



## PUTUSAN

Nomor : 39/PDT/2016/PT.KPG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **WELLEM A.OTTEMoesoe**, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Sinai III, RT 044 RW 014, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang ;-----
2. **JULIANA A.L. OTTEMoesoe**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Sinai III, RT 044 RW 014, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang ;-----
3. **SUSANTIE F.C. OTTEMoesoe**, pekerjaan Wiraswasta, ---bertempat tinggal di Jalan Sinai III, RT 044 RW 014, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang ;-----
4. **PAULINE JUSHINTA A.OTTEMoesoe**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sinai III, RT 044 RW 014, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang ;-----
5. **WELLEM F.H. OTTEMoesoe**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sinai III, RT 044 RW 014, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **FRANSISCO BERNANDO BESSI, SH., MH.**, Advokat, beralamat di Jalan Cak Doko No.88 C, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2015, Nomor : 17/FBB/IV/2015/KPG, yang telah di- daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 26 Maret 2015, di bawah Register Nomor : 112/Pdt/ LGS/2015/PN Kpg ;-----

-----Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII/ Para Penggugat Intervensi** ;-----

## M E L A W A N

- **BALTASAR JUNUS AMTARAN**, tempat tanggal lahir Baumata, 6

Nopember 1963, umur 52 Tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, Agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal Jl. W.J. Lalamentik RT. 23 / RW. 05, Oebufo, Kelurahan Oebufo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang ;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. **MELKHOR JUDIWAN, SH., MH.** ;-----

2. **BENEDIKTUS DUKA, SH.** ;-----

Adalah Advokat/Pengacara dan Advokat/Pengacara Magang, yang berkantor di Jln. Belatuan Rt/RW, 032/013, Liliba – Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 03 Februari 2015 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang di bawah Register Nomor :



36/PDT/LGS/K/2015, tanggal 03 Pebruari 2015 ;-----

----- Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT**

**Dan**

1. **MIKAEL WOKA**, umur  $\pm$  43 tahun, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaanSwasta,agamaKatholik, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jln. Amabi RT. 36 /RW. 09, Oebufu, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang ;-----

-----Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING semula TERGUGAT I** ;-----

2. **PAULUS PADOT**, umur  $\pm$  44 tahun, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaanSwasta,agama Katholik, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jln. Amabi RT.36 /RW.09, Oebufu, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang ;-----

-----Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING semula TERGUGAT II** ;-----

3. **MUHAMAD HAMZAH**, umur 48 tahun, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Wiraswasta (Penyewa tanah Sengketa/ Pengusaha Rumah Makan diatas tanah sengketa), agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jln. Amabi RT. 36 / RW. 09, Oebufu, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT** ;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **1. MIKHAEL FEKA, SH., MH. dan 2.**

**ISAK LALANG SIR, SH.,** Advokat dan Asisten Advokat dari Kantor Pengacara

Halaman 3 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MIKHAEL FEKA, SH., MH. & Partners, yang beralamat di Jalan Air Sagu Atas, Kelurahan Manulai II, Kecamatan Alak, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 10 Maret 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang di bawah Register Nomor : 93/Pdt/LGS/K/2015, tanggal 11 Maret 2015 ;-----

-----PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;-----

-----Telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal 29 Maret 2016, Nomor : 39/PEN.PDT/2016/PT. KPG tentang Penunjukan Hakim Majelis yang memeriksa perkara dalam tingkat banding ;-----
2. Berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

## TENTANG DUDUK PERKARA :

----- Mengutip surat Gugatan tertanggal 16 Pebruari 2015 yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasa Hukumnya, yang diterima Pengadilan Negeri Kupang tanggal 16 Februari 2015, telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dengan Register Perkara Nomor : 31/Pdt.G/2015/PN Kpg, yang adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah warisan dari Orang Tuanya Bapak **"OTNIEL AMTARAN"** (Alm), yang terletak di Jalan Amabi, RT. 36/RW. 09, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, yang keseluruhan luasnya **±7.868 M2**; Tanah ini merupakan bagian dari tanah yang di peroleh dari hasil kemenangan perkara antara Kakek Penggugat **"BALTASAR JUNUS AMTARAN SENIOR"** (Alm), melawan **"ALEXANDER JACOB AMTARAN, (Alm)**, pada tahun 1965, melalui putusan Pengadilan Negeri Kupang, No: 152/Pdt/1965, Tanggal 24 April 1966, (**Bukti: P. 1.**);-----

