

P U T U S A N

Nomor 80/PDT/2026/PT KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kupang yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

- **FINTJE M. ZINA**, bertempat tinggal di Taum, Desa Pollo, RT008, RW002, Kecamatan Amanuban Selatan, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, email: fintjezina@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Luis Balun, S.H., DKK., Advokat pada Kantor Hukum A. LUIS BALUN, S.H & Partners beralamat di Jalan Jenderal Sudirman – Gang Toko Buku Suci Kuanino, Nomor 04, RT017, RW003, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, email: aloysiusluisbalun@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 14/SK-ALB/Pdt/IV/2026/Kupang tanggal 10 April 2026, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soe, tanggal 22 Agustus 2025 sebagai Pemanding semula Penggugat;

I a w a n:

1. **PEMERINTAH DAERAH, Cq BADAN PENDAPATAN DAERAH (BAPENDA) KABUPATEN TIMOR TENGAH SELATAN**, berkedudukan di So'E, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Melkianus Y. Nenoliu, S.H., M.H., dan kawan-kawan, yang beralamat di Jln. Piet A. Tallo, S.H., No. 1, Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor Bapenda 33.05.02/300/2025 tanggal 29 September 2025, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soe, tanggal 01 Oktober 2025 di bawah nomor register 85/SK/Pdt.HK/2025/PN Soe, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. **PEMERINTAH KECAMATAN BATU PUTIH, Cq KEPALA DESA OEBOBO**, berkedudukan di Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Melkianus Y. Nenoliu, S.H., M.H., dan kawan-kawan, yang beralamat di Jln. Piet A. Tallo, S.H., No. 1, Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 53.14.55.4.145/559/X/2025 tanggal 01 Oktober 2025, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan

Pengadilan Negeri Soe, tanggal 13 Oktober 2025 di bawah nomor register 96/SK/Pdt.HK/2025/PN Soe, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3. **KETUA Cq SEKRETARIS MAJELIS SINODE GMIT Cq PENDETA GEREJA GMIT BETHANIA BATU PUTIH**, berkedudukan di Jalan Raya Bena – Desa Oebobo, Kecamatan Batu Putih, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Freedom Y. Radjah, S.H., dan kawan-kawan, Advokat/Pengacara yang beralamat di SK. Lerik Kota Baru, RT030, RW013, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2025 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri So'E dibawah Register Nomor: 100/SK/Pdt.HK/2025/PN Soe tanggal 15 Oktober 2025, email: freedom.radjah@gmail.com, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;
4. **DANIAL LIUBANA**, bertempat tinggal di Dusun A, RT001, RW001, Desa Oebobo, Kecamatan Batu Putih, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Tergugat IV;
5. **TAMAR ELO**, bertempat tinggal di Dusun A, RT001, RW001, Desa Oebobo, Kecamatan Batu Putih, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Tergugat V.

Dalam hal ini Terbanding IV dan V semula Tergugat IV dan V memberikan kuasa kepada George D Nakmofa, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Advokat/Pengacara yang beralamat di SK. Lerik Kota Baru, RT030, RW013, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2025 yang telah terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri So'E dibawah Register Nomor: 99/SK/Pdt.HK/2025/PN Soe tanggal 15 Oktober 2025, email: jimmydaud3@gmail.com, sebagai Terbanding IV dan V semula Tergugat IV dan V;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 80/PDT/2026/PT KPG, tanggal 13 Mei 2026 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 80/PDT/2026/PT KPG, tanggal 13 Mei 2026 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 80/PDT/2026/PT KPG, tanggal 13 Mei 2026 tentang hari sidang;

-Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 36/Pdt.G/2025/PN Soe., tanggal 7 April 2026 dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 36/Pdt.G/2025/PN Soe, tanggal 7 April 2026 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.888.000,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Soe diucapkan pada tanggal 7 April 2026 dengan dihadiri oleh para pihak yang berperkara secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Soe, selanjutnya Kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding elektronik Nomor 36/Pdt.G/2025/PN Soe., tanggal 14 April 2026 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Soe;

Menimbang, bahwa pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada para Terbanding semula para Tergugat pada tanggal 14 April 2026 secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Soe;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Soe dan telah disampaikan kepada para Terbanding semula para Tergugat melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Soe pada tanggal 22 April 2026, oleh Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan oleh Kuasa Terbanding IV dan V semula Tergugat IV dan V telah diajukan kontra memori banding secara elektronik dan telah pula disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Kupang, pada tanggal 13 Mei 2026;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Kuasa Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

I. PENDAHULUAN

Bahwa Memori Banding ini diajukan oleh Pembanding sebagai bentuk keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri So'e Nomor 36/Pdt. G/2025/PN Soe, yang telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum via elektronik melalui E-Court.

Bahwa Memori Banding ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan seluruh dalil, uraian, serta argumentasi hukum yang telah disampaikan oleh Pembanding dalam Surat Gugatan maupun Replik Penggugat pada pemeriksaan perkara di tingkat pertama, yang seluruhnya tetap dipertahankan oleh Pembanding dalam pemeriksaan perkara pada tingkat banding ini.

Bahwa sebelum menguraikan alasan-alasan banding secara lebih lanjut, Pembanding terlebih dahulu menyampaikan penghargaan dan apresiasi kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri So'e yang telah memeriksa dan mengadili perkara a quo. Pembanding memahami bahwa dalam memeriksa dan memutus suatu perkara, Majelis Hakim telah berupaya menjalankan tugas dan kewenangannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Bahwa kendati demikian, setelah mencermati secara seksama pertimbangan hukum maupun amar Putusan Pengadilan Negeri So'e tersebut, Pembanding berpendapat bahwa putusan dimaksud masih mengandung beberapa kekeliruan.

Oleh karena itu, berdasarkan hak yang diberikan oleh hukum acara perdata, Pembanding mengajukan upaya hukum banding terhadap putusan tersebut.

Bahwa hak untuk mengajukan upaya hukum banding merupakan hak yang dijamin oleh hukum acara perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 199 Rechtsreglement Buitengewesten (RBg) yang memberikan kesempatan kepada pihak yang tidak puas terhadap putusan Pengadilan Negeri untuk mengajukan pemeriksaan ulang kepada pengadilan yang lebih tinggi.

Bahwa melalui upaya hukum banding ini, Pembanding berharap agar Pengadilan Tinggi Kupang sebagai pengadilan tingkat banding berkenan untuk memeriksa kembali perkara ini secara lebih menyeluruh, baik terhadap pertimbangan hukum yang digunakan oleh Majelis Hakim tingkat pertama.

Bahwa selain itu, hak untuk memperoleh pemeriksaan perkara melalui lebih dari satu tingkat peradilan merupakan prinsip penting dalam sistem peradilan di Indonesia sebagaimana tercermin dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menegaskan bahwa pemeriksaan perkara dilakukan melalui beberapa tingkat peradilan. Prinsip ini

dimaksudkan untuk menjamin tercapainya putusan yang adil melalui mekanisme koreksi terhadap kemungkinan kekeliruan dalam penerapan hukum.

Bahwa Pembanding meyakini bahwa melalui pemeriksaan kembali secara objektif dan menyeluruh oleh Pengadilan Tinggi Kupang, akan diperoleh penilaian yang lebih tepat mengenai duduk perkara yang sebenarnya, sehingga putusan yang dijatuhkan nantinya dapat memberikan kepastian hukum, keadilan, serta perlindungan hukum bagi para pihak yang berperkara.

Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, berikut ini Pembanding menguraikan alasan-alasan banding sebagai dasar permohonan agar Putusan Pengadilan Negeri So'e Nomor: 36/Pdt. G/2025/PN Soe tersebut dapat diperiksa kembali dan selanjutnya dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang.

II. ALASAN-ALASAN

1. Pertimbangan yang Saling Bertentangan dan Tidak Konsisten Secara Yuridis

Bahwa setelah Pembanding mempelajari secara seksama Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 36/Pdt.G/2025/PN Soe, tampak nyata adanya pertimbangan hukum yang saling bertentangan satu dengan lainnya, sehingga menimbulkan ketidakjelasan dasar penjatuhan putusan.

Bahwa dalam amar putusannya, Majelis Hakim Tingkat Pertama terlebih dahulu menyatakan "menolak seluruh eksepsi Para Tergugat". Secara hukum acara perdata, eksepsi merupakan bantahan yang diajukan Tergugat mengenai aspek formil gugatan, antara lain mengenai kompetensi, persona standi in judicio, obscur libel, error in persona, kurang pihak, maupun keberatan formil lainnya.

