



**P U T U S A N**

Nomor 11/ Pdt.G/ 2016/ PN Olm

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Oelamasi yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah memutuskan dalam perkara antara:

**EFRAIM REANDY KOTTEN**, Umur 29 Tahun, Agama Islam, Bertempat tinggal di RT.004/ RW. 007, Kelurahan Utan Panjang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, Pekerjaan Swasta, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;-----

**YOSUA CHRISTOEFLE MARTHIN KOTTEN**, Umur 27 tahun, Agama Kristen Protestan, Bertempat tinggal di Jalan Soeharto Nomor 6, RT16/ RW. 006, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;-----

Dalam perkara ini masing-masing diwakili oleh kuasanya **MIKHAEL FEKA, S.H., M.H.**, Advokat beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 50-52 Kota Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Januari 2016, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah register Nomor : 17/Pdt.SK/2/2016/PN.Olm, tertanggal 10 Februari 2016, selanjutnya disebut sebagai para Penggugat;-----

**Lawan:**

**AGUSTINA YULIANA APLUGI KOTTEN**, Beralamat di RT.28/ RW. 11, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya masing-masing bernama **ALEXANDER FRENGKLYN TUNGGGA, S.H., M.Hum, ISHAK LALANG SIR, S.H., NOVAN ERWIN MANAFE, S.H.**, Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Lexi Tunga & Rekan yang beralamat di Jalan Pemuda, Nomor 32, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Februari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi, dibawah register Nomor : 45/Pdt.SK/3/2016/PN.Olm, tertanggal 17 Maret 2016, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;-----

halaman 1 dari 38

**Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**MARTHEN AYUB NDUN**, Beralamat di RT.006/ RW. 002, Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama JEFRY ANUS LADO,SH Advokat/ Penasihat Hukum yang beralamat di Jalan Adi Sucipto, RT.30/ RW.10, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 30 Juni 2016, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah register Nomor : 91/Pdt.SK/07/2016/PN Olm tertanggal 14 Juli 2016, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**; -----

**ANTHONIA MAGDALENA OLLY GA**, Beralamat di RT. 012/ RW.005, Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama FRANSISKA LISLIANA P. GAA, Beralamat di RT.12/ RW. 004, Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Berdasarkan Penetapan Kuasa Insidentil tertanggal 23 Maret 2016 dan Surat Kuasa Insidentil tertanggal 4 Maret 2016, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah register Nomor : 06/Pdt.SK/3/2016/PN.Olm, tertanggal 23 Maret 2016, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**; -----

**Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Kupang**, Beralamat di Jalan Timor Raya Kilometer 37, Kupang, NTT, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama HUBERTHA BENGGU, A. Ptnh., SOLEMAN BENU, S.H., PIPIT DWI WARDANI, S.H., masing-masing merupakan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kupang yang berkedudukan di Jalan Timor Raya Km. 37, Oelamasi, kabupaten Kupang, berdasarkan Surat Tugas Nomor: 10/ ST.600.14/ II/ 2016 dan Surat Kuasa Khusus Nomor: 09/ SK-53.01/ II/ 2016 tertanggal 29 Februari 2016 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi dibawah register nomor: 29/ Pdt. SK/ 3/ 2016/ PN Olm tertanggal 03 Maret 2016, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**; -----

halaman 2 dari 38

**Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM**



Pengadilan Negeri tersebut; -----

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang  
bersangkutan;-----

Setelah mendengar keterangan saksi kedua belah pihak yang  
berperkara; -----

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Februari 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 17 Februari 2016 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2016/PN.Olm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dari hasil perkawinan antara bapak Marijanus Kotten dan ibu Jul Masje Doortje Raintung dan kedua orang tua dari Para Penggugat tersebut telah meninggal dunia yakni bapak Marijanus Kotten meninggal dunia pada tanggal 31 Januari 2006 dan ibu Jul Masje Doortje Raintung meninggal dunia pada tanggal 13 Juli 2014 dengan demikian Para Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum bapak Marijanus Kotten dan Jul Masje Doortje Raintung;-----
2. Bahwa semasa hidup orang tua dari Para Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah di Desa Noelbaki sebagaimana tertera dalam :

- 1.1. Sertifikat Hak Milik atas nama MARIJANUS KOTTEN Nomor: 1474 tanggal 31 Desember 2012 yang terletak di Kompleks P3A (PERKUMPULAN PETANI PEMAKAI AIR) Rindu Sejahtera Wilayah Dusun Dendeng Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, seluas 7.920 M2, gambar situasi (surat ukur) Nomor: 1193/Noelbaki/2002 tanggal 31 Desember 2002 dengan batas-batas sebagai berikut :

timur : dengan tanah sawah Petrus Busu; -----  
barat : dengan tanah sawah E. Tabelah; -----  
utara : dengan tanah sawah N. Ndolu sekarang  
dengan tanah sawah ibu Jara Huru; -----  
selatan : dengan tanah sawah N. Talo; -----  
selanjutnya disebut bidang tanah pertama; -----

- 1.2. Sertifikat Hak Milik atas nama MARIJANUS KOTTEN Nomor: 1511 tanggal 18 Maret 2003 yang terletak di RT/RW :

halaman 3 dari 38

**Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

011/005 Dusun Qituteta Jln. Timor Raya Km. 16, Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, seluas 965 M2, gambar situasi (surat ukur) Nomor: 1226/NLB/2002 tanggal 03 Februari 2002 dengan batas-batas sebagai berikut :

timur : dengan tanah K. Paulus;-----  
barat : dengan tanah Ruth K Bani dan tanah B. Dombo ;-----  
utara : dengan tanah Th. Subanraya dan tanah B. Dethan;-----  
selatan : dengan jalan Tim-Tim;-----  
selanjutnya disebut bidang tanah kedua;-----

3. Bahwa bidang-bidang tanah tersebut di atas tidak pernah dialihkan kepada pihak lain dengan cara apapun kecuali diwariskan kepada Para Penggugat sesuai ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau "BW" atau Burgerlijk Wetboek" prinsip dari pewarisan adalah :

- a. Harta Waris baru terbuka (dapat diwariskan kepada pihak lain) apabila terjadinya suatu kematian. (Pasal 830 BW) dan;-----
- b. Adanya hubungan darah di antara pewaris dan ahli waris, kecuali untuk suami atau isteri dari pewaris. (Pasal 832 BW);-----

4. Bahwa berdasarkan prinsip pewarisan, yaitu mengenai "hubungan darah" tersebut maka yang berhak mewaris hanyalah orang-orang yang mempunyai hubungan darah dengan pewaris. Baik itu berupa keturunan langsung maupun orang tua, saudara, nenek/kakek atau keturunannya dari saudara-saudaranya. Sehingga, apabila dimasukkan dalam kategori, maka yang berhak mewaris adalah :

1. Golongan I, yang terdiri dari: suami/isteri yang hidup terlama dan anak-anak serta cucu (keturunan) pewaris (dalam hal anak pewaris meninggal dunia) (vide Pasal 852 BW);-----
2. Golongan II adalah : orang tua dan saudara kandung dari pewaris termasuk keturunan dari saudara kandung pewaris (vide Pasal 854 BW) Golongan II ini baru bisa mewaris harta pewaris dalam hal golongan I tidak ada sama sekali. Jadi, apabila masih ada ahli waris golongan I, maka golongan I tersebut "menutup" golongan yang diatasnya;-----
3. Golongan III adalah Keluarga dalam garis lurus ke atas sesudah bapak dan ibu pewaris (kakek dan nenek pewaris, baik dari

halaman 4 dari 38

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak ibu maupun dari pihak bapak). Mereka mewaris dalam hal ahli waris golongan I dan golongan II tidak ada; -----

4. Golongan IV adalah-Paman dan bibi pewaris baik dari pihak bapak maupun dari pihak ibu, keturunan paman dan bibi sampai derajat ke enam dihitung dari pewaris, dan- saudara dari kakek dan nenek beserta keturunannya, sampai derajat ke enam di hitung dari pewaris; -----

Melihat ketentuan tersebut maka Para Penggugat adalah Pewaris golongan I yang paling berhak atas bidang-bidang tanah tersebut;-----

5. Bahwa secara tidak sah dan melawan hukum Tergugat I mengalihkan bidang tanah pertama kepada Tergugat II dan bidang tanah kedua kepada Tergugat III dengan cara jual beli;-----

6. Bahwa untuk mempermudah proses jual beli atas bidang-bidang tanah tersebut, Tergugat I membuat Surat Keterangan Ahli Waris yang dibenarkan oleh Lurah Naikoten I No. Kel. Nkt.1. SKAW/2387/XII/2010 Tanggal 14 Desember 2012 yang dikuatkan oleh Camat kota Raja dengan surat No. Kec. KR. 593/03/XII/2010 Tanggal 15 Desember 2010 dan Akta Pembagian Waris yang dibenarkan oleh Lurah Naikoten I No. Kel. Nkt. APW/223/II/2011 tanggal 4 Februari 2011 dan dikuatkan oleh Camat Kota Raja No. KR. 597/017/II/ 2011 tanggal 4 Februari 2011 maka Sertifikat tersebut dialihkan dengan cara Warisan kepada AGUSTINA YULIANA APLUGIKOTTEN pada tanggal 23 April 2012; -----

7. Bahwa Surat Keterangan Ahli Waris dari Tergugat I, Akta Pembagian Waris, Akta Jual Beli dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan proses jual-beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III adalah tidak sah dan didasarkan pada tipu muslihat dan terkait perihal tersebut Penggugat II telah melaporkan kepada pihak kepolisian Resort Kupang Kota dengan Nomor: STPL/354/V/2015/SPKT RESORT KUPANG KOTA tanggal 06 Mei 2015;-----