Halaman 4 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg

### Disclaimer

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



2. Bahwa antara Tergugat I dengan Tergugat II mempunyai hubungan keluarga yang sangat dekat, dimana saudari perempuan Tergugat I adalah isteri dari Tergugat II, atau dengan kata lain bahwa saudari perempuan Tergugat I kawin dengan Tergugat II. Dan Orang Tua Penggugat Bapak "**OTNIEL AMTARAN**" (Alm), semasa hidupnya mempunyai hubungan baik dengan Orang Tua dari Tergugat I Bapak "**BERNADUS WOKA, (Alm)**"; Berkat kebaikan dari hubungan tersebut, maka pada tahun 1969 Ayah Tergugat I dan/atau Bapak mertua Tergugat II tersebut meminta bantuan kepada Orang Tua Penggugat agar dapat mendirikan pondok atau bangunan rumah sederhana untuk sementara waktu di atas tanah Penggugat tersebut, sambil mencari tanah sendiri.-----
3. Bahwa oleh karena hubungan dari kedua Orang Tua sebagaimana tersebut diatas sangat baik dan akrab sekali, maka permintaan dari Orang Tua Tergugat I Bapak "**BERNADUS WOKA, (Alm)**" dapat dilayani oleh Orang Tua Penggugat Bapak "**OTNIEL AMTARAN**" (Alm); Yang kemudian mereka di iijinkan untuk membangun pondok/rumah sederhana di atas kaplingan masing-masing ukuran kurang lebih 15 m x 15 m, dengan luas kurang lebih 225 m2.----
4. Bahwa ketika Orang Tua dari Tergugat I dan/atau Bapak mertua Tergugat II tersebut di atas meninggal dunia pada tahun 2012, Tergugat I dan II kembali mendatangi rumah Penggugat untuk memohon belas kasihan Penggugat agar diperkenankan mereka tetap menempati tanah sengketa untuk sementara waktu, sambil mencari biaya untuk membeli tanah sendiri ditempat lain; Permintaan tersebut lagi-lagi di iijinkan oleh Penggugat, tetapi dengan syarat bahwa jika sesewaktu lokasi tersebut di butuhkan oleh Penggugat agar Para Tergugat dan Turut Tergugat segera mengosongkannya dengan tanpa syarat; Syarat tersebut pun diterima dan disetujui oleh kedua Tergugat tersebut.-----
5. Bahwa kebaikan dan ke-iklasan Penggugat berlanjut ketika kedua Orang Tua dan 2 (dua) orang anak dari Tergugat I meninggal dunia, di Lokasi tanah



sengketa, justru di iijinkan oleh Penggugat untuk di kuburkan di atas tanah sengketa.-----

6. Bahwa dalam perjalanan waktu, ternyata Para Tergugat diam-diam menyusun siasat untuk memiliki kedua kaplingan tanah tersebut; Hal ini diketahui ketika Penggugat menyuruh mereka (Para Tergugat) untuk segera mengosongkan kedua kaplingan tanah sengketa itu, dan kedua Tergugat tersebut tidak bersedia mengosongkan rumah dan tanah yang mereka tempati itu; Selain itu, khusus Tergugat I saudara **MIKAEL WOKA**, ternyata tidak hanya menempati kaplingan tanah ukuran 15 m x 15 m, tetapi ternyata justru menguasai lebih dari yang di iijinkan oleh Orang Tua Penggugat, yaitu menguasai 2 (dua) kaplingan dengan ukuran yang sangat besar.-----

7. Bahwa adapun bidang tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat itu, adalah masing-masing sebagai berikut:-----