Dengan ditolaknya seluruh eksepsi tersebut, seharusnya dapat dipahami bahwa Majelis Hakim berpendapat gugatan Pembanding telah memenuhi syarat formal untuk diperiksa lebih lanjut dalam pokok perkara. Konsekuensi logis dari penolakan eksepsi adalah berlanjutnya pemeriksaan terhadap substansi sengketa untuk menilai hak dan kewajiban para pihak berdasarkan alat bukti yang telah diajukan di persidangan.

Namun demikian, dalam bagian pokok perkara Majelis Hakim justru menyatakan gugatan Pembanding "tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)" dengan alasan adanya kekurangan pihak dan cacat formil.

Alasan demikian sesungguhnya merupakan materi eksepsi yang sebelumnya telah dinyatakan ditolak.

Bahwa keadaan tersebut menunjukkan adanya “*contradictio in terminis*”, yaitu pertimbangan yang saling menegasikan dalam satu putusan yang sama. Pada satu sisi eksepsi formil ditolak, namun pada sisi lain alasan formil yang sama dijadikan dasar untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Suatu putusan pengadilan harus dibangun atas pertimbangan yang runut, selaras, dan dapat ditelusuri logika hukumnya. Apabila pertimbangan hukum saling bertentangan, maka putusan kehilangan kekuatan argumentatif serta menimbulkan ketidakpastian bagi para pencari keadilan.

Bahwa oleh karena itu, demi tertib penerapan hukum dan kepastian hukum, Pengadilan Tinggi patut menyatakan putusan a quo cacat pertimbangan hukum dan karenanya layak dibatalkan.

2. Keliru Menerapkan Hukum Mengenai Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa alasan utama yang dipergunakan Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima adalah karena tidak ditariknya instansi pertanahan sebagai pihak dalam perkara, sehubungan dengan adanya sertifikat atas sebagian objek sengketa. Terhadap pertimbangan tersebut, Pembanding menyatakan keberatan yang mendasar, karena Majelis Hakim telah keliru memahami sifat dan ruang lingkup sengketa yang diajukan.

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama keliru menerapkan hukum acara karena pihak yang tidak ditarik tidak memiliki hubungan hukum langsung (*legal standing*) dengan objek perkara.

Bahwa perkara a quo merupakan gugatan perdata yang bertumpu pada dalil adanya tindakan Para Terbanding yang menguasai dan/atau menggunakan objek tanah yang diklaim sebagai hak Pembanding, sehingga menimbulkan kerugian bagi Pembanding. Dengan demikian, pokok sengketa adalah “hubungan hukum keperdataan antara para pihak mengenai objek tanah”, bukan semata-mata sengketa administrasi mengenai prosedur penerbitan sertifikat. Dalam hukum acara perdata, pihak yang pada prinsipnya harus digugat adalah pihak yang mempunyai hubungan hukum langsung dengan objek sengketa atau pihak yang tindakannya didalilkan melanggar hak Penggugat. Jika pihak tersebut telah ditarik dalam perkara, maka syarat mengenai kelengkapan pihak pada dasarnya telah terpenuhi.

Bahwa tidak setiap perkara yang berkaitan dengan tanah serta-merta mewajibkan instansi pertanahan untuk ditarik sebagai pihak. Keterlibatan instansi pertanahan lazim diperlukan apabila petitum secara langsung memohon pembatalan keputusan administrasi, perintah penerbitan sertifikat, atau tindakan pejabat pertanahan tertentu. Akan tetapi apabila sengketa berfokus pada penguasaan, penggunaan, atau perbuatan melawan hukum antar subjek hukum perdata, maka yang utama adalah pihak-pihak yang menguasai atau menikmati objek sengketa. Dengan menjadikan tidak ditariknya instansi pertanahan sebagai alasan otomatis untuk menyatakan gugatan kurang pihak, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menerapkan kaidah hukum secara terlalu luas dan tidak proporsional terhadap karakter perkara a quo.

Bahwa terhadap putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) yang didasarkan pada alasan "kurang pihak" (Badan Pertanahan Nasional/BPN tidak ditarik) harus berfokus pada argumentasi bahwa BPN bukanlah pihak yang bersengketa mengenai hak kepemilikan, melainkan hanya sebagai administratur pertanahan. Adapun beberapa poin yang perlu kami sampaikan bahwa:

- a. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bukan Pihak Materil dalam Sengketa Kepemilikan
 - Putusan *Judex Factie* (Pengadilan Negeri) keliru karena menganggap BPN sebagai pihak yang wajib ditarik (*plurium litis consortium*). Sengketa pokok adalah mengenai siapa pemilik hak yang sah atas tanah, bukan tentang keabsahan prosedur administratif penerbitan sertifikat.
 - BPN hanya perlu ditarik jika petitum gugatan meminta pembatalan sertifikat atau tindakan administratif BPN. Jika fokus gugatan adalah perbuatan melawan hukum (PMH) antara penggugat dan tergugat, BPN tidak wajib menjadi pihak.
- b. Tidak Ada Sertifikat Ganda atau Sengketa Administrasi

Berdasarkan Rumusan Kamar Perdata Mahkamah Agung (SEMA No. 10 Tahun 2020), BPN harus ditarik jika terjadi sengketa sertifikat ganda. Jika kasusnya adalah jual beli yang tidak sah atau penguasaan tanah tanpa hak, maka BPN tidak relevan sebagai pihak. Karena dalam perkara a quo tidak ada penerbitan sertifikat di atas tanah obyek sengketa.

Oleh karena itu, Hakim Tingkat Pertama dinilai terlalu kaku (formalistik) dalam menafsirkan syarat formil gugatan, sehingga mengabaikan pokok perkara.

Bahwa penerapan hukum yang demikian berakibat merugikan Pembanding, sebab pokok sengketa yang nyata justru tidak pernah diperiksa substansinya. Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 54 K/TUN/2014, tanggal 5 Juni 2014 yang menekankan bahwa hakim harus mengedepankan keadilan substantif daripada terjebak pada formalitas yang tidak esensial. Oleh karena itu, pertimbangan tersebut harus dikesampingkan oleh Pengadilan Tinggi.

3. Pihak Yang Berkepentingan Langsung Telah Menjadi Para Pihak Dalam Perkara

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya mengaitkan keberadaan sertifikat atas nama Pemerintah Daerah sebagai dasar menyatakan perkara kurang pihak. Namun perlu ditegaskan bahwa Pemerintah Daerah sendiri telah ditarik sebagai pihak Tergugat/Terbanding dalam perkara ini. Artinya, subjek hukum yang secara langsung memiliki kepentingan materiel terhadap objek sengketa telah berada dalam proses persidangan, telah menerima gugatan, telah mengajukan jawaban, serta telah diberi kesempatan penuh untuk mempertahankan hak dan kepentingannya menurut hukum. Dalam perspektif *due process of law*, tujuan keharusan menarik pihak adalah agar tidak ada pihak berkepentingan yang diputus haknya tanpa didengar. Dalam perkara *a quo*, tujuan tersebut sesungguhnya telah terpenuhi karena pihak yang memegang kepentingan langsung telah hadir sebagai Tergugat.

Bahwa apabila sertifikat dimaksud atas nama Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah adalah pihak utama yang relevan untuk membela dasar perolehannya, status penguasaan objek, dan keberlakuan hak yang diklaimnya. Karena itu, keberadaan instansi lain yang bersifat administratif tidak meniadakan fakta bahwa pemegang kepentingan materiel telah menjadi pihak dalam perkara. Dengan demikian, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan kurang pihak tidak mempertimbangkan substansi representasi kepentingan hukum para pihak yang telah hadir di persidangan.

Oleh sebab itu, alasan kurang pihak menjadi tidak berdasar dan tidak cukup untuk menjatuhkan putusan tidak dapat diterima.

4. Majelis Hakim Tingkat Pertama Seharusnya Memeriksa Pokok Perkara Demi Asas Peradilan Sederhana, Cepat, dan Biaya Ringan

Bahwa perkara a quo tidak berhenti pada tahap awal pemeriksaan, melainkan telah berjalan melalui tahapan proses litigasi yang lengkap, termasuk:

- a. pendaftaran gugatan dan pemanggilan para pihak;
- b. agenda mediasi;
- c. penyampaian jawaban, replik, dan duplik;
- d. pembuktian surat dan/atau alat bukti lain;
- e. pemeriksaan yang cukup terhadap posisi para pihak.