8. Bahwa tindakan Tergugat IV mengalihkan Sertifikat Hak Milik No. 1474/Noelbaki diterbitkan tanggal 31 Desember 2002 atas nama MARIJANUS KOTTEN kepada MARTHEN AYUB NDUN sebagai pemilik terakhir pada tanggal 11 September 2013 adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum;-----

9. Bahwa tindakan Tergugat IV mengalihkan Sertifikat Hak Milik No. 1511/Noelbaki diterbitkan tanggal 18 Maret 2003 atas nama

halaman 5 dari 38

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM

## 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

MARIJANUS KOTTEN kepada ANTHONIA MAGDALENA OLLY GA sebagai pemilik terakhir pada tanggal 26 Maret 2013 adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum;-----

10. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan ke muka persidangan, Para Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikannya secara damai namun Tergugat I tidak memiliki niat baik untuk diselesaikan secara kekeluargaan; -----

## I. TUNTUTAN/PETITA

Demikianlah uraian singkat tentang dasar gugatan, akhirnya Para Penggugat mohon agar Bapak Ketua PN Oelamasi menetapkan Majelis Hakim dan hari sidang serta menjatuhkan putusan dengan Amar sebagai berikut :

### PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah Ahli Waris sah dari bapak Marijanus Kotten dan ibu Jul Masje Doortje Raintung; --
3. Menyatakan bahwa jual beli oleh Tergugat I kepada Tergugat II untuk bidang tanah pertama dan jual beli oleh Tergugat I kepada Tergugat III untuk bidang tanah kedua adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum;-----
4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;-----
5. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas ijinnya bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian; -----
6. Menyatakan bahwa pengalihan Sertifikat Hak Milik No. 1474/Noelbaki diterbitkan tanggal 31 Desember 2002 atas nama MARIJANUS KOTTEN kepada MARTHEN AYUB NDUN sebagai pemilik terakhir pada tanggal 11 September 2013 dan pengalihan Sertifikat Hak Milik No. 1511/Noelbaki diterbitkan tanggal 18 Maret 2003 atas nama MARIJANUS KOTTEN kepada ANTHONIA MAGDALENA OLLY GA sebagai pemilik terakhir pada tanggal 26 Maret 2013 adalah bertentangan dengan hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat; -----

halaman 6 dari 38

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM



7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

SUBSIDAIR :

Mohon Putusan yang Seadil-Adilnya (*ex aequo et bono*);-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk para Penggugat dan para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak telah hadir dalam persidangan maka sesuai dengan ketentuan Pasal 154 RBg dan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui proses Mediasi dengan menunjuk **WAYAN EKA SATRIA UTAMA. S.H.**, hakim pada PN Oelamasi sebagai mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan mediator tanggal 21 April 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Tergugat IV tidak pernah hadir lagi menghadap di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sebanyak dua kali berturut-turut sehingga pemeriksaan perkara inipun dilanjutkan tanpa kehadiran Tergugat IV dan dianggap Tergugat IV telah melepaskan haknya;

Menimbang, bahwa dikarenakan mediasi gagal maka persidangan perkara ini dilanjutkan dengan membaca surat gugatan para Penggugat yang mana isi gugatannya tetap dipertahankan oleh Kuasa para Penggugat;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, para Tergugat I,II, III melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban masing-masing sebagai berikut :

**Tergugat I:**

I. Dalam Eksepsi.

1. Tentang legal standing para Penggugat sebagai ahli ahli waris pengganti dari MARIJIANUS KOTTEN;-----

Bahwa dalam gugatan Para penggugat pada halaman 2 point 1,yang menyatakan para penggugat adalah anak kandung dari *Marijjanus Kotten dan Jul Masje doortje raintung* adalah tidak benar, karena Marijjanus Kotten semasa hidupnya hanya menikah dengan Marsalina Kotten (almh) dan dalam perkawinan tersebut hanya dikarunia 2 (Dua) orang anak yakni : *Victoria Kotten dan Vega Elabeatrix Kotten*;-----

halaman 7 dari 38

**Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM**



2. Gugatan penggugat kurang pihak; -----  
Bahwa dalam gugatan para penggugat hanya menarik tergugat 1 yang mengalihkan atau menjual kepada Tergugat II dan III, bahwa dalam jual beli Tergugat I kepada tergugat II dan III, bukan tergugat I saja yang menjual dan menandatangani Pelepasan Hak atas tanah tersebut dalam perkara Aquo tetapi ada juga saudara kandung dari Tergugat I yang turut menandatangani pelepasan hak kepada tergugat II dan III dari kedua tanah tersebut dalam perkara aquo; -----

II. Dalam Pokok Perkara :

1. bahwa apa yang sudah terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dalam pokok perkara aqua; -----
2. bahwa tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan penggugat, terkecuali ada pengakuan kebenaran dari tergugat I; -----
3. bahwa dalil para penggugat dalam gugatannya dalam perkara aquo sebagian besar merupakan dalil-dalil yang sengaja dibangun oleh para penggugat untuk mengelabui fakta hukum dari status kedua bidang tanah dalam perkara aquo; -----
4. bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat pada halaman 2 point 2 angka 2.1 dan 2.2 tentang sertifiak hak milik nomor 1474 tanggal 31 Desember 2002 dan setifikat hak milik nomor 1511 tanggal 18 Maret 2003, tergugat menolak dalil tersebut karena terhadap Sertifikat Nomor 1474 tahun 2002 dan 1511 tahun 2003 tersebut adalah milik dari orang tua tergugat Marianus Kotten (alm) yang diwariskan kepada anak-anak yakni :
  - Marijjanus Kotten; -----
  - Agustina Yuliana Aplugi-Kotten, (tergugat I); -----
  - Yohana Albertina Kotten; -----
  - Yosua Alexander O. Kotten; -----
  - Ishak Yohanes Kotten; -----

Sehingga jika para penggugat mendalilkan bahwa para penggugat adalah anak dari Marijjanus Kotten adalah tidak benar karena semasa hidupnya Marijjanus Kotten hanya menikah secara agama dan hukum dengan Marsalina Kotten dan memperoleh 2 orang anak yakni *Victoria Kotten dan Vega Elabeatrix Kotten*; -----

5. bahwa dalil para penggugat pada halaman 2 point 2 angka 2.1 dan 2.2 tentang sertifikat hak milik nomor 1474 tanggal 31 Desember  
halaman 8 dari 38  
**Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM**



2002 dan Sertifikat hak milik nomor 1511 tanggal 18 Maret 2003, tergugat menolak dalil tersebut karena terhadap Sertifikat Nomor 1474 tahun 2002 dan 1511 tahun 2003 tersebut telah dialih kepada Tergugat berdasarkan Akta Pembagian Warisan; -----

6. bahwa berdasarkan kedua Sertifikat dalam perkara aqua dan juga akta Pembagian waris adalah final dan sah menurut hukum sehingga tergugat berhak melakukan transaksi apa saja atas tanah tersebut termasuk melakukan penjualan atas kedua tanah tersebut; -----
7. bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana diatas, mohon yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini dapat memutus dengan amar sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan eksepsi para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan Hukum para Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan dalam perkara aqua; ----
3. Menyatakan hukum gugatan para penggugat kabur/tidak jelas;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Eksepsi dan jawaban tergugat I untuk seluruhnya;-----
2. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya; -----
3. Menyatakan hukum bahwa jual beli yang dilakukan oleh tergugat I kepada Tergugat II dan III adalah sah menurut hukum;-----
4. Menghukum para penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara aqua;-----

Atau, bila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

**Tergugat II:**

**I. Dalam Eksepsi**

1. Gugatan penggugat kurang pihak; -----  
Bahwa dalam gugatan para penggugat hanya menarik tergugat 1 yang mengalihkan atau menjual kepada Tergugat II, bahwa dalam jual beli Tergugat I kepada tergugat II, bukan tergugat I saja yang menjual dan menandatangani surat Perjanjian peralihan Hak atas tanah tersebut dalam perkara Aquo tetapi ada juga saudara

halaman 9 dari 38

**Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM**



kandung dari Tergugat I yang turut menandatangani pelepasan hak kepada tergugat II dari tanah yang dikuasai oleh tergugat II tersebut; -----

2. Bahwa dalam transaksi jual beli antara tergugat II sebagai pembeli dan tergugat I sebagai penjual telah dibuat **akta nomor 96/2013 tanggal 27 Mei 2013** dihadapan notaris/pejabat pembuat Akta Tanah **HENy JUMAILI TANONI, S.H.** Maka seharusnya Notaris/PPAT **Heny Jumaili Tanoni, S.H** turut ditarik sebagai tergugat dalam perkara aquo yang menandatangani akta tersebut;

**II. Dalam Pokok Perkara**

1. bahwa apa yang sudah terurai dalam eksepsi merupakan satu kesatuan dalam pokok perkara aqua; -----
2. bahwa tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan penggugat, terkecuali ada pengakuan kebenaran dari para tergugat II; -----
3. bahwa dalil para penggugat dalam gugatannya dalam perkara aquo sebagian besar merupakan dalil-dalil yang sengaja dibangun oleh para penggugat untuk mengelabui fakta hukum dari status kedua bidang tanah dalam perkara aquo; -----
4. bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat pada halaman 2 point 2 angka 2.1 dan 2.2 tentang sertifiak hak milik nomor 1474 tanggal 31 Desember 2002, tergugat II menolak dalil tersebut karena terhadap Sertifikat Nomor 1474 tahun 2002 tersebut adalah milik dari orang tua tergugat I **Marianus Kotten (alm)** yang diwariskan kepada anak-anak yakni :
  - Marijjanus Kotten;-----
  - Agustina Yuliana Aplugi-Kotten, (tergugat I);-----
  - Yohana Albertina Kotten;-----
  - Yosua Alexander O. Kotten;-----
  - Ishak Yohanes Kotten;-----

