diucapkan pada tanggal 28 Agustus 2024 diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 28 Agustus 2024 terhadap putusan tersebut, Pembanding / Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 285/Pdt.G/2023/PN Kpg. tanggal 2 September 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kupang tanggal 2 September 2024;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 2 September 2024 oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri .... tanggal ....

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) ;

**Hal. 2 dari 5 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/PDT/2024/PT KPG**



## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat diajukan pada tanggal 2 September 2024, sementara itu putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 285/Pdt.G/2023/PN Kpg., tanggal 28 Agustus 2024, sehingga dengan fakta hukum demikian Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang merupakan pertimbangan yang keliru, sebab tidak didasarkan pada fakta yang terungkap dalam persidangan dan tidak sesuai dengan hukum yang berlaku, juga merupakan pertimbangan hukum yang bertentangan dengan prinsip larangan *ultra petita* sebab gugatan kurang pihak tidak senyatanya tidak pernah dituntut oleh Terbanding dalam jawaban. Fakta tentang adanya sewa meyewa obyek sengketa oleh Abdul Rojak ditemukan pada saat melakukan pemeriksaan setempat, namun dalam pertimbangan hukum tidak menguraikan tentang siapa yang memberi sewa kepada Abdul Rojak. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat serta bukti surat Penggugat dan Tergugat, telah ternyata yang melakukan sewa menyewa adalah Pembanding semula Penggugat, sebab setelah obyek sengketa dihibahkan, Terbanding tidak pernah mengurus dan membayar pajak, padahal uang sewa dari Abdul Rojak ke Pembanding semula Penggugat disetor seluruhnya kepada Terbanding. Oleh karena itu sangat tidak tepat dan keliru apabila tidak ditariknya Abdul Rojak sebagai pihak penyewa akan mempengaruhi pelaksanaan putusan, dan tidak ditariknya Abdul Rojak tidak menyebabkan kurang pihak dan tidak membawa implikasi terhadap pelaksanaan putusan. Berdasarkan uraian tersebut, merupakan alasan bagi Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi atau Majelis Hakim untuk menerima dan mengabulkan, dengan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 285/Pdt.G/2023/PN Kpg tanggal 28 Agustus 2024 dan mengadili sendiri dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa Terbanding tidak mengajukan kontra memori atas Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding;

**Hal. 3 dari 5 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/PDT/2024/PT KPG**



Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 285/Pdt.G/2023/PN Kpg. tanggal 28 Agustus 2024, memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan hukum tersebut sudah tepat dan benar, sehingga segala pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil-alih dan dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa telah terdapat fakta hukum yang ditemukan setelah dilakukan pemeriksaan setempat atas tanah yang menjadi obyek hibah yaitu tanah tersebut ditempati oleh Abdul Rojak, sehingga untuk lengkapnya formulasi gugatan Penggugat, maka sebaiknya Abdul Rojak ditarik sebagai pihak dalam gugatan aquo, apakah sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, dengan maksud agar dikemudian hari tidak menimbulkan sengketa baru, baik antara Abdul Rojak dengan Penggugat atau dengan Tergugat sendiri. Dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, dan Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan adanya kesalahan dalam penerapan hukumnya. Oleh karena itu, alasan memori banding Pemohon banding sebagaimana di atas haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 285/Pdt.G/2023/PN Kpg. tanggal 28 Agustus 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat berada pada pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;

Memperhatikan undang-undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura / RBg Nomor 1927 Nomor 227 Jo. Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan undang-undang Nomor 49 tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

**MENGADILI :**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;

**Hal. 4 dari 5 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/PDT/2024/PT KPG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 285/Pdt.G/2024/ PN Kpg. tanggal 28 Agustus 2024 yang dimohonkan banding ;

3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Senin Tanggal 14 Oktober 2024 yang terdiri dari **Dewa Ketut Kartana, S.H. M.Hum.** sebagai Hakim Ketua, **Made Sukerani, S.H. M.H.** dan **Sri Kuncoro, S.H. M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 21 Oktober 2024. oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Rohbinson K. Tobo, S.H.** Panitera Pengganti dan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui system pada Pengadilan Negeri Kupang. pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Made Sukerani, S.H. M.H.**

**Dewa Ketut Kartana, S.H., M.Hum.**

**Sri Kuncoro, S.H. M.H.**

Panitera Pengganti,

**Rohbinson K. Tobo, S.H..**

Perincian biaya :

1.	Meterai	RP.	10.000,00
2.	Redaksi	Rp.	10.000,00
3.	Biaya proses	<u>Rp.</u>	<u>130.000,00 +</u>
Jumlah		Rp.	150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

**Hal. 5 dari 5 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 141/PDT/2024/PT KPG**