Dengan telah berlangsungnya proses demikian, maka sesungguhnya perkara telah siap dinilai dari segi substansi. Dalam kondisi tersebut, sangat beralasan menurut hukum apabila Majelis Hakim melanjutkan penilaian terhadap pokok sengketa dan memberikan penyelesaian yang nyata.

Bahwa asas peradilan sederhana, cepat, dan biaya ringan sebagaimana menjadi prinsip universal peradilan Indonesia menuntut agar sengketa yang telah diperiksa secara memadai tidak diakhiri hanya karena formalitas yang tidak esensial, terlebih jika formalitas tersebut masih dapat ditafsirkan secara berbeda.

Penyelesaian sengketa melalui putusan N.O setelah proses pemeriksaan panjang justru menimbulkan akibat:

- para pihak harus memulai proses baru;
- waktu dan biaya yang telah dikeluarkan menjadi sia-sia;
- sengketa substantif tetap tidak terselesaikan;
- beban peradilan bertambah karena perkara berpotensi diajukan ulang.

Bahwa dalam perkara seperti ini, hakim seharusnya mengedepankan penyelesaian efektif dengan menilai siapa yang berhak atas objek sengketa, bagaimana riwayat penguasaannya, dan apakah terdapat perbuatan melawan hukum. Dengan tidak dilaksanakannya penilaian tersebut, *Judex Facti* telah mengabaikan fungsi pengadilan sebagai forum penyelesaian sengketa yang nyata.

5. Gugatan Telah Memenuhi Unsur Formil Pokok

Bahwa dari pertimbangan putusan sendiri tampak Majelis Hakim telah menilai dan menyatakan bahwa gugatan Pembanding cukup jelas mengenai identitas para pihak, objek sengketa, dasar tuntutan, serta hubungan antara posita dan petitum. Selain itu, keberatan mengenai legal standing maupun

nebis in idem juga pada pokoknya tidak diterima oleh Majelis Hakim. Jika seluruh unsur pokok tersebut telah dinilai cukup, maka secara yuridis gugatan seharusnya dianggap memenuhi ambang formal untuk diperiksa lebih lanjut.

Bahwa penjatuhan putusan N.O dalam keadaan demikian menunjukkan bahwa pertimbangan akhir Majelis Hakim tidak sejalan dengan penilaian sebelumnya. Hal ini menimbulkan kesan bahwa syarat formil diterapkan secara berubah-ubah dan tidak konsisten. Padahal kepastian hukum mensyaratkan standar penilaian yang tetap dan dapat diprediksi. Para pencari keadilan berhak mengetahui bahwa apabila gugatan telah jelas, pihak-pihak utama telah hadir, dan keberatan formil telah ditolak, maka sengketa akan diputus berdasarkan pokok perkaranya. Karena itu, putusan a quo telah mengabaikan prinsip kepastian hukum dan patut diperbaiki pada tingkat banding.

6. Putusan a quo Tidak Memberikan Keadilan dan Kemanfaatan Hukum

Bahwa tujuan akhir peradilan bukan sekadar menjaga tata cara beracara, melainkan menghadirkan keadilan konkret bagi masyarakat melalui penyelesaian sengketa secara tuntas. Dalam perkara a quo, sengketa mengenai tanah nyata ada, para pihak nyata berselisih, dan proses persidangan telah berjalan. Namun substansi sengketa tidak memperoleh jawaban hukum karena perkara dihentikan pada alasan formal. Keadaan demikian menyebabkan:

- hak-hak para pihak tetap tidak pasti;
- konflik sosial berpotensi berlanjut;
- biaya dan waktu yang dikeluarkan para pihak tidak menghasilkan penyelesaian;
- kepercayaan masyarakat terhadap efektivitas peradilan dapat berkurang.

Bahwa hukum acara seharusnya menjadi sarana mencapai keadilan, bukan penghalang untuk memeriksa sengketa yang nyata. Oleh sebab itu, ketika formalitas ditafsirkan secara berlebihan hingga menutup akses terhadap pemeriksaan pokok perkara, maka putusan tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan dan kemanfaatan.

Pengadilan Tinggi sebagai *judex facti* tingkat banding memiliki kewenangan penuh untuk memperbaiki kekeliruan tersebut dengan membatalkan putusan a quo dan memeriksa perkara secara lebih tepat.

7. Putusan a quo Patut Dibatalkan Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, nyata bahwa Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 36/Pdt.G/2025/PN Soe mengandung cacat pertimbangan hukum berupa:

- Pertimbangan yang saling bertentangan;
- Kekeliruan penerapan hukum mengenai kurang pihak;
- Pengabaian terhadap kehadiran pihak berkepentingan langsung;
- Tidak diperiksanya pokok sengketa padahal perkara telah siap diputus;
- Tidak terpenuhinya asas kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan.

Dengan demikian, demi hukum sudah sepatutnya Pengadilan Tinggi Kupang menerima permohonan banding Pembanding, membatalkan putusan a quo, dan selanjutnya mengadili sendiri perkara ini menurut hukum yang berlaku.

III. PENUTUP

Berdasarkan seluruh alasan yang telah diuraikan di atas, Pembanding mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 36/Pdt. G/2025/PN Soe tanggal 6 Maret 2026 yang diucapkan/diberitahukan secara elektronik pada tanggal 7 April 2026, untuk sebagian dan melanjutkan untuk memeriksa pokok perkara;
3. Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding telah memenuhi syarat formil dan karenanya dapat diterima untuk diperiksa lebih lanjut;
4. Menyatakan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai kurang pihak (plurium litis consortium) tidak tepat menurut hukum;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Pembanding dapat diterima dan diperiksa dalam pokok perkara;
2. Menyatakan Para Terbanding semula Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, apabila Majelis Hakim Tinggi berpendapat pokok perkara telah cukup diperiksa;
3. Menghukum Para Terbanding untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
4. Menghukum Para Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan.

ATAU Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Memori banding ini diajukan dengan harapan agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berkenan memberikan koreksi terhadap kekeliruan penerapan hukum dalam putusan tingkat pertama demi tercapainya keadilan yang sebenar-benarnya;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- A. Bahwa Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II pada prinsipnya tetap berpegang teguh pada Putusan Pengadilan Negeri SoE Nomor: 36/PDT.G/2025/PN. SOE, Tanggal 7 April 2026 karena pertimbangan hukum dan penerapan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah sesuai fakta hukum dalam persidangan berlandaskan pada keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.
- B. Bahwa Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II dengan tegas menolak semua dalil Pembanding dahulu Penggugat dalam Memori Bandingnya, karena terbukti tidak menampilkan hal-hal baru, tidak beralasan hukum dan terbukti tidak menyentuh kepada substansi perkara ini. Terhadap hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dahulu Penggugat dalam Memori Banding, sesungguhnya secara tegas dan terang sudah ditanggapi, dibantah, ditolak dan terbukti telah terpatahkan oleh Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II, sejak persidangan (Jawaban, Duplik, penyampaian alat bukti surat, pemeriksaan saksi, persidangan setempat dan penyampaian Kesimpulan) di Pengadilan Tingkat Pertama dan terbukti secara formil maupun materil semua yang diajukan/disampaikan oleh Para Pembanding dahulu Penggugat tidak dipertimbangkan sama sekali oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama.

Dengan demikian maka Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II secara tegas dan terang menyatakan bahwa dalil-dalil yang diajukan oleh Pembanding dahulu Penggugat dalam Memori Bandingnya terbukti secara hukum bukan merupakan fakta hukum baru yang secara signifikan memiliki relevansi hukum 3 dengan pemeriksaan sengketa a quo sehingga menjadi patut dan layak apabila dalil-dalil Pembanding dahulu Penggugat ditolak dan dikesampingkan selanjutnya tidak dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim pada Tingkat Banding atau Judex Jurist. Terhadap

alasan-alasan dan keberatan atas Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang diajukan oleh Pembanding dahulu Penggugat, maka Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II menyampaikan sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat dalam angka I Pendahuluan halaman 3, yang berkeberatan bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama masih mengandung beberapa kekeliruan merupakan sesuatu yang subjektif semata dan tidak berdasar hukum.
2. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat dalam angka II alasan-alasan angka 1 halaman 4, "Pertimbangan yang saling bertentangan dan tidak konsisten secara yuridis" terhadap hal tersebut Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II menyampaikan sebaliknya bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang memeriksa dan mengadili perkara a quo telah memberikan pertimbangan hukum sesuai dengan fakta dan bukti sehingga pada prinsipnya sependapat dengan putusan *Judex Factie*, karena telah benar dalam menerapkan hukum sesuai peraturan perundang-undangan dan mencerminkan rasa keadilan.
3. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat dalam angka II alasan-alasan angka 2, huruf a dan huruf b halaman 5, "Keliru menerapkan hukum mengenai kurang pihak (*plurium litis consortium*)" terhadap hal tersebut Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding dahulu Tergugat II menyampaikan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang memeriksa dan mengadili perkara a quo telah memberikan pertimbangan hukum sesuai dengan fakta dan bukti sehingga pada prinsipnya sependapat dengan putusan *Judex Factie*, 4 karena telah benar dalam menerapkan hukum sesuai peraturan perundang-undangan dan mencerminkan rasa keadilan.