Sehingga tergugat II memperoleh Tanah dalam perkara aquo dengan cara jual beli dengan tergugat I dimana dalam perjanjian Peralihan Hak atas tanah tersebut telah ditanda-tangani oleh saudara-saudara dari tergugat I; -----

5. bahwa dalil para penggugat pada halaman 2 point 2 angka 2.1 dan 2.2 tentang sertifikat hak milik nomor 1474 tanggal 31 Desember 2002, tergugat menolak dalil tersebut karena terhadap Sertifikat Nomor 1474 tahun 2002 tersebut telah dialih kepada Tergugat II

halaman 10 dari 38

**Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM**



dengan jual-beli berdasarkan **Akta NOMOR 96/2013, TANGGAL 27 MEI 2013** dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah **HENY JUMIALI TANONI**; -----

6. bahwa berdasarkan Surat perjanjian pelepasan Hak dan Akta tersebut, maka tergugat II bebas melakukan apa saja terhadap Tanah yang menjadi Obyek sengketa tersebut; -----
7. bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana diatas, mohon yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini dapat memutus dengan amar sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan eksepsi para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan hukum gugatan para penggugat kabur/tidak jelas; ----

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Eksepsi dan jawaban tergugat II untuk seluruhnya; --
2. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya; -----
3. Menyatakan hukum bahwa jual beli yang dilakukan oleh tergugat I kepada Tergugat II adalah sah menurut hukum; -----
4. Menghukum para penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara aqua; -----

Atau, bila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya; -----

**Tergugat III:**

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala sesuatu yang tergugat III uraikan pada bagian EKSEPSI tersebut diatas mohon dianggap termuat dan tertuang kembali secara sempurna dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini; -----
2. Bahwa tergugat III membantah seluruh dalil-dalil atau argument para Penggugat dalam surat gugatan kecuali hal-hal yang secara nyata tidak diakui mohon dianggap terbantah tergugat III; -----
3. Bahwa Para Penggugat dalam dalil atau argument surat gugatannya pada point 2.2 :

- Sertifikat hak milik atas nama Marijanus Kotten Nomor 1511 tanggal 18 Maret 2003 yang terletak di RT/RW/011/005 Dusun Kiuteta Jalan Timor Raya KM.16 Desa Noelbaki Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang seluas 965 M2 gambar situasi (surat ukur) Nomor 1226/NLB/2002

halaman 11 dari 38

**Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 03 Februari 2002 dengan batas-batas sebagai berikut :

Timur : dengan tanah milik K.Paulus;-----  
Barat : dengan Ruth K.Bani dan B.Dombo; -----  
Utara : dengan tanah TH.Subanraya dan tanah  
B.Dethan; -----  
Selatan : dengan jalan Tim-Tim atau Timor Raya;---

## TANGGAPAN TERGUGAT III

- Terdapat hasil putusan Pengadilan Negeri Nomor 104/Pdt.G/2010/PN KPG tanggal 06 September 2010 yang membatalkan Sertifikat hak milik Nomor 1511 tahun 2003 atas nama MARIJANUS KOTTEN; -----
- 4. Bahwa para Penggugat dalam dalil atau argument surat gugatnya pada point 5 :
  - Bahwa secara tidak sah dan melawan Hukum tergugat I mengalihkan bidang tanah ke dua kepada Tergugat III dengan cara jual beli; -----

## TANGGAPAN TERGUGAT III

Tergugat III mendapat tanah dengan luas 965 M2 dengan cara jual beli yang sah berdasarkan akat jual beli Nomor 22/2013 tanggal 23 Februari 2013 (terlampir) dengan saksi Notaris Yerak A.B.Pakh,SH.M Kenotarian dan sudah berSertifikat hak milik atas nama Antonia Magdalena Olly Ga (Tergugat III) tanah tersebut dibeli dari Agustina Juliana Aplugi Kotten yang dalam perkara ini disebut sebagai Tergugat I; -----  
Berdasarkan alasan-alasan dan hal-hal tersebut diatas maka tergugat III mohon agar majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada Pengadilan Negeri Oelamasi berkenan memberi putusan sebagai berikut :

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima; -----
- Menyatakan bahwa tergugat III adalah pemilik lahan ke dua (dalam gugatn para Penggugat) yang sah berdasarkan akta jual beli dan Sertifikat hak milik; -----
- Menghukum para penggugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;-----

halaman 12 dari 38

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM



- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini; -----

**SUBSIDER**

- Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Kuasa para Tergugat I,II,III tersebut diatas Kuasa para Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 28 Juli 2016 sedangkan Kuasa para Tergugat I,II,III masing-masing telah pula mengajukan Duplik tertanggal 04 Agustus 2016;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat masing-masing, berupa :

1. Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan Nomor 12/ 1985 dari Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Bojonegoro, tertanggal 10 Oktober 1985 atas nama Marijanus Kotten dan Jul Masje Doortje Raintung, selanjutnya diberi tanda **P.1**; -----
2. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 456/ 1986 dari Kantor Catatan Sipil Kota Manado, tertanggal 08 Maret 1986 atas nama Efraim Reandy, selanjutnya diberi tanda **P.2**; -----
3. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 1717/ 1987 dari Pegawai Luar Biasa Pencatatan Sipil pada Kantor Pencatatan Sipil Pemerintah Kotamadya Surabaya tertanggal 16 Desember 1987, atas nama Yosua Christovele Marthin Kotten, selanjutnya diberi tanda **P.3**;-----
4. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor: 245002/ 05/00930 dari Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Kupang, tertanggal 14 Mei 2005, atas nama Marijanus Kotten, selanjutnya diberi tanda **P.4**; -
5. Fotokopi pernyataan Sofia Kotten Lusi, selanjutnya diberi tanda **P.5**; -
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor:1511 dari Badan Pertanahan Nasional, Kabupaten Kupang, selanjutnya diberi tanda **P.6**;-----
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor: 1474 dari Badan Pertanahan Nasional, Kabupaten Kupang, selanjutnya diberi tanda **P.7**;-----
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2001 dari Kantor Wilayah XIV DJP Denpasar, kantor Pelayanan PBB Kupang, atas nama Marijanus Kotten, selanjutnya diberi tanda **P.8**; -----
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2001 dari Kantor Wilayah XIV DJP Denpasar, kantor

halaman 13 dari 38  
**Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelayanan PBB Kupang atas nama Marijanus Kotten, selanjutnya diberi tanda **P.9**;-----

10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2002 dari Kantor Wilayah XIV Denpasar, Kantor Pelayanan PBB Kupang, atas nama Marijanus Kotten, selanjutnya diberi tanda **P.10**;-----
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2002 dari Kantor Wilayah XIV DJP Denpasar, Kantor Pelayanan PBB Kupang, atas nama Marijanus Kotten, selanjutnya diberi tanda **P.11**;-----
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004, dari Kantor Wilayah XIV DJP Denpasar, Kantor Pelayanan PBB Kupang, atas nama Marijanus Kotten, selanjutnya diberi tanda **P.12**;-----
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004, dari Kantor Wilayah XIV DJP Denpasar, Kantor Pelayanan PBB Kupang, atas nama Marijanus Kotten, selanjutnya diberi tanda **P.13**;-----
14. Fotokopi Turunan Penetapan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 43/ Pdt. P/ 2008/ PN. Kpg atas nama Agustina Juliana Aplugi-Kotten, selanjutnya di beri tanda **P.14**;-----
15. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor: STPL/ 354/ VI/ 2015/ SPKT/ Resort Kupang Kota dari Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Timur, Resor Kupang atas nama Yosua Christofele Marthin Kotten tertanggal 06 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda **P.15**;-----
16. Fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama Marijanus Kotten dari Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Kupang, tertanggal 14 Maret 2006, selanjutnya diberi tanda **P.16**;-----
17. Fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama Jul Masje Doortje Raintung dari Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bekasi, tertanggal 05 Desember 2014, selanjutnya diberi tanda **P.17**;-----
18. Fotokopi Surat Kuasa untuk menggarap dari Marijanus Kotten kepada Samuel Tallo Manafe tertanggal 31 Mei 2002, selanjutnya diberi tanda **P.18**;-----
19. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris dari Efraim Reandy Kotten dan Yosua Ch. M. Kotten, selanjutnya diberi tanda **P.19**;-----

halaman 14 dari 38

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai yang cukup sehingga dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian dalam perkara ini, kecuali terhadap bukti **P.6, P.7, P.14, P.16 serta P.17** berupa fotokopi dan tidak dapat ditunjukkan aslinya dalam persidangan ini;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti berupa surat di persidangan Kuasa para Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu:

## 1. Saksi **SAMUEL D. TALLO MANAFE, S.PD.K**

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat dan para Tergugat namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan kedua belah pihak;-----
- Bahwa saksi tahu dihadirkan kepersidangan ini berkaitan dengan permasalahan tanah;-----
- Bahwa setahu saksi tanah yang disengketakan sebanyak 2 (dua) bidang yang terletak di Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang;-----
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa bidang I seluas 300 (tiga ratus) meter persegi yang memiliki batas-batas sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Subanraya, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik K. Paulus, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Rut K. Bani dan Sius Dombu, dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Timor Raya Kilometer 16 (enam belas);-----
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa bidang I telah memiliki Sertifikat hak milik atas nama orangtua para Penggugat yaitu Marjanus Kotten dimana saksi pernah melihat Sertifikat tersebut;-----
- Bahwa saat ini obyek sengketa bidang I telah dijual kepada Tergugat III oleh anak Sofia Kotten yaitu Maria Kotten pada tahun 2012;-----
- Bahwa setahu saksi diatas obyek sengketa bidang I terdapat sebuah sumur dan pohon kelapa;-----
- Bahwa setahu saksi Sofia Kotten memiliki 4 (empat) orang anak masing-masing bernama Marjanus Kotten (Bapak para Penggugat), Yuliana Aplugi Kotten (Tergugat I), Yohanna Kotten dan Isak Kotten;-
- Bahwa setahu saksi hubungan antara Tergugat I dengan para Penggugat masih memiliki hubungan keluarga dimana para Penggugat merupakan keponakan Tergugat I;-----
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa bidang II merupakan tanah sawah seluas 7000 (tujuh ribu) meter persegi yang memiliki batas-

halaman 15 dari 38

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM

### 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)



batas sebagai berikut, sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Daniel Ndolu, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Petrus Busu, sebelah barat berbatasan dengan tanah Noh Tabelak dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Nimrot Tallo; -----