7.1. Bidang I, yang di kuasai oleh Tergugat I, dan Turut Tergugat dengan ukuran:-----

❖ Panjang :  $\pm 40$  meter;-----

❖ Lebar :  $\pm 20$  meter.-----

Jadi, luas:  $\pm 800$ ,-m<sup>2</sup>.;-----

Dengan batas-batas sebagai berikut:-----

❖ Utara : Dengan tanah milik Penggugat.-----

❖ Timur : Dengan tanah milik Penggugat.-----

❖ Selatan : Dengan Jalan Raya Amabi.-----

❖ Barat : Dengan tanah milik Penggugat.-----

7.2. Bidang II, yang juga di kuasai oleh Tergugat I, dengan ukuran:-----

❖ Panjang :  $\pm 18$  meter.-----

❖ Lebar :  $\pm 18$  meter.-----

Jadi, luas:  $\pm 324$ ,-m<sup>2</sup>.;-----

Halaman 6 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg





Dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- ❖ Utara : Dengan tanah milik Penggugat;-----
- ❖ Timur : Dengan pagar tembok/tanah milik W.C. Oematan.-----
- ❖ Selatan : Dengan tanah milik Penggugat.-----
- ❖ Barat : Dengan tanah milik Penggugat; -----

7.3. Bidang III, yang di kuasai oleh Tergugat II, dengan ukuran:- -----

- ❖ Panjang :  $\pm 18$  meter.-----
- ❖ Lebar :  $\pm 18$  meter.-----

Jadi, luas:  $\pm 324$ ,-m<sup>2</sup>.;-----

Dengan batas-batas sebagai berikut: -----

- ❖ Utara : Dengan tanah milik Penggugat.-----
- ❖ Timur : Dengan tanah milik Penggugat.-----
- ❖ Selatan : Dengan dengan Jalan Raya Amabi.-----
- ❖ Barat : Dengan tanah milik Keluarga Sukiran.-----

Ketiga bidang tanah tersebut di atas, selanjutnya dalam gugatan ini di  
sebut sebagai: **TANAH SENGKETA**.-----

8. Bahwa tanah sengketa bidang I (pertama) yang di kuasai oleh Penggugat I, terdapat 2 (dua) buah bangunan milik Tergugat I, yaitu: satu buah bangunan permanen tembok seluruh yang ditempati oleh Tergugat I dan satu buah bangunan semi permanen milik Tergugat I yang dikontrak atau disewakan oleh Turut Tergugat; Diatas tanah bidang I (pertama) itu, juga terdapat beberapa pohon kelapa, pisang dan tanaman-tanaman produktif lainnya; Demikian juga tanah sengketa bidang II (kedua) yang juga di kuasai oleh Penggugat I, terdapat 1 (satu) buah bangunan semi permanen milik Tergugat I, yang tidak terawat dan tidak ditempati orang, namun diatas tanah bidang II tersebut juga terdapat 4 (empat) buah kuburan dari orang tua dan kedua anak Tergugat I,



serta terdapat beberapa pohon kelapa, pisang, kapuk, dan tanaman produktif lainnya.-----

9. Bahwa untuk diketahui pula, bahwa ketika Penggugat I membangun rumah tembok permanen diatas tanah sengketa bidang I (pertama) tersebut diatas, Penggugat bersama keluarga besarnya telah menegur dan mencegat Tergugat I; Namun Tergugat I beralasan bahwa bangunan tersebut juga hanya sementara, dan jika lahan tersebut ingin dipakai oleh Penggugat dia bersedia membongkar bangunan rumah tersebut.-----

10. Bahwa sedangkan diatas tanah sengketa bidang III (ketiga) yang dikuasai oleh Tergugat II sejak tahun 2007, adalah hanya terdapat sebuah bangunan semi permanen milik Tergugat II sendiri, yang dibangun atas permintaan Bapa Mertuanya kepada Orang Tua Penggugat yang juga hanya bersifat sementara; Penguasaan tanah sengketa ini oleh Tergugat II, adalah juga berdasarkan permintaan kepada Penggugat, yang adalah juga bersifat sementara, sambil mencari tanah sendiri.-----