Terhadap hal tersebut "Badan Pertanahan Nasional (BPN) bukan pihak materil dalam sengketa kepemilikan" dapat dijelaskan bahwa putusan *Judex Factie* telah benar karena berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II sesungguhnya berdasarkan sertifikat hak milik an. alm Markus Djunina Nomor 37 Tahun 1986, tanah obyek milik yang bersangkutan pada sisi bagian timur berbatasan langsung dengan Pekarangan Gereja Kristen Protestan Batuputih (tanah obyek sengketa a quo) dan selanjutnya berdasarkan sertifikat hak pakai Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan Nomor 08 Tahun 2000, batas tanah obyek milik Pemerintah

Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan pada sisi bagian barat berbatasan langsung dengan Pekarangan Tanah Gereja Protestan (tanah obyek sengketa a quo). Tentu dalam proses penentuan batas tanah untuk sertifikat wajib melalui kontradiktor delimitasi (persetujuan tetangga berbatasan) dan pemasangan tanda batas berupa patok/beton/pipa. Langkah-langkah penentuan batas tanah berupa pemasangan patok, musyawarah dengan tetangga, pengecekan dokumen, pengukuran dan pemotretan geotangging. Hal tersebut menjadi fakta tak terbantahkan serta terang benderang karena pada masa itu bangunan Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) Bethania Batuputih berdiri diatas tanah obyek sengketa a quo tanpa adanya komplain/pengaduan dari pihak manapun. Hal tersebut dapat dilihat berdasarkan bukti surat dan saksi yang diajukan.

Dari uraian tersebut diatas menunjukkan bahwa Badan Pertanahan Nasional sebagai organ pemerintah yang diberikan kewenangan oleh Undang-Undang untuk menerbitkan sertifikat telah melaksanakan tugas pokok dan fungsi dengan baik dan benar sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan pada masa itu.

4. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat dalam angka II alasan-alasan angka 3 halaman 6, "Pihak yang berkepentingan langsung telah menjadi para pihak dalam perkara" terhadap hal tersebut Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II menyampaikan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang memeriksa dan mengadili perkara a quo telah memberikan pertimbangan hukum sesuai dengan fakta dan bukti sehingga pada prinsipnya sependapat dengan putusan *Judex Factie*, karena telah benar dalam menerapkan hukum sesuai peraturan perundang-undangan dan mencerminkan rasa keadilan.

Selanjutnya disampaikan bahwa tanah obyek sebenarnya adalah tanah milik Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) Bethania Batuputih, sementara Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II, kemudian memanfaatkannya sebagai pasar mingguan sampai saat ini setelah mendapat persetujuan dari Gereja Masehi Injili di Timor (GMIT) Bethania Batuputih (Terbanding III dahulu Tergugat III) melalui Ketua Majelis Jemaat bersama seluruh Majelis Jemaat tahun 2003. Pembanding dahulu Penggugat sebagai pihak yang memiliki kewajiban dan tanggung jawab hukum untuk membuktikan dalil-dalil sebagaimana tercantum dalam gugatannya tidak mampu membuktikan sesuai fakta yang ada dilapangan.

Hal ini terlihat waktu Persidangan Setempat/Descente saat Pembanding dahulu Penggugat menunjuk batas bagian timur yang seharusnya berbatasan dengan jalan alternatif yang dikerjakan saat perbaikan jembatan Noelmina disebelah jalan. Yang terjadi justru sebaliknya dimana Pembanding dahulu Penggugat pada batas Timur saat menunjuk ternyata mencaplok sebagian tanah milik Pemerintah Daerah tepat pada sebatang pohon tanaman kapuk didepan puing bangunan bekas rumah dokter sekitar tahun 1980an yang telah bersertifikat hak pakai an Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan Nomor 6 08 Tahun 2000 dimana batas tanah obyek sengketa bagian barat disebutkan berbatasan langsung dengan Pekarangan Tanah Gereja Protestan. Hal tersebut tidak relevan karena sertifikat tanah milik Pemerintah Daerah yang diajukan sebagai bukti surat oleh Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II sebenarnya tidak termasuk obyek yang disengketakan dalam perkara a quo. Dengan demikian "Apakah Badan Pertanahan Nasional patut dan layak dihadirkan/ditarik sebagai Tergugat untuk memenuhi kembali Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara a quo "? Karena sesungguhnya siapa yang mendalilkan patut untuk membuktikan dan beban pembuktian tersebut dikembalikan pada Pembanding dahulu Penggugat. Namun pada kenyataannya justru Pembanding dahulu Penggugat jelas-jelas tidak mampu membuktikannya.

5. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat dalam angka romawi II alasan-alasan angka 4 halaman 7, "Majelis Hakim Tingkat Pertama seharusnya memeriksa pokok perkara demi asas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan" terhadap hal tersebut Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II menyampaikan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah sesuai kewenangannya memeriksa dan mengadili perkara a quo termasuk telah memeriksa pokok perkara dan pertimbangan hukum sesuai dengan fakta dan bukti sehingga pada prinsipnya sependapat dengan putusan Judex Factie tentang dalil ini maka Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II justru mengajak Pembanding dahulu Penggugat untuk tunduk dan taat pada apa yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sesuai kemandiriannya, independensinya dan kewenangan yang telah diatur dalam Undang-Undang.
6. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat dalam angka romawi II alasan-alasan angka 5 halaman 7 sampai halaman 8, "Gugatan telah memenuhi unsur formil pokok". Bahwa penjatuhan putusan N.O dalam keadaan demikian

menunjukkan bahwa pertimbangan akhir Majelis Hakim tidak sejalan dengan penilaian sebelumnya, terhadap hal tersebut Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II menyampaikan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang memeriksa dan mengadili perkara a quo telah menemukan fakta lapangan yang baru dan berbeda bahwa sebenarnya ada pihak lain yang layak dan patut ditarik sehingga tidak terdapat kesalahan demi tercapainya rasa keadilan bagi semua pihak.

7. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat dalam angka romawi II Alasan-ALASAN angka 6 halaman 8, "Putusan a quo tidak memberikan keadilan dan kemanfaatan hukum", terhadap hal tersebut Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II menyampaikan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo telah menemukan fakta Persidangan dan sebenarnya ada pihak lain yang layak serta patut ditarik untuk memberikan keterangan sehingga dalam pertimbangan hukum selanjutnya tepat dan tidak terdapat kesalahan demi tercapainya rasa keadilan bagi semua pihak. Terhadap dalil Pembanding dahulu Penggugat ini dipandang sebagai dalil hukum yang subjektif menurut logika hukumnya sehingga Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II menolak dengan tegas dalil tersebut karena sudah mencampuri apa yang menjadi otoritas Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama.
8. Bahwa Pembanding dahulu Penggugat dalam angka romawi II alasan-alasan angka 7 halaman 8, "Putusan a quo patut dibatalkan", terhadap hal tersebut Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II menyampaikan bahwa "terhadap hal tersebut merupakan kewenangan yang mulia Majelis Hakim Tinggi dan Anggota yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini, berlandaskan keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Selanjutnya izinkan kami Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II menyampaikan hal-hal prinsip saat mengikuti seluruh tahapan Persidangan sebagai berikut:
 1. Bahwa obyek sengketa pada persidangan Tingkat Pertama didalilkan oleh Pembanding dahulu Penggugat bahwa alm. Yakob Y. Zina bersama istrinya alm. Batseba Zina Hili pada tahun 1950 memperoleh sebidang tanah kering dari Raja Amanuban Petrus Pae Nope. Faktanya Raja Amanuban ke-14 Petrus Pae Nope memerintah dari tahun 1920-1946 dan setelah meninggal dunia tahun 1946, dilanjutkan oleh Raja Leu Johan Paulus Nope Raja

Amanuban ke-15 memerintah dari tahun 1946-1949 dan dilanjutkan dengan Raja Amanuban ke-16 Kusa Nope memerintah dari tahun 1950-1958. Dan yang sebenarnya adalah Raja Kusa Nope yang memerintah saat itu. Hal ini terbukti Pembanding dahulu Penggugat tidak dapat membuktikannya lewat bukti surat maupun saksi yang dihadirkan (Bukti T I dan T II. 3 dan 4).