- Bahwa setahu saksi obyek sengketa bidang II telah berSertifikat atas nama Marjanus Kotten (bapak para Penggugat); -----
- Bahwa setahu saksi obyek sengketa tersebut adalah milik Sofia Kotten yang mana saksi pernah menyewa tanah tersebut dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2010; -----
- Bahwa saat itu yang memberikan sewa adalah Yuliana Aplugi Kotten dan saat ini obyek sengketa telah disewakan kepada Marthen Ndun (tergugat II) ; -----
- Bahwa setahu saksi kedua obyek sengketa tersebut telah diSertifikatkan atas nama Marjanus Kotten sejak tahun 2002; -----
- Bahwa setahu saksi kedua obyek sengketa merupakan pemberian Sofia kotten almarhumah kepada anaknya Marjanus Kotten Almarhum; -----
- Bahwa setahu saksi almarhum Marjanus Kotten menikah sebanyak 2 (dua) kali dimana isteri almarhum Marjanus Kotten yang pertama tinggal di Noelbaki sedangkan para Penggugat merupakan anak dari isteri kedua yang tinggal di Naikoten Kota Kupang; -----

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa para Penggugat dan Kuasa para Tergugat I,II,III masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan; -----

## 2. Saksi **ELIASAR TAUNINO**

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat dan para Tergugat, namun saksi tidak memiliki hubungan dengan kedua belah pihak; ----
- Bahwa saksi tahu dihadirkan kepersidangan berkaitan dengan permasalahan tanah yang terletak di RT.11/ RW.05, Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang; -----
- Bahwa tanah yang disengketa antara para Penggugat dan para Tergugat sebanyak 2 (dua) bidang; -----
- Bahwa tanah yang disengketakan antara para Penggugat dan para Tergugat merupakan tanah sawah (lahan basah) dan lahan kering; ---
- Bahwa tanah kering pada bidang I seluas 965 (sembilan ratus enam puluh lima) meter persegi yang memiliki batas-batas, sebagai berikut: sebelah utara berbatasan dengan tanah Subanraya, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik K. Paulus, sebelah selatan

halaman 16 dari 38

**Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM**



- berbatasan dengan jalan Timor Raya Kilometer 16 (enam belas), sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Rut dan Dombu; -----
- Bahwa tanah bidang II seluas 7.920 (tujuh ribu sembilan ratus dua puluh) meter persegi yang memiliki batas-batas sebelah selatan berbatasan dengan tanah Tallo, sebelah timur berbatasan dengan tanah Petrus Busu, sebelah utara berbatasan dengan tanah bapak Ndun dan sebelah barat berbatasan dengan tanah Noh Tabelak; -----
  - Bahwa setahu saksi kedua bidang tanah tersebut telah berSertifikat atas nama almarhum Marjanus Kotten (bapak para Penggugat); -----
  - Bahwa sebelumnya tanah tersebut milik Sofia Kotten yang dihibahkan kepada Marjanus Kotten (bapak para Penggugat) pada tahun 2002;-----
  - Bahwa setahu saksi tanah bidang I telah dialihkan kepada pihak Tergugat III sedangkan tanah bidang II saat ini dikuasai Marthen Ndun (Tergugat II);-----
  - Bahwa setahu saksi almarhum Sofia Kotten yang merupakan orangtua almarhum Marjanus Kotten memiliki anak 4 (empat) orang yaitu: Almarhum Marjanus Kotten (bapak para Penggugat, Yuliana Kotten (Tergugat I), Yohana Kotten, dan Isak Kotten; -----
  - Bahwa setahu saksi isteri dari almarhum Marjanus Kotten adalah Jul Masje Doortje Raintung; -----

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa para Penggugat dan Kuasa para Tergugat I,II,III menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti surat, masing-masing berupa:

1. Fotokopi Turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 104/ Pdt.G/ 2010/ PN. Kpg atas nama Ny. Agustin Yuliana Aplugi-Kotten dkk melawan Ny. Marsalya Kotten dkk, selanjutnya diberi tanda **T.I.1**; -----
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 2/PPAT/KKT/April/1981, tertanggal 3 April 1981, selanjutnya diberi tanda **T.I-2**; -----
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 2/PPAT/KKT/April/1981, tanggal 3 April 1981, selanjutnya diberi tanda **T.I-3**; -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai yang cukup sehingga dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian dalam perkara ini; -----

halaman 17 dari 38

**Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM**



Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat didalam persidangan Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu:

1. Saksi **SALTIEL LEONARD MODOK**

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat dan para Tergugat, namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan kedua belah;
- Bahwa saksi tahu dihadirkan kepersidangan ini berkaitan dengan masalah tanah;-----
- Bahwa tanah yang sengketa tersebut sebanyak 2 (dua) bidang yang merupakan tanah kering dan tanah sawah yang masing-masing terletak di RT.11/ RW.05, Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang dan di Dusun Dendeng, Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang;-----
- Bahwa tanah sengketa bidang I memiliki batas-batas sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Subanraya, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik K. Paulus, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Timor Raya Kilometer 16 (enam belas), dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Rut dan Dombu;-----
- Bahwa tanah sengketa bidang II memiliki batas-batas sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Nimrot Tallo, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Politani, sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Charles B. Wadu, sebelah barat berbatasan dengan tanah Noh Tabelak;-----
- Bahwa setahu saksi tanah bidang I dan bidang II awalnya merupakan milik Frans Ndun dan Petrus Busu yang dibeli oleh Martinus Kotten pada tahun 1970 yang mana hal tersebut diketahui saksi berdasarkan cerita dari orangtuanya;-----
- Bahwa setahu saksi semasa hidupnya Martinus Kotten menikah dengan Sofia Kotten dan dikaruniai 5 (lima) orang anak masing-masing bernama: Marijanus Kotten (bapak para Penggugat), Yuliana Kotten (Tergugat I), Yohanna Kotten, Isak Kotten, dan Alexander Kotten;-----
- Bahwa kemudian Marijanus Kotten menikah dengan Marselina Kotten dan dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Fera Kotten dan Sela Kotten;-----
- Bahwa setelah itu tanah kedua tanah sengketa diSertifikatkan atas nama almarhum Marjanus Kotten pada tahun 2000;-----



- Bahwa tanah sengketa bidang I telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat III setelah Marjanus Kotten meninggal dunia sedangkan tanah sengketa bidang II saat ini dikuasai oleh Marthen Ndun; -----
- Bahwa setahu saksi diatas tanah sengketa bidang I (tanah kering) tersebut ditumbuhi tanaman kelapa;-----

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa para Penggugat dan Kuasa para Tergugat I,II,III masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

2. Saksi **BLASIUS DOMBO**

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat dan para Tergugat namun saksi tidak memiliki hubungan keluarga dengan kedua belah pihak;-----
- Bahwa saksi tahu dihadirkan persidangan ini berkaitan dengan permasalahan tanah;-----
- Bahwa setahu saksi tanah yang dipermasalahkan antara para Penggugat dan para Tergugat sebanyak 2 (dua) bidang dimana tanah bidang I tersebut terletak di Dusun Oeteta, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang yang memiliki batas-batas sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Bertolens Dethan dan Subanraya, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik K. Paulus, sebelah selatan berbatasan dengan jalan Timor Raya Km 16 (enam belas) dan sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Blasius Dombu sedang tanah bidang II saksi tidak tahu;-----
- Bahwa setahu saksi tanah bidang I awalnya merupakan milik Frans Ndun yang dibeli oleh almarhum Martinus Kotten pada tahun 1970 seluas 965 (sembilan ratus enam puluh lima) meter persegi;-----
- Bahwa saksi tahu asal-usul tanah tersebut berdasarkan cerita almarhum Martinus Kotten kepada saksi;-----
- Bahwa semasa hidupnya almarhum Martinus Kotten menikah dengan almarhumah Sofia Kotten dan dikaruniai anak masing-masing bernama Marjanus Kotten, Yuliana Aplugi Kotten (Tergugat I), Yohanna Kotten dan Isak Kotten;-----
- Bahwa setahu saksi almarhum Marjanus Kotten menikah sebanyak 2 (dua) kali dimana yang pertama menikah dengan Marselina Kotten dan yang satu lagi saksi tidak tahu namanya; -----
- Bahwa setahu saksi tanah bidang I tersebut telah jual Tergugat I kepada Tergugat III; -----



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

- Bahwa setahu saksi diatas tanah sengketa berdiri sebuah bangunan kios yang belum selesai pengerjaannya;-----

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa para Penggugat dan Kuasa para Tergugat I,II,III masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti surat, masing-masing berupa :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik 1474 dari Badan Pertanahan Nasional, Kabupaten kupang, selanjutnya diberi tanda **T.II-1**;-----
2. Fotokopi Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor: 96/ 2013 dari Notaris Heny Jumiali Tanoni, S.H, tertanggal 27 Mei 2013, selanjutnya diberi tanda **T.II-2**;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai yang cukup sehingga dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa didalam persidangan ternyata Tergugat II melalui kuasanya tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Kuasa Tergugat III telah mengajukan bukti surat, masing-masing berupa :