11. Bahwa tanah sengketa milik Penggugat ini dikuasai langsung secara fisik oleh Penggugat dari dulu, bahkan sejak Orang Tuanya hingga saat ini tidak pernah lepas. Hal ini diketahui dari bukti pembayaran pajak tahun 1984 dan 1986, **(Bukti: P. 2, dan P. 3).**-----

12. Bahwa secara keseluruhan dari tanah keluarga besar **"AMTARAN"** telah pernah digugat atau pernah berperkara dengan **"ALEXANDER JACOB AMTARAN, (Alm)**, pada tahun 1965, yang telah dimenangkan oleh keluarga besar Penggugat sebagaimana tersebut pada butir 1 (satu) diatas, yang atas kemenangan tersebut Orang Tua Penggugat telah membuat sketsa/gambar dari keseluruhan tanah tersebut, termasuk didalamnya adalah tiga bidang tanah sengketa ini, **(Bukti: P. 4).**-----

13. sebagai penegasan bukti kepemilikan hak atas tanah sengketa, Lurah Oebufu telah menerbitkan Surat Keterangan, No: 140.590/163/IV/2014, Tanggal 30

Halaman 8 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg





April 2014, tentang penguasaan tanah seluas  $\pm$  7.868 m<sup>2</sup>, oleh Penggugat, yang didalamnya termasuk tanah sengketa ini, (**Bukti: P. 5**).-----

14. Bahwa saat ini Penggugat hendak melakukan pengembangan usaha percetakan batako di atas lokasi tanah sengketa dan membutuhkan lokasi yang cukup luas, maka sejak dua tahun lalu Penggugat telah berupaya melakukan pendekatan secara kekeluargaan dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat agar mereka segera mengosongkan tanah sengketa, namun mereka khususnya Para Tergugat justeru tidak mau mengosongkan tanah sengketa dan bahkan berupaya mensiasati bahwa ketiga bidang tanah sengketa tersebut seolah-olah milik mereka Para Tergugat.-----

15. Bahwa berdasarkan uraian-uraian fakta dan bukti-bukti sebagaimana tersebut diatas, maka sangat jelas dan terang-benderaglah bagi kita semua bahwa ketiga bidang tanah sengketa ini adalah benar-benar merupakan tanah milik Penggugat; Dan atas dasar itu pulalah maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar berkenan menyatakan tindakan Para Tergugat dan Turut Tergugat yang tidak mau mengosongkan ketiga bidang tanah sengketa tersebut, adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak Penggugat; Selain itu, Penggugat juga mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar berkenan menghukum dan memerintahkan kepada para Tergugat dan Turut Tergugat, dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya agar segera mengosongkan dan/atau membongkar semua bangunan rumah serta bangunan kuburan yang ada di atas tanah sengketa, untuk kemudian diserahkan secara sukarela dan tanpa syarat kepada Penggugat, jika perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian, setelah putusan Pengadilan Negeri Kupang berkekuatan hukum tetap (*in craag*).-----



16. Bahwa atas dasar uraian sebagaimana tersebut pada butir 15 (limabelas) tersebut diatas, maka semua alat bukti hak, baik dalam bentuk sertifikat maupun dalam bentuk surat-surat lainnya atas ketiga bidang tanah sengketa tersebut, baik yang diterbitkan oleh Institusi teknis maupun oleh pihak ketiga lainnya, Penggugat mohon dengan hormat kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar berkenan menyatakan bahwa seluruh dokumen kepemilikan hak atas tanah tersebut haruslah dinyatakan tidak syah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, serta haruslah dianggap tidak pernah ada; Dan menghukum serta memerintahkan kepada pihak-pihak tersebut agar senantiasa tunduk dan taat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang, setelah putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap (*incraag*).-----