2. Bahwa Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II telah mengajukan Bukti Surat Keterangan Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan dan Bukti Tertulis berupa Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP)/Bukti T I dan T II. 6, yang ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah setiap tahun pada Desa/Kelurahan se-Kabupaten Timor Tengah Selatan dengan menyebutkan nama wajib pajak. Disini secara terang benderang dihadapan Majelis Hakim Tingkat Pertama, bahwa nama Pembanding dahulu Penggugat tidak sebagai wajib pajak atau tidak sedang membayar pajak sampai saat ini atas obyek sengketa dalam perkara a quo. Yang ditunjukkan justru bukti pajak yang dimiliki oleh 9 Pembanding dahulu Penggugat pada bidang tanah lain yang dimilikinya. Pembanding dahulu Penggugat terbukti jelas-jelas berbohong dalam Persidangan saat menunjukan SPT pajak sebagai bentuk penguasaan atas tanah obyek sengketa ternyata dalam Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Desa Oebobo, 2 (dua) tahun terakhir dan tahun-tahun sebelum tidak terdapat SPT pajak an. Pembanding dahulu Penggugat dan SPT pajak yang diajukan dalam persidangan Tingkat Pertama adalah SPT pajak untuk obyek tanah lain yang dimilikinya.
3. Pembanding dahulu Penggugat juga terbukti pada saat pelaksanaan Persidangan Setempat/Descente tanggal 13 Januari 2026, diatas tanah obyek sengketa ternyata secara jelas dan terang Pembanding dahulu Penggugat justru berdiri dan menunjuk titik batas timur sudah berada beberapa meter diluar obyek sengketa, bahkan mencaplok sebagian tanah milik Pemerintah Daerah tepat pada sebatang pohon tanaman kapuk didepan puing bangunan bekas rumah dokter sekitar tahun 1980an padahal obyek tersebut justru sudah bersertifikat Hak Pakai milik Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan Nomor 08 Tahun 2000, dimana batas tanah tersebut sisi barat disebutkan berbatasan langsung dengan Pekarangan Tanah Gereja Protestan. Artinya Pembanding dahulu Penggugat telah salah dan keliru menunjuk batas-batas tanah obyek

sengketa (terutama batas timur telah dibuktikan Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II melalui Bukti T I dan T II. 1.

Berdasarkan dalil, argumen, keberatan, tanggapan, tangkisan dan bantahan oleh Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II di atas terhadap dalil-dalil Pembanding dahulu Penggugat dalam Memori Bandingnya tanggal 21 April 2026, maka dengan penuh kerendahan hati mohon dengan hormat kepada yang mulia Ketua Majelis Hakim Tingkat Banding dan Anggota pada Pengadilan Tinggi Kupang di Kupang untuk berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan Putusan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak memori banding dari PEMBANDING dahulu PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri SoE Nomor 36/PDT.G/2025/PN SoE, Tanggal 7 April 2026; dan:
3. Menghukum Pembanding dahulu Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Selanjutnya Mengadili Sendiri:

1. Menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Nomor: 36/PDT.G/2026/PN SoE, Tanggal 7 April 2026; Negeri SOE
2. Menolak Memori Banding dari PEMBANDING dahulu PENGGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding II dahulu Tergugat II untuk seluruhnya; dan 4. Membebaskan Pembanding dahulu Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

DAN/ATAU, bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan keadilan (Ex aequo at Bono).

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding IV dan V semula Tergugt IV dan V pokoknya memohon sebagai berikut:

A. Tentang Putusan.

Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung / PERMA No. 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi dan Persidangan Perkara Secara Elektronik yang telah diubah dengan PERMA No. 7 Tahun 2022, maka waktu memasukan Kontra Memori Banding oleh Terbanding IV dan Terbanding V melalui E-court masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Ketetapan yang berlaku, oleh

karenanya Kontra Memori Banding Terbanding IV dan Terbanding V patutlah diterima.

Selanjutnya terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor : 36 / Pdt.G/ 2025 / PN. So'e, tanggal 7 April 2026, Terbanding IV dan Terbanding V dahulunya Tergugat IV dan Tergugat V berpendapat, bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan patutlah di pertahankan, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama, dalam Pokok Perkara (hal. 94-98) telah memberikan argumentasi hukum dalam rangka untuk memperoleh kejelasan mengenai obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (descente) pada tanggal 13 januari 2026 di obyek sengketa untuk mendapat kejelasan dan kepastian hukum tentang batas-batas tanah, bahwa dalam pemeriksaan setempat ternyata ditemukan perbedaan batas pada bagian timur, menurut pembeding / penggugat saat menunjuk batas pada bagian timur berbatasan dengan pohon kapuk dan puing-puing bangunan, sedangkan menurut terbanding I / tergugat I dan terbanding II / tergugat II, pohon kapuk dan puingpuing bangunan merupakan bagian tanah yang dikuasai oleh terbanding I / tergugat I dan terbanding II / tergugat II dalam hal ini Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan berdasarkan sertifikat Hak Pakai No. 8 tahun 200, bahwa perbedaan penunjukkan batas pada bagian timur, menimbulkan ketidakjelasan batas obyek yang disengketakan oleh pembeding / penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan dan Sertifikat tersebut merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan yang mana Sertifikat tersebut merupakan bukti yang authentic, maka menurut pendapat Majelis Hakim terdapat pihak lain yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, ditariknya pihak yang tidak ditarik tersebut diperlukan agar penanganan perkara ini dapat tuntas dan memperoleh kepastian hukum, tidak ditariknya pihak lain dalam perkara ini yakni pihak yang menerbitkan sertifikat dimaksud, tentunya gugatan yang diajukan mengakibatkan cacat formil (error in persona) sehingga membuat surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijke) maka gugatan tersebut kurang pihak (plurium litis consortium) yang tidak lengkapnya pihak yang ditarik sebagai pihak berperkara.

2. Bahwa pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama, merupakan pendapat hukum yang sudah tepat dan benar, oleh karenanya patutlah dipertahankan, sebab pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang kurang pihak (plurium litis consortium), sangat berkaitan erat dengan pihak-pihak yang berhubungan langsung atau tidak langsung dalam suatu perkara, demi kejelasan dan kepastian hukum dalam sebuah perkara sehingga perbedaan penunjukan batas obyek sengketa yang terjadi dapat diklarifikasi langsung dengan pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan yang menerbitkan sertifikat, maka pihak-pihak yang tidak berhubungan langsung dengan sengketa ditarik sebagai turut tergugat, sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 201 K/Sip/1974, tanggal 20 Januari 1976.
3. Bahwa Putusan Majelis Hakim merupakan “Mahkota” bagi Hakim, sebagai produk kekuasaan kehakiman yang dijalankan oleh hakim sebagai pemegang kekuasaan tunggal dalam memeriksa, mengadili dan memutus sengketa atau perkara, Hakim wajib menjatuhkan putusan dengan selalu memperhatikan tiga hal, dalam pertimbangan hukumnya antara lain : keadilan (gerechtigheit), kepastian (rechsecherheit) dan kemanfaatan (zwachmatigheit), berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan antara lain jawab-menjawab, bukti, keterangan saksi dan bukti tertulis dalam persidangan serta pemeriksaan setempat, pertimbangan hukum yang esensial menjadi prinsip hukum dasar dalam melahirkan keputusan ratio decidendi, oleh karenanya pertimbangan harus disusun secara cermat dalam penalaran hukumnya legal reasoning dengan berpijak pada asas iura novit curia yang artinya Hakim dapat mencukupkan Dasar Hukum yang tidak dikemukakan oleh pihak-pihak dalam berpekar dan asas hukum dan keadilan : Hakim harus mematuhi prinsip keadilan (ex aequo et bono) memberikan kemanfaatan dan kepastian hukum yang didasarkan pada fakta hukum yang terbukti dalam persidangan, kewenangan ini diatur dalam UndangUndang Pokok Kekuasaan Kehakiman.

Dengan demikian setelah Terbanding IV dan Terbanding V membaca dan mengkaji pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, Terbanding IV dan Terbanding V sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan alasan hukum agar adanya kejelasan dan kepastian hukum tentang batas obyek yang disengketakan oleh pemebanding, oleh karenanya patutlah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten

Timor Tengah Selatan di tarik sebagai pihak dalam perkara ini, untuk memberikan argumentasi hukumnya atas produk hukum sertifikat yang diterbitkannya, agar batas yang menjadi polemic hukum antara Pembanding dan Terbanding I dan Terbanding II menjadi terang.