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 104/ Pdt. G/ 2010/ PN. Kpg atas nama Ny. Agustin Yuliana Aplugi-Kotten dkk melawan Ny. Marsalya Kotten dkk, selanjutnya diberi tanda **T.III-1**;--
2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 22/ 2013, tertanggal 23 Februari 2013, selanjutnya diberi tanda **T.III-2**;-----
3. Fotokopi Sertifikat hak Milik Nomor 1511 dari Badan Pertanahan nasional, Kabupaten Kupang, selanjutnya diberi tanda **T.III-3**;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai cukup, sehingga dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa didalam persidangan ternyata Tergugat III melalui kuasanya tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan;-----

Menimbang, bahwa dikarenakan Kuasa Tergugat IV sejak mulai pembacaan gugatan sampai saat ini tidak pernah lagi hadir menghadap di

halaman 20 dari 38  
**Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM**



persidangan maka dianggap telah melepaskan hak-haknya untuk mengajukan alat-alat bukti baik surat maupun saksi dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 189 ayat (2) RBg juncto Pasal 180 ayat (1) dan (2) RBg, dan SEMA Nomor 7 Tahun 2001 jo SEMA Nomor 5 Tahun 1994, maka untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan ketempat obyek sengketa (*plaats opnemng*) pada tanggal 02 September 2016 dengan hasil dan gambar situasi selengkapya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan pemeriksaan perkara ini;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa para Penggugat maupun Kuasa para Tergugat I,II,III masing-masing telah menyerahkan kesimpulannya pada tanggal 12 Januari 2017;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala hal yang terjadi selama berlangsungnya proses persidangan sebagaimana yang tertuang di dalam berita acara sidang namun hal itu tidak tercantum di dalam uraian putusan adalah merupakan satu kesatuan dengan putusan ini dan dianggap telah turut dipertimbangkan;-----

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;-----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat sebagaimana termaksud diatas; -----

#### **I. Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa selain mengajukan jawaban atas gugatan para Penggugat tersebut ternyata Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II telah pula mengajukan eksepsi dalam jawabannya sehingga sebelum mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi dari Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati isi eksepsi dari Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II ternyata terdapat kesamaan substansi yaitu pada point 2 (dua) eksepsi Tergugat I dan point 1 (satu) eksepsi Tergugat II sehingga terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan sekaligus, sedangkan terhadap poin 1 (satu) eksepsi Kuasa Tergugat I Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara langsung eksepsi tersebut yang pada pokoknya eksepsi poin 1 (satu) tersebut menyatakan

halaman 21 dari 38

**Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Legal Standing para Penggugat sebagai ahli waris pengganti Marijanus Kotten, dimana pada pokoknya Tergugat I berpendapat bahwa para Penggugat bukan merupakan anak kandung dari MARIJANUS KOTTEN dan JUL MASJE DOORTJE RAINTUNG sebab semasa hidupnya Marijanus Kotten hanya menikah dengan MARSELINA KOTTEN (almh) dan hanya memiliki 2 (dua) orang anak masing-masing bernama Victoria Kotten dan Vega Elabeatrix Kotten;-----

Menimbang bahwa terhadap eksepsi dari Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II tersebut, di dalam repliknya Kuasa para Penggugat telah mengajukan tanggapan yang pada pokoknya menolak eksepsi dari Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II di atas;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut setelah Majelis Hakim membaca isi posita poin 1 (satu) gugatan para Penggugat yang mana mendalilkan bahwa para Penggugat merupakan anak kandung MARIJANUS KOTTEN dan JUL MASJE DOORTJE RAINTUNG dan dihubungkan dengan bukti surat yang diberi tanda **P.1** yang merupakan Kutipan Akta Perkawinan Nomor 12/ 1985 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil/ Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil Kabupaten Bojonegoro tertanggal 10 Oktober 1985, yang mana dari hasil perkawinan tersebut MARIJANUS KOTTEN dan JUL MASJE DOORTJE RAINTUNG dikaruniai anak masing-masing bernama EFRIM REANDY dan YOSUA CHRISTOVELE MARTHEN KOTTEN, sebagaimana dimaksud bukti **P.2** sampai dengan **P.3** yang merupakan Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 456/1986 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kotamadya Manado tertanggal 08 Maret 1986 dan Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 1717/ 1987 yang dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil Kota Surabaya tertanggal 16 Desember 1987;-----

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan yaitu saksi SAMUEL D TALLO MANAFE S.PD.K, saksi ELIASAR TAUNINO dan saksi BLASIU DOMBO yang menerangkan bahwa Marijanus Kotten pernah menikah 2 (dua) kali yaitu dengan MARSELINA KOTTEN dan JUL MASJE DOORTJE RAINTUNG, sehingga berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa benar para Penggugat merupakan keturunan atau anak-anak dari MARIJANUS KOTTEN dari perkawinannya dengan JUL MASJE DOORTJE RAINTUNG, sehingga oleh karena itu Eksepsi poin 1 (satu) Tergugat I harus ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi poin 2 (dua) Kuasa Tergugat I dan eksepsi poin 1 (satu) dan 2 (dua)

halaman 22 dari 38

**Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM**

#### 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

Kuasa Tergugat II yang masing-masing pada pokoknya menerangkan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) dengan dalil bahwa bukan hanya Tergugat I yang menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat III namun ada pihak-pihak lain yang ikut menandatangani Pelepasan Hak atas tanah sengketa yaitu saudara-saudari dari Tergugat I, disamping itu ternyata menurut eksepsi poin 2 (dua) Kuasa Tergugat II masih pihak-pihak diluar dari saudara-saudari Tergugat yang menandatangani transaksi jual-beli tersebut sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual-beli diantaranya adalah Notaris yang membuat perjanjian tersebut;-----

Menimbang bahwa terhadap eksepsi dari Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II tersebut, di dalam repliknya Kuasa para Penggugat telah mengajukan tanggapan yang pada pokoknya menolak eksepsi dari Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II di atas;-----

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut diatas untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat, namun untuk itu Penggugat harus memperhatikan asas yang berlaku dalam menentukan siapa saja yang akan digugat. Pihak-pihak dalam suatu perkara adalah orang-orang yang diharapkan akan tunduk pada isi putusan karena putusan hanya mengikat bagi pihak yang tertera di dalamnya, petitum gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah jelas siapa-siapa yang diharapkan untuk tunduk pada putusan, dan dalam hal ini Penggugat berpendapat pihak-pihak yang dianggap telah merugikan dan diharapkan untuk tunduk terhadap putusan adalah Tergugat I, II, III dan IV sehingga gugatan Penggugat sudah cukup diajukan terhadap Tergugat I, II, III dan IV (*vide Putusan MARI Nomor : 305 K / Sip / 1971, tanggal 16 Juni 1971*); -----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan Majelis Hakim terhadap eksepsi Tergugat I dan II tersebut diatas, maka eksepsi tersebut tidaklah beralasan hukum, sehingga eksepsi tersebut patut untuk ditolak; -----

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ditolak, maka Majelis Hakim akan melanjutkan pertimbangan dalam pokok perkara; -----

## II. Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas; -----

halaman 23 dari 38

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala yang telah dipertimbangkan dalam bagian eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan pokok perkara, kecuali dengan tegas dipertimbangkan lain; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dari hasil perkawinan antara bapak Marijanus Kotten dan ibu Jul Masje Doortje Raintung dan kedua orang tua dari Para Penggugat tersebut telah meninggal dunia yakni bapak Marijanus Kotten meninggal dunia pada tanggal 31 Januari 2006 dan ibu Jul Masje Doortje Raintung meninggal dunia pada tanggal 13 Juli 2014 dengan demikian Para Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum bapak Marijanus Kotten dan Jul Masje Doortje Raintung; -----

Menimbang, bahwa semasa hidup orang tua dari Para Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah di Desa Noelbaki sebagaimana tertera dalam :

1. Sertifikat Hak Milik atas nama MARIJANUS KOTTEN Nomor: 1474 tanggal 31 Desember 2012 yang terletak di Kompleks P3A (PERKUMPULAN PETANI PEMAKAI AIR) Rindu Sejahtera Wilayah Dusun Dendeng Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, seluas 7. 920 M2, gambar situasi (surat ukur) Nomor: 1193/Noelbaki/2002 tanggal 31 Desember 2002 dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : dengan tanah sawah Petrus Busu; -----

Barat : dengan tanah sawah E. Tabelah; -----

Utara : dengan tanah sawah N. Ndolu sekarang dengan tanah sawah ibu

Jara Huru; -----

Selatan : dengan tanah sawah N. Talo; -----

selanjutnya disebut bidang tanah pertama; -----

2. Sertifikat Hak Milik atas nama MARIJANUS KOTTEN Nomor: 1511 tanggal 18 Maret 2003 yang terletak di RT/RW : 011/005 Dusun Qituteta Jln. Timor Raya Km. 16, Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, seluas 965 M2, gambar situasi (surat ukur) Nomor: 1226/NLB/2002 tanggal 03 Februari 2002 dengan batas-batas sebagai berikut:

Timur : dengan tanah K. Paulus; -----

Barat : dengan tanah Ruth K Bani dan tanah B. Dombo; -----

Utara : dengan tanah Th. Subanraya dan tanah B.Dethan; -----

Selatan : dengan jalan Tim-Tim; -----

selanjutnya disebut bidang tanah kedua; -----

halaman 24 dari 38

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tanpa ijin dan sepengetahuan Para Penggugat Tergugat I telah mengalihkan bidang tanah pertama kepada Tergugat II dan bidang tanah kedua kepada Tergugat III dengan cara jual beli;-----