B. Tentang Memori Banding Pembanding / Penggugat. Bahwa terhadap Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, Pembanding dahulunya Penggugat tidak sependapat dengan putusan a quo, sehingga telah menyatakan banding pada tanggal 14 april 2026 melalui E-court, dengan alasan / keberatan banding, sebagai berikut:

1. Pertimbangan yang saling bertentangan dan tidak konsisten secara yuridis.

Bahwa pembanding, berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, telah menolak eksepsi para tergugat, artinya gugatan pembanding telah memenuhi syarat formal untuk diperiksa dalam pokok perkara, namun dalam pokok perkara Majelis Hakim justru menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima, menurut pembanding pertimbangan yang demikian menunjukkan adanya “ *contrdictio in terminis*” yaitu pertimbangan yang saling menegaskan dalam suatu putusan yang sama, pada satu sisi eksepsi formil ditolak, namun pada sisi lain alasan formil yang sama dijadikan dasar untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Tanggapan Terbanding IV dan Terbanding V, Sebagai berikut:

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama menolak Eksepsi Kurang Pihak para tergugat / para terbanding, lalu kemudian Majelis Hakim menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima, hal ini secara teoritis dan praktis berpotensi dianggap bertentangan dengan asas *contradiction in terminis*. Bahwa hal ini menurut Terbanding IV dan Terbanding V, dalam eksepsi dan jawab-menjawab Terbanding IV dan Terbanding V tidak mengajukan ekspesi pluriim litis consortium (kurang pihak), begitupun dengan terbanding IV dan terbanding V serta Terbanding I dan II tidak pernah mengajukan eksepsi tentang kurang pihak (*plurium litis consurtium*) (lihat putusan hal. 84 Tentang Pertimbangan Hukum, Dalam Eksepsi), karena tahap persidangan belum selesai dan bukti-bukti yang diajukan belum cukup, namun saat pemeriksaan setempat pada tanggal 13 januari 2026, pembuktian dalam pokok perkara Majelis Hakim menemukan bukti bahwa ada pihak yang sepatutnya juga digugat, yakni Badan Pertanahan Nasional Kabupten Timor Tengah Selatan, selaku pihak yang menerbitkan Sertifikat

Hak Milik untuk Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan (terbanding I dan II).

Adapun fakta yang terungkap pada saat pemeriksaan setempat, yakni terjadinya perbedaan penunjukkan batas pada batas bagian timur obyek sengketa, menurut pembanding obyek sengketa berbatasan dengan pohon kapuk dan puing-puing bangunan sedangkan menurut terbanding I dan terbanding II pohon kapuk dan puing-puing bangunan merupakan bagian obyek yang dikuasai oleh terbanding I dan terbanding II berdasarkan sertifikat Hak Pakai No. 8 / 2000 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan atau dengan kata lain pohon kapuk dan puing-puing bangunan masuk dalam sertifikat Hak Pakai terbanding I dan terbanding II, sedangkan batas tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan berbatasan langsung dengan tanah GMT Bethania Batu Putih / Terbanding IV dan Terbanding V, tepatnya di pohon kelapa atau batas jalan alternative pada bagian barat dan atau berbatasan langsung dengan lokasi pasar batu putih pada bagian timur.

Bahwa Keputusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan pembanding tidak dapat diterima didasari pada saat pemeriksaan setempat / pemeriksaan lokasi terhadap obyek yang disengketkan, hal ini menunjukkan keaktifan Majelis Hakim untuk menegakkan kebenaran formil, sehingga dalam praktik peradilan di Indonesia hal ini dapat dibenarkan / diterima sepanjang didasari pada temuan fakta yang sah selama persidangan berlangsung.

Dengan demikian, oleh karena Gugatan Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima, merupakan pertimbangan dan putusan yang sudah tepat dan benar secara hukum, sebab yang ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama Dalam Eksepsi, adalah Eksepsi yang diajukan oleh para terbanding dalam persidangan tentang Eksepsi: Obscur libel, Gugatan salah alamat, eksepsi diskualifikatoir, Nebis in Idem, diskualifikasi in person dan gugatan tidak memiliki dasar hukum, maka dengan putusan yang menyatakan gugatan kurang pihak, jelas-jelas tidak ada pertentangan atau inkonsistensi dalam pertimbangan maupun dalam putusan perkara a quo.

2. Keliru menerapkan hukum mengenai Kurang Pihak (plurium litis consortium).

Bahwa alasan utama yang dipergunakan Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima adalah karena tidak

ditariknya Instansi Pertanahan sebagai pihak dalam perkara, sehubungan dengan adanya sertifikat atas sebagian objek sengketa. Terhadap pertimbangan tersebut, Pembanding menyatakan keberatan yang mendasar, karena Majelis Hakim telah keliru memahami sifat dan ruang lingkup sengketa yang diajukan ... dstnya.

Tanggapan Terbanding IV dan Terbanding V, Sebagai berikut:

Bahwa apa yang menjadi alasan keberatan pembanding pada point 2 (dua) Memori Banding / Pembanding, merupakan pendapat hukum yang mengabaikan tentang fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, dimana pada tanggal 13 Januari 2026 dilakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek perkara ini, dalam pemeriksaan setempat diketahui bahwa penunjukkan batas pada bagian timur oleh pembanding dan terbanding I dan terbanding II terjadi perbedaan letak batas secara tegas, bahwa menurut pembanding bagian timur obyek sengketa berbatasan dengan pohon kapuk dan puing-puing bangunan (catatan. tanpa didasari pada bukti surat) sedangkan menurut terbanding I dan terbanding II batas bagian Timur terletak disebelah jalan alternative yang pernah dibuat / pohon kelapa, tepatnya berbatasan langsung tanah GMT Bethania Batu Putih, Sedangkan pohon kapuk dan puing-puing bangunan yang ditunjuk oleh pembanding letak batas bagian timur merupakan bagian dari tanah yang dikuasai oleh terbanding I dan Terbanding II (berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 8 / 2000, a/n. Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan). Bahwa perbedaan penunjukkan batas pada bagian timur membuat obyek yang disengketakan tidak jelas batas-batasnya, hal ini jelas akan berpengaruh terhadap luas obyek yang di sengketa.

Bahwa perbedaan letak batas pada bagian timur dari obyek yang disengketakan antara pembanding dan terbanding I dan Terbanding, jelas tidak dapat memberikan kepastian hukum tentang batas obyek sengketa, sehingga akan berdampak terhadap putusan yang non-eksekutable, karena obyek yang disengketakan tidak jelas / kabur batas-batasnya, dengan demikian pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan pembanding tidak dapat diterima karena kurang pihak, yakni Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan merupakan pendapat yang benar dan tidak bertentangan secara hukum, dan apabila Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan ditarik sebagai pihak, maka permasalahan pada batas bagian timur dari obyek

sengketa tidak terjadi, karena Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan akan memberikan jawaban sekaligus klarifikasi tentang letak batas sesuai sertifikat hak pakai terbanding I dan II, dengan menggunakan dokumen yang autentik dan alat Ukur tanah yang tepat, dengan demikian maka keberatan pembeding pada point 2 (dua) patutlah di tolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tinggi.

3. Pihak Yang Berkepentingan Langsung Telah Menjadi Para Pihak Dalam Perkara.

Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya mengaitkan keberadaan sertifikat atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan sebagai dasar menyatakan perkara kurang pihak.

Tanggapan Terbanding IV dan Terbanding V, Sebagai berikut:

Bahwa pendapat pembeding yang demikian sangat subyektif, Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak berpendapat keberadaan sertifikat atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan sebagai dasar menyatakan kurang pihak. Bahwa berdasarkan fakta persidangan pemeriksaan lokasi tanggal 13 Januari 2026, dalam upaya penunjukkan batas obyek sengketa, yang dilakukan oleh para pihak terjadi perbedaan dalam hal penunjukkan batas pada bagian timur tanah obyek yang disengketakan antara Pembeding dahulunya penggugat dan terbanding I dan terbanding II, menurut pembeding batas Obyek Sengketa pada bagian Timur adalah Pohon Kapuk dan puing-puing bangunan, menurut terbanding I dan terbanding II batas sebelah barat tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan adalah sebelah jalan alternative, pohon kelapa dan batas dengan tempat jualan yang terbuat dari bamboo dan atau berbatasan langsung dengan tanah GMT Bethania Batu Putih. Oleh karenanya untuk memberikan kejelasan dan kepastian tentang batas pada bagian timur versi pembeding dan pada bagian barat versi terbanding I dan II yang masih terjadi perbedaan, maka pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan Gugatan pembeding kurang pihak dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan, merupakan pendapat hukum yang tepat oleh Majelis Hakim Tingkat pertama, demi tercapainya kejelasan tentang bata-batas obyek sengketa dan dapat memberikan kepastian hukum terhadap obyek sengketa. Maka keberatan pembeding pada point 3 (tiga) patutlah di tolak.

4. Majelis Hakim Tingkat Pertama seharusnya memeriksa Pokok Perkara demi asas Peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan, Bahwa perkara a quo tidak berhenti pada tahap awal pemeriksaan, melainkan telah berjalan melalui tahapan proses litigasi yang lengkap , ... dstnya.

Bahwa keberatan pembanding pada point 4 (empat), dengan berpendapat Majelis Hakim seharusnya memeriksa pokok perkara demi asas peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan, merupakan pendapat yang bertentangan dengan ketentuan dan fakta hukum dalam persidangan, sebab walaupun perkara telah berjalan melalui tahapan proses yang lengkap, pendaftaran gugatan, pemanggilan para pihak, agenda mediasi, pemyampaian jawaban, replik, duplik, pembuktian surat, saksi dan bukti lain, dstnya. menurut pembanding jika tahapan-tahapan ini sudah dilewati maka sepatutnya secara substansi Majelis Hakim menilai tentang Pokok Perkara / Obyek Sengketa, bukan diakhiri hanya karena formalitas yang tidak esensial, yang masih dapat ditafsir secara berbeda.

Tanggapan Terbanding IV dan Terbanding V, Sebagai berikut:

Bahwa pendapat pembanding tersebut merupakan pendapat yang tidak berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, dan tidak berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, sebab secara hukum gugatan yang ada eksepsi/tangkisan tentang kewenangan relative maupun kewenangan absolut Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut harus diputus dengan Putusan Sela (Pasal 136 HIR) akan tetapi jika suatu gugatan tidak ada eksepsi / tangkisan tentang kewenangan relative dan kewenangan absolut, maka perkara tersebut diputus bersama-sama dengan pokok perkara.

Berdasarkan hal tersebut maka tergambar dengan jelas keberatan pembanding tentang gugatan pembanding yang kurang pihak (plurium litis consortium) sudahlah tepat dan berdasar hukum, sebab eksepsi kurang pihak (plurium litis consortium) bukan merupakan eksepsi kewenangan relative dan atau kewenangan absolut yang diputus dalam Putusan Sela atau awal persidangan.

Selanjutnya menurut Pembanding Penyelesaian sengketa melalui Putusan N.O setelah proses pemeriksaan yang panjang, justru menimbulkan akibat : para pihak harus memulai proses baru, waktu dan biaya yang telah dikeluarkan menjadi sia-sia, sengketa substansif tetap tidak terselesaikan dan beban peradilan bertambah karena perkara berpotensi diajukan ulang.

Bahwa pendapat pembanding tersebut, merupakan bagian dari konsekwensi logis dalam berperkara, sebab Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan sebuah perkara imperative menjatuhkan putusan dengan selalu memperhatikan tiga hal, dalam pertimbangan hukumnya antara lain : keadilan (*gerechtigheit*), kepastian (*rechsecherheit*) dan kemanfaatan (*zwachmatigheit*), dan berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan antara lain bukti, keterangan saksi dan bukti tertulis dalam persidangan serta pemeriksaan setempat, agar perkara tersebut bisa tuntas dan mempunyai kepastian hukum. Maka Keberatan Pembanding pada point 4 (empat) patutlah ditolak atau setidaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tinggi.

5. Gugatan Telah Memenuhi Unsur Formil Pokok Bahwa dari pertimbangan putusan sendiri tampak Majelis Hakim telah menilai dan menyatakan bahwa gugatan Pembanding cukup jelas mengenai identitas para pihak, objek sengketa, dasar tuntutan, serta hubungan antara posita dan petitum. Selain itu, keberatan mengenai legal standing maupun nebis in idem juga pada pokoknya tidak diterima oleh Majelis Hakim. Jika seluruh unsur pokok tersebut telah dinilai cukup, maka secara yuridis gugatan seharusnya dianggap memenuhi ambang formal untuk diperiksa lebih lanjut.

Bahwa penjatuhan putusan N.O dalam keadaan demikian menunjukkan bahwa pertimbangan akhir Majelis Hakim tidak sejalan dengan penilaian sebelumnya.

Tanggapan Terbanding IV dan Terbanding V, Sebagai berikut:

Bahwa keberatan Pembanding, tentang penilaian Majelis Hakim Tingkat Pertama masalah gugatan, Identitas para pihak, obyek sengketa, dasar tuntutan serta hubungan antara posita dan petitum sudah jelas, serta keberatan tentang legal standing dan nebis in idem tidak diterima, maka secara hukum gugatan dianggap memenuhi ambang formal untuk diperiksa lebih lanjut, selanjutnya penjatuhan putusan N.O pertimbangan Majelis Hakim tidak sejalan dengan sebelumnya, hal ini menimbulkan kesan syarat formil diterapkan berubah-ubah atau tidak konsisten.

Merupakan dalil yang bersifat penilaian personal, sebab Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menilai perkara a quo, tidak saja menilai tapi Majelis Hakim Tingkat Pertama juga menggali dan menemukan hukum yang tidak diajukan oleh para pihak, sehingga pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusannya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima,

merupakan suatu keputusan yang telah dipertimbangkan secara hukum, sehingga perkara ini menjadi terang, tuntas dan adanya kepastian hukum. Dengan demikian pendapat Majelis Hakim masih ada pihak yang tidak ditarik dalam perkara ini adalah pertimbangan dan putusan yang sudah tepat, sebab Sertifikat Hak Pakai, Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan No.8 tahun 2000, batas bagian Barat dalam sertifikat tersebut menerangkan berbatasan dengan Gereja Kristen Protestan, yang jika dipahami ada GMT Bethania – Batu Putih, sebab diatas Obyek yang disengketakan terdapat bekas bangunan Gereja Masehi Injili di Timor Bethania Batu Putih, dan diatas obyek sampai saat ini rumah penjaga GMT Bethania Batu Putih, masih ditempati oleh Terbanding IV dan Terbanding V atas seijin Terbanding IV dan Terbanding V. Sedangkan pada bagian barat Obyek Sengketa berbatasan dengan tanah milik Markus Djunina berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 37 tahun 1986, yang mana dalam sertifikat Sdra. Markus Djunina menerangkan batas bagian timur tanah milik Markus Djunina berbatasan dengan Gereja Kristen Protestan, maksudnya GMT Bethania Batu Putih, bahwa berdasarkan produk hukum atas ke-2 sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan, maka secara faktual Badan Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan mengakui bahwa tanah GMT Bethania Batu Putih, diapit oleh Tanah Pemerintah Kabupaten Timor Tengah Selatan pada bagian Timur dan pada bagian Barat berbatasan dengan Tanah Milik Sdra. Markus Djunina, Oleh karenanya Badan Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan pada tahun 1986 mengakui adanya tanah GMT Bethania Batu Putih sebagaimana termuat dalam Sertifikat Sdra. Markus Djunina pada bagian Barat dan Sertifikat Hak Pakai Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan pada bagian Timur, maka Majelis Hakim I berpendapat perlunya ditarik Badan Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan sebagai para pihak dalam perkara a quo. Turut sertanya Badan Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan dalam Perkara A quo, akan dapat memberikan kejelasan secara terang benderang, sehingga batas-batas tanah obyek yang disengketakan oleh pembeding akan menjadi lebih jelas dan adanya kepastian hukum.

Dengan demikian keberatan Pembeding pada point ini patutlah ditolak oleh Majelis Hakim Tinggi, selanjutnya bahwa berdasarkan Putusan MARI NO. 201 K/Sip/1974, menyatakan : “Pihak yang tidak berhubungan langsung

namun terkait dengan objek sengketa sebaiknya ditarik sebagai turut tergugat untuk efektivitas pembuktian”.

6. Putusan a quo Tidak Memberikan Keadilan dan Kemanfaatan Hukum bahwa tujuan akhir peradilan bukan sekadar menjaga tata cara beracara, melainkan menghadirkan keadilan konkret bagi masyarakat melalui penyelesaian sengketa secara tuntas. Dalam perkara a quo, sengketa mengenai tanah nyata ada, para pihak nyata berselisih, dan proses persidangan telah berjalan. Namun substansi sengketa tidak memperoleh jawaban hukum karena perkara dihentikan pada alasan formal.