Menimbang, bahwa untuk mempermudah proses jual beli atas bidang-bidang tanah tersebut, Tergugat I membuat Surat Keterangan Ahli Waris yang dibenarkan oleh Lurah Naikoten I No. Kel. Nkt.1. SKAW/2387/XII/2010 Tanggal 14 Desember 2012 yang dikuatkan oleh Camat kota Raja dengan surat No. Kec. KR. 593/03/XII/2010 Tanggal 15 Desember 2010 dan Akta Pembagian Waris yang dibenarkan oleh Lurah Naikoten I No. Kel. Nkt. APW/223/II/2011 tanggal 4 Februari 2011 dan dikuatkan oleh Camat Kota Raja No. KR. 597/017/II/2011 tanggal 4 Februari 2011 maka Sertifikat tersebut dialihkan dengan cara Warisan kepada AGUSTINA YULIANA APLUGI KOTTEN pada tanggal 23 April 2012;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Tergugat I telah membantah seluruh dalil gugatan Para Penggugat, dengan dalil bantahan bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat pada halaman 2 point 2 angka 2.1 dan 2.2 tentang sertifikat hak milik nomor 1474 tanggal 31 Desember 2002 dan sertifikat hak milik nomor 1511 tanggal 18 Maret 2003, tergugat menolak dalil tersebut karena terhadap Sertifikat Nomor 1474 tahun 2002 dan 1511 tahun 2003 tersebut adalah milik dari orang tua tergugat Marianus Kotten (alm) yang diwariskan kepada anak-anak yakni :

- Marijjanus Kotten;-----
- Agustina Yuliana Aplugi-Kotten, (tergugat I);-----
- Yohana Albertina Kotten;-----
- Yosua Alexander O. Kotten;-----
- Ishak Yohanes Kotten;-----

Sehingga jika para penggugat mendalilkan bahwa para penggugat adalah anak dari Marijjanus Kotten adalah tidak benar karena semasa hidupnya Marijjanus Kotten hanya menikah secara agama dan hukum dengan Marsalina Kotten dan memperoleh 2 orang anak yakni *Victoria Kotten dan Vega Elabeatrix Kotten*;-----

Menimbang, bahwa dalil para penggugat pada halaman 2 point 2 angka 2.1 dan 2.2 tentang sertifikat hak milik nomor 1474 tanggal 31 Desember 2002 dan Sertifikat hak milik nomor 1511 tanggal 18 Maret 2003, tergugat menolak dalil tersebut karena terhadap Sertifikat Nomor 1474 tahun 2002 dan 1511 tahun 2003 tersebut telah dialih kepada Tergugat berdasarkan Akta Pembagian Warisanl, berdasarkan kedua Sertifikat dalam perkara aqua dan juga akta

halaman 25 dari 38  
Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembagian waris adalah final dan sah menurut hukum sehingga tergugat berhak melakukan transaksi apa saja atas tanah tersebut termasuk melakukan penjualan atas kedua tanah tersebut; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Kuasa Tergugat II membantah dan dalil-dalil tersebut dengan alasan bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat pada halaman 2 point 2 angka 2.1 dan 2.2 tentang sertifiak hak milik nomor 1474 tanggal 31 Desember 2002, tergugat II menolak dalil tersebut karena terhadap Sertifikat Nomor 1474 tahun 2002 tersebut adalah milik dari orang tua Tergugat I **Marianus Kotten (alm)** yang diwariskan kepada anak-anak yakni :

- Marijanius Kotten;-----
- Agustina Yuliana Aplugi-Kotten, (tergugat I);-----
- Yohana Albertina Kotten;-----
- Yosua Alexander O. Kotten;-----
- Ishak Yohanes Kotten;-----

Sehingga Tergugat II memperoleh tanah dalam perkara aquo dengan cara jual beli dengan Tergugat I dimana dalam perjanjian Peralihan Hak atas tanah tersebut telah ditanda-tangani oleh saudara-saudara dari tergugat I;-----

Menimbang, bahwa dalil para penggugat pada halaman 2 point 2 angka 2.1 dan 2.2 tentang sertifikat hak milik nomor 1474 tanggal 31 Desember 2002, tergugat menolak dalil tersebut karena terhadap Sertifikat Nomor 1474 tahun 2002 tersebut telah dialih kepada Tergugat II dengan jual-beli berdasarkan Akta NOMOR 96/2013, TANGGAL 27 MEI 2013 dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah HENY JUMIALI TANONI;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Kuasa Tergugat III membantah dan dalil-dalil tersebut dengan alasan Sertifikat hak milik atas nama Marijanus Kotten Nomor 1511 tanggal 18 Maret 2003 yang terletak di RT/RW/011/005 Dusun Kiuteta Jalan Timor Raya KM.16 Desa Noelbaki Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang seluas 965 M2 gambar situasi (surat ukur) Nomor 1226/NLB/2002 tanggal 03 Februari 2002 dengan batas-batas sebagai berikut :

Timur : dengan tanah milik K.Paulus;-----  
Barat : dengan Ruth K.Bani dan B.Dombo;-----  
Utara : dengan tanah TH.Subanraya dan tanah B.Dethan;---  
Selatan : dengan jalan Tim-Tim atau Timor Raya; -----

halaman 26 dari 38  
Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdapat hasil putusan Pengadilan Negeri Nomor 104/Pdt.G/2010/PN KPG tanggal 06 September 2010 yang membatalkan Sertifikat hak milik Nomor 1511 tahun 2003 atas nama MARIJANUS KOTTEN;-----

Menimbang, bahwa Tergugat III mendapat tanah dengan luas 965 M2 dengan cara jual beli yang sah berdasarkan akad jual beli Nomor 22/2013 tanggal 23 Februari 2013 (terlampir) dengan saksi Notaris Yerak A.B.Pakh,SH.M Kenotarian dan sudah bersertifikat hak milik atas nama Antonia Magdalena Olly Ga (Tergugat III) tanah tersebut dibeli dari Agustina Juliana Aplugi Kotten yang dalam perkara ini disebut sebagai Tergugat I;-----

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab Kuasa Para Penggugat dan Kuasa para Tergugat I,II,III serta keterangan saksi-saksi dan hasil Pemeriksaan Setempat terdapat hal-hal yang tidak diperdebatkan oleh masing-masing pihak, yaitu :

- Bahwa para Penggugat adalah anak kandung dari hasil perkawinan antara bapak Marijanus Kotten dan ibu Jul Masje Doortje Raintung;-----
- Bahwa kedua orang tua dari Penggugat telah meninggal dunia;---
- Bahwa telah terjadi jual beli oleh Tergugat I kepada Tergugat II untuk bidang tanah pertama;-----
- Bahwa telah terjadi jual beli oleh Tergugat I kepada Tergugat III untuk bidang tanah kedua;-----
- Bahwa tanah sengketa tersebut telah bersertifikat;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi permasalahan pokok dalam perkara *a quo* adalah kepemilikan hak dari kedua tanah obyek sengketa tersebut, sehingga untuk mempermudah penyelesaian perkara *a quo*, Majelis Hakim akan mengkonstantir dalam bentuk pertanyaan. Apakah kedua tanah sengketa tersebut adalah hak milik dari Para Penggugat yang diperoleh dari warisan orang tuanya (bapak kandung) ataukah tanah sengketa tersebut adalah tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari warisan orang tuanya ? -----

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 283 RBg atau Pasal 1865 KUHPerduta yang berbunyi *"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, merujuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"* maka sesuai dengan hal tersebut di atas dan sesuai dengan prinsip pembagian beban pembuktian yang berimbang, dimana diantara para pihak yang berperkara terdapat dalil yang sama beratnya, maka penerapan beban wajib bukti dan penilaian kekuatan

halaman 27 dari 38

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian yang proporsional menurut hukum pembuktian dimana kepada Para Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya dan kepada masing-masing Tergugat membuktikan dalil bantahannya; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Kuasa Para Penggugat di persidangan telah mengajukan 19 (sembilan belas) bukti surat, yang diberi tanda **P-1** sampai dengan **P-19** dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi 1. SAMUEL D. TALLO MANAFE, S.PD.K dan saksi 2. ELIASAR TAUNINO, dimana uraian lengkap tentang bukti surat dan keterangan saksi-saksi ini telah termuat di depan pada bagian tentang duduknya perkara; -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Kuasa Para Penggugat dan diberi tanda **P-1** yaitu Akta Perkawinan Nomor : 12/1985 yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 09 Oktober 1985, Marijanus Kotten telah menikah sah dengan Jul Masje Doortje Raintung, bukti **P-2** yaitu Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 456/1986 yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 23 Februari 1986 telah lahir anak laki-laki yaitu Efrain Reandy dari pasangan suami istri Marijanus Kotten dan Jul Masje Doortje Raintung, bukti **P-3** yaitu Akta Kelahiran Nomor : 1717/1987 yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 11 Desember 1987 telah lahir anak Yosua Christovele Marthin Kotten dari pasangan suami istri Marijanus Kotten dan Jul Masje Doortje Raintung, bukti **P-4** yaitu Kartu Keluarga Nomor : 245002/ 05/00930 tertanggal 14 Mei 2005 yang menerangkan bahwa didalam Kartu Keluarga tersebut disebutkan bahwa Kepala Keluarga yaitu Marijanus Kotten dengan istri Jul Masje Doortje Raintung bersama anak-anak Efrain Reandy Kotten dan Yosua Christovele Marthin Kotten, bukti surat-surat tersebut adalah bukti surat yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, sehingga berlaku padanya Pasal 1868 KUH Perdata; -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti **P-5** yaitu berupa pernyataan Sofia Kotten Lusi terhadap hal tersebut Majelis mempertimbangkan bahwa surat tersebut merupakan pernyataan sepihak dari Sofia Kotten Lusi dan tidak ada relevansinya dengan perkara aquo sehingga tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut; -----

Menimbang, bahwa bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Para Penggugat dan diberi tanda **P-6** yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 1511 yang menerangkan bahwa Marijanus Kotten memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Noelbaki berdasarkan surat ukur 1226/NLB/2002, bukti **P-7** yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 1474 yang menerangkan bahwa Marianus Kotten memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Noelbaki berdasarkan surat ukur Nomor :

halaman 28 dari 38

**Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM**



1193/Noelbaki/2002, bahwa bukti-bukti surat tersebut diajukan oleh Para Penggugat tanpa memperlihatkan aslinya, maka terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat berdasarkan Putusan MA Nomor : 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 yang menyebutkan "suatu alat bukti surat yang diajukan sebagai alat bukti tanpa disertai surat aslinya untuk disesuaikan dengan aslinya tersebut atau tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, maka tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah, untuk itu Majelis Hakim tidak akan pertimbangan lebih lanjut jika alat bukti surat tersebut ternyata tidak didukung oleh keterangan saksi-saksi dalam persidangan;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Para Penggugat dan diberi tanda **P-8, P-9, P-10, P-11, P-12 dan P-13** yaitu bukti Surat Pembayaran Pajak Terhutang, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 2504 K / Pdt /1984 yang menyatakan bahwa *surat IPEDA, hanya bersifat administratif, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti hak milik. Oleh karena itu meskipun nama seseorang tercantum sebagai pembayar IPEDA, surat itu bukan merupakan bukti mutlak dan sempurna pembayar sebagai pemilik atau ikut sebagai pemilik atas tanah tersebut.* Demikian juga dengan Surat Ketetapan Pajak Pendapatan dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan merupakan surat yang hanya bersifat administratif dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 34 K/Sip/1960 yang menyebutkan "*bahwa Surat Petuk Pajak Bumi atau SPPT PBB bukan merupakan suatu "bukti mutlak" bahwa tanah sengketa adalah miliknya orang yang namanya tercantum dalam "Surat Petuk Pajak Bumi" atau SPPT PBB tersebut, karena hanya merupakan suatu tanda siapa yang harus membayar pajak dari tanah yang bersangkutan*" (vide : M. Ali Boediarso, S.H, Kompilasi Kaidah Hukum Putusan MA RI Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad, Swara Justitia, Jakarta, 2005), dengan demikian bukti tersebut patut untuk dikesampingkan; -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat **P-15** yaitu Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor: STPL/ 354/ V/ 2015/ SPKT/ Resort Kupang Kota dari Kepolisian Daerah Nusa Tenggara Timur, Resor Kupang atas nama Yosua Christofele Marthin Kotten tertanggal 06 Mei 2015 terhadap hal tersebut Majelis mempertimbangkan bahwa bukti surat tersebut tidak ada relevansinya dengan perkara aquo sehingga tidak akan Majelis Hakim pertimbangan lebih lanjut;---

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Para Penggugat dan diberi tanda **P-14** yaitu Turunan Penetapan Pengadilan Negeri Kupang

halaman 29 dari 38  
**Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 43/ Pdt. P/ 2008/ PN. Kpg atas nama Agustina Juliana Aplugi-Kotten dan **P-16** yaitu Kutipan Akta Kematian Nomor : 115/DKCS.KK/2006 yang menerangkan bahwa pada tanggal 31 Januari 2006 telah meninggal dunia Marijanus Kotten di Kupang, bukti **P-17** Kutipan Akta Kematian Nomor : 3216-KM-05122014-0001 yang menerangkan bahwa pada tanggal 13 Juli 2014 telah meninggal dunia Jul Masje Doortje Raintung di Bekasi, karena tidak diperlihatkan dengan aslinya maka terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat berdasarkan Putusan MA Nomor : 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 yang menyebutkan "suatu alat bukti surat yang diajukan sebagai alat bukti tanpa disertai surat aslinya untuk disesuaikan dengan aslinya tersebut atau tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, maka tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah, untuk itu Majelis Hakim tidak akan pertimbangan lebih lanjut;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Para Penggugat dan diberi tanda **P-18** yaitu Surat Perjanjian Penggarapan Sawah oleh Marijanus Kotten sebagai pemilik tanah dengan Samuel Tallomanafe sebagai penggarap pada tanggal 31 Mei 2002 dan bukti surat **P-19** yaitu Surat Keterangan Ahli Waris dari Efraim Reandy Kotten dan Yosua Ch. M. Kotten merupakan bukti surat dibawah tangan berdasarkan Pasal 1874 KUH Perdata; -

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diatas setelah dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi 1. SAMUEL D. TALLO MANAFE, S.PD.K pada pokoknya menerangkan bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dari Mrijanus Kotten (almarhum), yang telah meninggal dunia dan memiliki 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang (obyek tanah sengketa), yang diperoleh dari Sofia Kotten (ibu kandung Marijanus Kotten) dan masing-masing tanah tersebut telah berSertifikat atas nama Marijanus Kotten, hal yang sama juga telah diungkapkan oleh saksi 2. ELIASAR TAUNINO bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dari Mrijanus Kotten (almarhum), yang telah meninggal dunia dan memiliki 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, yang diperoleh dari Sofia Kotten (ibu kandung Marijanus Kotten) dan masing-masing tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Marijanus Kotten (obyek tanah sengketa); -----

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi dan bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat diatas saling berkesesuaian, dan dapat dipergunakan untuk memperkuat dalil-dalil ugatannya; -----

halaman 30 dari 38

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, Kuasa Tergugat I dalam persidangan telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda **T.I-1** sampai dengan **T.I-3**, serta menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi 1. SALTIEL LEONARD MODOK dan saksi 2. BLASIUS DOMBO, dimana uraian lengkap tentang bukti surat dan keterangan saksi-saksi ini telah termuat di depan pada bagian tentang duduknya perkara; -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I yang diberi tanda **T.I-1** yaitu Putusan Perdata Nomor : 104/Pdt.G/2010/PN.KPG yang pada pokoknya menerangkan bahwa Para Penggugat (Tergugat I, Yohanna Albertina Kotten dan Yosua Alexander O Kotten) memenangkan gugatan perdata melawan Marsalyna Kotten, Victoria Kotten, Vega Elabeatrix Kotten dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kupang dengan *verstek*, dan menyatakan bahwa tanah sengketa yang telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 1474 dan Nomor : 1511 atas nama Marijanus Kotten adalah tanah warisan dari Martinus kotten (almarhum) dengan Sofia Kotten-Lussi (almarhumah) yang belum dibagi, menyatakan Sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, bahwa berdasarkan Putusan mahkamah Agung Nomor : 1793 K/Pdt/1993 tanggal 16 September 1998 “Bukti copy/salinan putusan Badan Peradilan agar dapat diterima sebagai alat bukti yang mempunyai daya pembuktian yang mengikat, dalam gugatan perdata, maka harus dipenuhi syarat bahwa putusan badan peradilan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap”, putusan pengadilan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka bukti tersebut dianggap bukti sempurna;-----

Menimbang, terhadap bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I yang diberi tanda **T.I-2** dan **T.I-3** yaitu Akta Jual Beli Nomor : 2/PPAT/KKT/April/1981 yang dalam pokoknya menerangkan bahwa Frans Ndoen sebagai pihak penjual, menjual sebidang tanah kepada Martinus Kotten sebagai pihak pembeli sebidang tanah yang terletak di Desa Noelbaki, Kecamatan Kupang Tengah (tanah sengketa I), dalam hal ini akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu PPAT Camat Kupang Tengah Drs. J. J. Kalelado, sehingga berlaku Pasal 1868 KUH Perdata; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, Kuasa Tergugat II dalam persidangan telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda **T.II-1** sampai dengan **T.II-2**, tanpa mengajukan saksi-saksi, dimana uraian lengkap tentang bukti surat ini telah termuat di depan pada bagian tentang duduknya perkara;-----

halaman 31 dari 38

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM

#### 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)



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat II yang diberi tanda **T.II-1** yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 1474 yang pada pokoknya menerangkan bahwa sebidang tanah di Desa Noelbaki atas nama Marijanus Kotten kemudian dialihkan kepada Agustina Yuliana Aplugi Kotten berdasarkan pembagian waris dan bukti **T.II-2** yaitu Akta Jual Beli Nomor : 96/2013 yang menerangkan bahwa pada tanggal 27 Mei 2013 telah terjadi jual beli tanah antara Agustina Juliana Aplugi Kotten sebagai penjual dengan Marthen Ayub Ndun sebagai pembeli, telah membeli sebidang tanah yang terletak di Desa Noelbaki yang telah bersertifikat hak milik Nomor : 1474, bahwa 2 (dua) bukti tersebut diatas dibuat oleh pihak yang berwenang sehingga berlakulah sebagaimana ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya, Kuasa Tergugat III dalam persidangan telah mengajukan 3 (tiga) bukti surat yang diberi tanda **T.III-1** sampai dengan **T.III-3**, tanpa mengajukan saksi-saksi, dimana uraian lengkap tentang bukti surat ini telah termuat di depan pada bagian tentang duduknya perkara;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat III yang diberi tanda **T.III-1** yaitu Putusan Perdata Nomor : 104/Pdt.G/2010/PN.KPG yang mana keterangan dan pertimbangan hukumnya telah terurai dalam pertimbangan bukti surat Tergugat I yang diberi tanda **T.I-1**; -