Tanggapan Terbanding IV dan Terbanding V, Sebagai berikut;

Bahwa dalil keberatan pembanding pada point 6 (enam) jelas-jelas merupakan suatu dalil keberatan yang tidak berdasarkan hukum, sebab dalam melakukan penyelesaian sengketa oleh pengadilan cq. Majelis Hakim wajib dilakukan secara tuntas dan memberikan keadilan maupun kepastian hukum dan kemanfaatan hukum bagi para pihak. Bahwa berdasarkan 2 (dua) sertifikat yang menyatakan secara tegas batas tanah Pemda Kabupaten Timor Tengah Selatan pada bagian barat berbatasan dengan tanah GMIT Bethania Batu Putih dan Sertifikat Hak Milik Markus Djunina menerangkan pada bagian timur berbatasan dengan tanah milik GMIT Bethania Batu Putih, maka Terbanding IV dan Terbanding V sependapat dengan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama, agar Badan Pertanahan Kabupaten Timor Tengah Selatan ditarik sebagai para pihak dalam perkara ini, sehingga dapat memberikan jawaban, klarifikasi dan menunjuk batas-batas tanah berdasarkan sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan, sehingga perkara ini menjadi tuntas. Apalagi pada bagian Timur Obyek Sengketa Pembanding dan Terbanding I dan II berbeda dalam menunjuk batas obyek sengketa.

7. Putusan a quo Patut Dibatalkan Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, nyata bahwa Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 36/Pdt. G/2025/PN Soe mengandung cacat pertimbangan hukum berupa:

- Pertimbangan yang saling bertentangan;
- Kekeliruan penerapan hukum mengenai kurang pihak;
- Pengabaian terhadap kehadiran pihak berkepentingan langsung;
- Tidak diperiksanya pokok sengketa padahal perkara telah siap diputus;
- Tidak terpenuhinya asas kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan.

Tanggapan Terbanding IV dan Terbanding V, Sebagai berikut:

Bahwa Dalil keberatan Pembanding pada point 7 (tujuh) merupakan dalil keberatan yang tidak berdasar, sebab Putusan N.O Oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, merupakan Putusan yang sudah dipertimbangkan kepastian hukumnya, keadilan dan kemanfaatan, jika Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak pertimbangkan secara baik dan mengikuti dalil-dalil pembanding yang menyatakan secara formal sudah memenuhi syarat, maka fakta hukum tentang terjadinya perbedaan batas pada bagian timur obyek sengketa antara pembanding dan terbanding I maupun terbanding II, akan meyebabkan putusan perkara ini tidak memiliki kepastian hukum atau tidak tuntas, sehingga Keputusan tersebut Non Eksekutable. Dengan demikian dalil keberatan pembanding pada point patutlah ditolak oleh Majelis Hakim Tinggi.

C. Permohonan.

Berdasarkan Uraian-uraian tersebut diatas Terbanding IV dan Terbanding V dahulunya Tergugat IV dan Tergugat V, Mohon Kepada Pengadilan Tinggi cq Majelis Hakim Tinggi, Yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak Memori Banding dari Pembanding dahulunya Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Keberatan-keberatan banding Pembanding dahulunya Penggugat;
3. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor. 36/Pdt.G/2025/PN Soe, tertanggal 6 maret 2026, yang diucap / diberitahu secara elektronik pada tanggal 7 april 2026;
4. Menghukum Pembanding dahulunya Penggugat, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
5. Apabila Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, Mohon Putusan yang ADIL;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing pada tanggal 29 April 2026;

PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat 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 Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan

Pengadilan Negeri Soe Nomor 36/Pdt.G/2025/PN Soe., tanggal 7 April 2026 dan setelah pula mempelajari memori banding serta kontra memori banding tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut;

- Bahwa dalam *Eksepsi*, Majelis Hakim Tingkat Banding setuju dan sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan serta putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak eksepsi para Tergugat karena sudah tepat dan benar menurut hukum, tidak ada yang keliru dalam penerapannya;
- Bahwa dalam pokok perkara Pembanding semula Penggugat dalam posita mempermasalahkan perbuatan melawan hukum dilakukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Dusun A, Desa Oebobo, Kecamatan Batu Putih, Kabupaten Timor Tengah Selatan,
- Bahwa perbuatan Terbanding IV dan V semula Tergugat IV dan V dianggap telah menguasai tanpa hak tanah sengketa seluas kurang lebih 3.600 m² sejak tahun 2007;
- Bahwa perbuatan Terbanding II semula Tergugat II dianggap tanpa hak mengumumkan dan menjadikan obyek tanah sengketa sebagai pasar mingguan sejak Mei 2022, dan Terbanding I semula Tergugat I dianggap tanpa hak memungut retribusi dari pedagang di pasar tersebut, dan Terbanding III semula Tergugat III tanpa hak memberi izin kepada Terbanding I semula Tergugat I untuk menggunakan tanah tersebut sebagai pasar;
- Bahwa Pembanding semula Penggugat dalam sidang pemeriksaan setempat telah menunjukkan batas-batas tanah sengketa yaitu: batas Utara dengan Jalan Timor Raya - Panite, Selatan dengan Kali Noelmina, Timur dengan Tanah Pemda Timor Tengah Selatan dan Barat dengan Tanah Markus Djunina;
- Bahwa dalam penunjukan batas-batas tanah saat sidang pemeriksaan setempat, terjadi perbedaan pendapat mengenai letak batas tanah bagian timur, dimana batas yang ditunjukkan oleh Pembanding semula Penggugat adalah sebuah pohon kapuk tepat didepan puing-puing bangunan menurut Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II batas tanah yang ditunjuk oleh Penggugat pada sebelah Timur tersebut yang terdapat pohon kapuk dan puing bangunan merupakan tanah milik Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II, bahkan jalan darurat menuju Kali Noelmina yang terdapat didalam obyek sengketa adalah milik Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II dalam hal ini Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan;

- Bahwa walaupun terdapat perbedaan pendapat pada batas obyek sengketa bagian timur, akan tetapi para Pihak mengakui obyek yang dilakukan pemeriksaan setempat tersebut adalah obyek yang disengketakan;

Menimbang bahwa batas obyek sengketa pada bagian timur secara fakta telah dikuasai oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II dalam hal ini Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan (bukti TI-TII.1);

Menimbang bahwa oleh karena sebagian obyek sengketa yang terletak di bagian sebelah timur telah terbit sertifikat atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Timor Tengah Selatan (bukti TI-TII.1) oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan bukti autentik, maka Majelis Hakim Tingkat Banding setuju dan sependapat dengan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama, bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, agar perkara ini menjadi terang dan dapat diselesaikan secara tuntas dan memperoleh kepastian hukum;

Menimbang bahwa oleh karena Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Timor Tengah Selatan Tidak ditarik sebagai pihak lain dalam perkara ini maka gugatan Pembanding semula Penggugat menjadi cacat formil, error in persona yaitu kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka gugatan tersebut sudah tepat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijkeverklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkeverklaard*), maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak lanjut mempertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding setuju dan sependapat dengan seluruh pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dan mengambil alih seluruh pertimbangan tersebut menjadikan pertimbangan sendiri dalam mengadili perkara ini di tingkat banding, maka Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 36/Pdt.G /2025/PN Soe., tanggal 7 April 2026 tetap dipertahankan dan dikuatkan, dengan demikian memori banding dari Pembanding semula Penggugat harus dinyatakan dikesampingkan dan ditolak sedangkan kontra memori banding Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II serta kontra memori banding dari Terbanding IV dan V semula Tergugat IV dan V dapat diterima sepanjang yang sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap menjadi pihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta peraturan perundangan-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Soe Nomor 36/Pdt.G/2025/PN Soe., tanggal 7 April 2026 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari Jumat, tanggal 29 Mei 2026 yang terdiri dari Slamet Suropto, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Dewa Putu Yusmai Hardika, S.H., M.Hum., dan Franciscus Xaverius Herusantoso, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 3 Juni 2026 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Noh Fina sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Pengaju pada hari itu juga;

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

Dewa Putu Yusmai Hardika, S.H., M.Hum.

Slamet Suropto, S.H., M.Hum.

Franciscus Xaverius Herusantoso, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Noh Fina

Perincian biaya perkara :

- Meterai putusan :Rp 10.000,00
- Redaksi putusan :Rp 10.000,00
- Biaya proses lainnya :Rp130.000,00
- Jumlah :Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 32 dari 32 hal. Putusan Nomor 80/PDT/2026/PT KPG



Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