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Tergugat III yang diberi tanda **T.III-2** yaitu Akta Jual Beli Nomor : 22/2013 yang menerangkan bahwa pada tanggal 23 Februari 2013 telah terjadi jual beli sebidang tanah antara Agustina Juliana Aplugi sebagai pihak penjual dengan Anthonia Magdalena Olly Ga sebagai pembeli, sebidang tanah yang terletak di Desa Noelbaki yang telah berSertifikat hak milik Nomor : 1511, dan bukti surat **T.III-3** yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 1511 yang menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut atas nama Marijanus Kotten kemudian pada tanggal 23 April 2012 telah dialihkan kepada Agustina Yuliana Aplugi Kotten atas dasar waris, kemudian pada tanggal 14 Mei 2012 telah dialih namakan menjadi Doddy Leonard Khuana atas dasar jual beli, kemudian beralih kembali kepada Agustina Yuliana Aplugi Kotten pada tanggal 26 Juni 2012 atas dasar jual beli dan terakhir beralih nama menjadi Anthonia Magdalena Olly Ga pada tanggal 26 Maret 2013 atas dasar jual beli, bahwa 2 (dua) bukti tersebut diatas dibuat oleh pihak yang berwenang sehingga berlakulah sebagaimana ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian bukti-bukti dan saksi-saksi yang saling berkesesuaian bahwa kedua tanah obyek sengketa keduanya dahulunya adalah milik Marthinus Kotten yang diperoleh atas jual beli dengan Frans Ndun (vide bukti **T.I-2** dan **T.I-3**) telah bersertifikat Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 1474 dan Nomor : 1511 yang keduanya atas nama Marijanus Kotten (vide bukti **P-6** dan **P-7** yang juga didukung oleh keterangan saksi-saksi) yang kemudian dengan adanya jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor : 1474 karena adanya pembagian waris telah dialihkan menjadi atas nama Agustina Yuliana Aplugi Kotten dan terakhir dialihkan menjadi atas nama Marthen Ayub Ndun karena jual beli (vide bukti **T.II-1** dan **T.II-2**), sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1511 yang dahulunya atas nama Marijanus Kotten dialih namakan menjadi Agustina Yuliana Aplugi Kotten karena pembagian waris dan terakhir dialihnamakan atas nama Anthonia Magdalena Olly Ga berdasarkan jual beli (vide bukti **T.III-2** dan **T.III-3**); -----

Menimbang, bahwa perolehan tanah sengketa oleh Martinus Kotten dari Frans Ndun yang kemudian disertifikatkan atas nama Marijanus Kotten pada tahun 2002, hingga dipermasalahkan oleh Agustina Yuliana Aplugi Kotten pada tahun 2010 dengan menggugat ahli waris Marijanus Kotten yaitu Marsalyne Kotten, Victoria Kotten dan Vega Elabeatrix Kotten tanpa menyertakan Para Penggugat, dengan Perkara Perdata gugatan Nomor : 104/Pdt.G/2010/PN.KPG (vide bukti **T.I-1**) maka terhadap putusan tersebut, berdasarkan Pasal 1917 KUH Perdata mempunyai kaidah hukum "Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatannya, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula" dalam artian pokok bahwa putusan tersebut mengikat orang-orang yang berperkara saja, yang termuat dalam putusan tersebut; -----

Menimbang, bahwa terhadap pengajuan gugatan Tergugat I terhadap tanah obyek sengketa yang telah disertifikatkan atas nama Marijanus Kotten, telah berselang dari tahun 2002 saat sertifikat tersebut terbit, hingga gugatan masuk yaitu pada tahun 2010, selama 8 (delapan) tahun Tergugat I tidak bertindak dan terkesan membiarkan atas penguasaan Mariajanus Kotten terhadap tanah sengketa, berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad

halaman 33 dari 38

**Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM**

#### 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)



baik dan secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” dari kaidah hukum dalam pasal tersebut, menurut Hemat Majelis Hakim bahwa Tergugat I atau ahli waris lain dari Martinus Kotten telah melepaskan haknya terhadap hak dan menyetujui bahwa obyek sengketa dimiliki dan dikuasai oleh Marijanus Kotten, sehingga gugur pula hak dari ahli waris lainnya untuk menggugat Sertifikat Hak Milik Nomor : 1474 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1511 atas nama Marijanus Kotten; -----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat telah teguh dengan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang telah diajukan dipersidangan, bahwa kedua tanah sengketa masih atas nama Marijanus Kotten (almarhum);-----

Menimbang, bahwa dari uraian bukti-bukti dan saksi-saksi yang saling berkesesuaian bahwa Marijanus Kotten dengan Jul Masje Doortje Raintung telah menikah resmi (vide bukti **P-1** dan **P-4**) dan telah pula dibenarkan oleh saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat, kemudian Para Penggugat adalah anak kandung dari hasil perkawinan Marijanus Kotten dengan Jul Masje Doortje Raintung (vide bukti **P-1**, **P-3** dan **P-4**) yang berkesesuaian dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat, dengan demikian patitum ke-2 patut untuk dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat poin ke-3 yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa oleh Tergugat I kepada Tergugat II untuk bidang tanah pertama dan jual beli oleh Tergugat I kepada Tergugat III untuk bidang tanah kedua adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum, karena Majelis Hakim diatas telah menyatakan bahwa kedua tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* dinyatakan masih atas nama Marijanus Kotten, sudah sepatutnya penjualan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum, sehingga petitum ke-3 gugatan Para Penggugat patut dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin ke-4 gugatan Para Penggugat yang meminta kepada Majelis Hakim agar menyatakan perbuatan Tergugat menjual tanah sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat III, serta perbuatan

halaman 34 dari 38

**Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV mencoret nama Marijanus Kotten dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1474 dan Nomor : 1511 adalah perbuatan melawan hukum, karena kedua tanah obyek sengketa dinyatakan masih atas nama Marijanus Kotten, maka perbuatan Tergugat I menjual dan perbuatan Tergugat II dan Tergugat III menguasai obyek sengketa serta Tergugat IV mencoret dan mengganti nama sertifikat-sertifikat tersebut menjadi atas nama Tergugat I, kemudian terakhir mengatasnamakan Tergugat II dan Tergugat III tanpa sepengetahuan Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, dengan demikian petitum poin ke-4 gugatan Para Penggugat patut untuk dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa petitum ke-5 gugatan Para Penggugat yang meminta Majelis Hakim agar menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas ijinnya bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian, bahwa kedua obyek sengketa dinyatakan masih atas nama Marijanus Kotten (almarhum) dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Tergugat IV dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sepatutnyalah petitum poin ke-5 gugatan Para Penggugat untuk dikabulkan; ----

Menimbang, bahwa petitum ke-6 gugatan Para Penggugat yang meminta kepada Majelis Hakim agar menyatakan bahwa pengalihan Sertifikat Hak Milik No. 1474/Noelbaki diterbitkan tanggal 31 Desember 2002 atas nama MARIJANUS KOTTEN kepada MARTHEN AYUB NDUN sebagai pemilik terakhir pada tanggal 11 September 2013 dan pengalihan Sertifikat Hak Milik No. 1511/Noelbaki diterbitkan tanggal 18 Maret 2003 atas nama MARIJANUS KOTTEN kepada ANTHONIA MAGDALENA OLLY GA sebagai pemilik terakhir pada tanggal 26 Maret 2013 adalah bertentangan dengan hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, dalam uraian diatas dinyatakan bahwa jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III tidak sah dan bertentangan dengan hukum, maka sepatutnya pula apabila perjanjian pengalihan kedua sertifikat tersebut bertentangan dengan hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;-----

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti lainnya yang diajukan oleh para pihak yang tidak ada relevansinya dengan perkara ini maka akan Majelis Hakim kesampingkan dan tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;-----

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian Majelis Hakim tersebut diatas, dan petitum gugatan Para Penggugat dikabulkan semuanya, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah sebagai pihak yang kalah,

halaman 35 dari 38

**Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM**

#### 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

berdasarkan Pasal 192 RBg maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, yang besarnya akan disampaikan dalam amar putusan ini;-----

Mengingat Pasal-pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini; -----

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

### Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;-----

### Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah Ahli Waris sah dari bapak Marijanus Kotten dan ibu Jul Masje Doortje Raintung;-----
3. Menyatakan jual beli oleh Tergugat I kepada Tergugat II untuk bidang tanah pertama dan jual beli oleh Tergugat I kepada Tergugat III untuk bidang tanah kedua adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum; -----
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum; -----
5. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas ijinnya bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian; -----
6. Menyatakan bahwa pengalihan Sertifikat Hak Milik No. 1474/Noelbaki diterbitkan tanggal 31 Desember 2002 atas nama MARIJANUS KOTTEN kepada MARTHEN AYUB NDUN sebagai pemilik terakhir pada tanggal 11 September 2013 dan pengalihan Sertifikat Hak Milik No. 1511/Noelbaki diterbitkan tanggal 18 Maret 2003 atas nama MARIJANUS KOTTEN kepada ANTHONIA MAGDALENA OLLY GA sebagai pemilik terakhir pada tanggal 26 Maret 2013 adalah bertentangan dengan hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat; -----
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya

halaman 36 dari 38

Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM

#### 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

sebesar Rp 7.276.000,00 (tujuh juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)  
secara tanggung renteng; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi pada hari **Selasa**, tanggal **17 Januari 2017** oleh kami **EKA RATNA WIDIASTUTI, S.H., M.Hum** sebagai Hakim Ketua Majelis, **AGUSTINUS S. M. PURBA, S.H., M.Hum**, dan **ABRAHAM AMRULLAH, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi No. 11/Pen.Pdt.G/2016/PN.Olm tertanggal 17 Februari 2016, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **16 Februari 2017** oleh Hakim Ketua didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **DAVID BISTOLEN, S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut serta dihadiri oleh Kuasa para Penggugat dan Kuasa Tergugat III tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat IV; -----

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

**AGUSTINUS S. M. PURBA, SH, MHum**

**EKA R. WIDIASTUTI, SH, MHum**

**ABRAHAM AMRULLAH, SH, MHum**

Panitera Pengganti

**DAVID BISTOLEN, S.H.**

halaman 37 dari 38  
Putusan Perdata Gugatan Nomor : 11/Pdt.G/2016/PN.OLM



Perincian Biaya :

- PNPB .....	Rp.	30.000,-
- Biaya ATK .....	Rp.	50.000,-
- Biaya Panggilan .....	Rp.	3.050.000,-
- Biaya Meterai .....	Rp.	6.000,-
- Biaya Redaksi .....	Rp.	5.000,-
- Biaya PS .....	Rp.	4.000.000,-
- PNPB Panggilan .....	Rp.	135.000,-

Jumlah Rp. 7.276.000,00

(Tujuh juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)