17. Bahwa mengantisipasi tindakan yang tidak diinginkan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat, seperti menjual, mengalihkan dan/atau menggadaikan ketiga bidang tanah sengketa milik Penggugat ini kepada pihak lain, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar berkenan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Besslaag*) terhadap ketiga bidang tanah sengketa milik Penggugat ini.-----

18. Bahwa Mengingat gugatan Penggugat ini sangat kuat dan memiliki bukti-bukti yang sangat akurat, dan kebutuhan akan pengembangan usaha percetakan batako dari Penggugat sangat mendesak saat ini, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar berkenan dapat menjalankan putusan ini terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*), meskipun para Tergugat dan Turut Tergugat melakukan perlawanan (*verzet*) dan/atau upaya hukum Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali; Selain itu, juga sangatlah patut agar Majelis Hakim menyatakan bahwa menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.-----

Halaman 10 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg



Berdasarkan uraian kronologis yang sangat cermat dan teliti sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut: -----

**A. PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik yang syah atas ketiga bidang tanah sengketa ini, dengan masing-masing ukuran dan batas-batas, sebagai berikut:-----

2.1. Bidang I, yang di kuasai oleh Tergugat I, dan Turut Tergugat dengan ukuran:-----

❖ Panjang :  $\pm 40$  meter;-----

❖ Lebar :  $\pm 20$  meter.-----

Jadi, luas:  $\pm 800$ ,-m2.-----

Dengan batas-batas sebagai berikut:-----

❖ Utara : Dengan tanah milik Penggugat.-----

❖ Timur : Dengan tanah milik Penggugat.-----

❖ Selatan : Dengan Jalan Raya Amabi.-----

❖ Barat : Dengan tanah milik Penggugat.-----

2.2. Bidang II, yang juga di kuasai oleh Tergugat I, dengan ukuran:-----

❖ Panjang :  $\pm 18$  meter.-----

❖ Lebar :  $\pm 18$  meter.-----

Jadi, luas:  $\pm 324$ ,-m2.-----

Dengan batas-batas sebagai berikut:-----

❖ Utara : Dengan tanah milik Penggugat.-----

❖ Timur : Dengan pagar tembok/tanah milik W.C. Oematan.-----

❖ Selatan : Dengan tanah milik Penggugat.-----

❖ Barat : Dengan tanah milik Penggugat.-----



2.3. Bidang III, yang di kuasai oleh Tergugat II, dengan ukuran:-----

❖ Panjang :  $\pm$  18 meter.-----

❖ Lebar :  $\pm$  18 meter.-----

Jadi, luas:  $\pm$  324,-m2.-----

Dengan batas-batas sebagai berikut:-----

❖ Utara : Dengan tanah milik Penggugat.-----

❖ Timur : Dengan tanah milik Penggugat.-----

❖ Selatan : Dengan dengan Jalan Raya Amabi. -----

❖ Barat : Dengan tanah milik Keluarga Sukiran.-----

3. Menyatakan hukum bahwapenguasaanketiga bidang tanahsengketa oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah merupakan perbuatanmelawan hukum dan melanggar hak yang sangat merugikan Penggugat, karena pada awalnya Para Tergugat dan Turut Tergugat menempati ketiga bidang tanah sengketa tersebut adalah hanya sekedar bersifat sementara, dan oleh karena itu haruslah dinyatakan pula bahwa penguasaan ketiga bidang tanah sengketa oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah tidak sah, sehingga oleh karenanya haruslah segera di kosongkan dengan tanpa syarat dan bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian, setelah putusan berkekuatan hukum tetap (*incraag*).-----

4. Menyatakan hukum bahwa jika telah terjadi transaksi jual beli ketiga bidang tanah sengketa antara Para Tergugat dan Turut Tergugat dengan pihak ketiga lainnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak sehingga haruslah dibatalkan atau batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, serta haruslah dianggap tidak pernah ada.-----

5. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat dan Turut Tergugat, dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya, agar segera



mengosongkan dan/atau menyerahkan ketiga bidang tanah sengketa kepada Penggugat secara sukarela dan tanpa syarat, dan jika perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian.-----

6. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membongkar sendiri bangunan dan kuburan yang ada di atas ketiga bidang tanah sengketa, jika perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian.-----

7. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat agar tunduk dan taat pada putusan ini.-----

8. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan (*conservatooirbesslaag*) yang diletakkan atas ketiga bidang tanah sengketa adalah syah dan berharga.

9. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*), meskipun Para Tergugat dan Turut Tergugat melakukan perlawanan (*verzet*) dan/atau upaya hukum banding, kasasi, maupun peninjauan kembali.-----

10. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

**B. SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).-----

-----Mengutip **JAWABAN TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT** melalui Kuasanya yang adalah sebagai berikut: -----

**DALAM EKSEPSI**

A. Eksepsi Gugatan Penggugat Sudah Daluwarsa-----

1. Bahwa sesuai dengan Posita Penggugat 11 halaman 5 "Tanah sengketa milik Penggugat ini dikuasai langsung secara fisik oleh Penggugat dari dulu, bahkan Halaman 13 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg



sejak Orang Tuanya hingga saat ini tidak pernah lepas. Dikuatkan dengan Bukti Pajak Tahun 1984” Fakta ini menunjukkan pada saat Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Klas I A Kupang pada tanggal 16 Januari 2015, SUDAH DALUWARSA.-----

Dimana kurang lebih sudah 31 tahun baru diajukan Gugatan ke Pengadilan.---- Sesuai dengan pasal 1967 KUH Perdata ;segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseroangan, HAPUS KARENA DALUWARSA DENGAN LEWATNYA WAKTU 30 TAHUN;-----

2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1948 KUH Perdata : Pelepasan Daluwarsa yang terjadi secara diam-diam dapat disimpulkan dari perbuatan yang menimbulkan dugaan bahwa seorang tidak hendak menggunakan sesuatu hak yang telah diperolehnya. Oleh karena itu Penggugat telah memenuhi unsur pelepasan daluwarsa secara diam-diam dan tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan Gugatan dalam Perkara aquo;-----
3. Bahwa dengan demikian telah terbukti dengan jelas kalau Gugatan Penggugat adalah gugatan yang sudah Daluwarsa dan sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo;-----

B. EKSEPSI PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)-----

1. Bahwa Gugatan Pengugat kurang pihak dimana **Badan Pertanahan dahulu Kabupaten Kupang sekarang Badan Pertanahan Kota Kupang tidak ikut digugat dalam perkara a quo**, dimana mempunyai hubungan hukum (rechtsverhouding) yang sangat erat dalam perkara ini, sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) karena mengandung cacat formal yaitu kurang lengkapnya para pihak yang digugat;-----





2. Bahwa tanah Obyek Sengketa telah diukur oleh Badan Pertanahan dahulu Kabupaten Kupang sekarang Badan Pertanahan Kota Kupang berdasarkan Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 07 September 1970 Nomor 758/1970, seluas kurang lebih 7.950 M2 (tujuh ribu Sembilan ratus lima puluh meter persegi);-----
3. Bahwa setelah melakukan pengukuran kemudian terbitlah **SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 12 ATAS NAMA PAULUS OTTEMOESOE** yang terletak di dahulu Desa Oebufu sekarang Kelurahan Oebufu, dahulu Kecamatan Kupang tengah sekarang Kecamatan oebobo, dahulu Kabupaten Kupang sekarang Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut :-----
- Utara : dengan kali mati;-----
- Selatan : dengan Jalan raya;-----
- Timur : dengan pekarangan tanah W. C. Oematan;-----
- Barat : dengan Pekarangan tanah Sukiran Sastrodihardjo.-----
4. Bahwa oleh karena itu harus diperhatikan pula adanya kelengkapan dari para pihak yang berperkara yang harus digugat dan apabila ada pihak yang seharusnya digugat tetapi tidak digugat, gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima Niet Ontvankelijke verklaard. Sesuai dengan Putusan MA tanggal 13 Mei Tahun 1975 No, 151 K/Sip/1975;-----
5. Bahwa dengan demikian telah terbukti dan jelas kalau gugatan Penggugat adalah kurang pihak dan sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo;-----
- Berdasarkan dalil-dalil Eksepsi tersebut diatas maka Tergugat 1, Tergugat II dan Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amar :-----
1. MENERIMA DAN MENGABULKAN EKSEPSI Tergugat I, II dan Turut Tergugat UNTUK SELURUHNYA;-----



2. MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA/NIET  
ONTVANKELIJKE VERKLAAD.-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa dalil-dalil dalam Eksepsi mohon diberlakukan pula dan termasuk dalam satu kesatuan dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara ini sebagai bagian yang tidak terpisah;-----
2. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali secara tegas diakui akan kebenarannya dan relevan dengan perkara;-----
3. Bahwa ayah dari Tergugat I Bernadus Woka telah menempati tanah yang menjadi Obyek Sengketa sejak tahun 1970 untuk menggarap dan menjaga lokasi tanah tersebut dimana diizinkan langsung oleh pemilik Tanah yaitu Paulus Ottemoesoe;-----
4. Bahwa Tergugat I sejak dilahirkan tanggal 06 Mei 1973 sampai dengan sekarang telah menempati Obyek Sengketa;-----
5. Bahwa Tergugat II telah menempati tanah Obyek Sengketa sejak tahun 1990 an karena mendapatkan izin dari PAULUS OTTEMOESOE karena BERNADUS WOKA yang meminta langsung kepada Paulus Ottemoesoe selaku Pemilik Tanah;-----
6. Bahwa Turut Tergugat membuka usaha diatas tanah sengketa karena telah meminta izin kepada Tergugat I dan Para Tergugat Intervensi dalam hal ini anak-anak dari Almarhum Paulus Ottemoesoe ;-----
7. Bahwa BERNADUS WOKA meninggal dunia pada tanggal 04 Nopember 2012, selanjutnya Tergugat I selaku anak dari Almarhum Bernadus Woka yang melanjutkan mandat/amanah untuk menjaga serta menggarap tanah tersebut;-
8. Bahwa BALTASAR JUNUS AMTARAN (Penggugat) sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;-----

Halaman 16 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg



9. Bahwa surat keterangan No. 140.590/163/IV/2014, tanggal 30 April 2014 tentang penguasaan tanah seluas  $\pm$  7.868 M2 yang dikeluarkan oleh Lurah Oebufu adalah **DATA YANG TIDAK BENAR** karena faktanyatanah dilokasi yang menjadi Obyek Sengketa Luasnya kurang lebih 7.950 M2 (tujuh ribu Sembilan ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 07 September 1970 Nomor 758/1970, sesuai dengan SERTIFIKAT HAK MILIK MO. 12 **ATAS NAMA PAULUS OTTEMOSOE** yang terletak di dahulu Desa Oebufu sekarang Kelurahan Oebufu, dahulu Kecamatan Kupang tengah sekarang Kecamatan Oebobo, dahulu Kabupaten Kupang sekarang Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut :-----
- Utara : dengan Kali mati;-----
- Selatan : dengan jalan Raya;-----
- Timur : dengan Pekarangan tanah W. C. Oematan;-----
- Barat : dengan Pekarangan tanah Sukiran Sastrodihardjo-----
10. Bahwa lagi pula tanah tersebut telah mempunyai Sertifikat Hak Milik No. 12 atas nama Paulus Ottemoesoe yang dikeluarkan oleh badan Pertanahan dahulu Kabupaten Kupang sekarang badan Pertanahan Kota Kupang dan sampai dengan saat ini belum dan tidak berubah untuk dan atas nama BALTASAR JUNUS AMTARAN (Penggugat);-----
11. BAHWA OLEH KARENA ITU HAK PENGUGAT ATAS OBYEK SENGKETA SAMA SEKALI TIDAK ADA maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 565.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 tentang Isi Surat Gugatan :-----
- Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas bahkan tidak ada.-----
12. Bahwa dengan demikian telah terbukti dengan jelas kalau Penggugat tidak mempunyai kapasitas di dalam mengajukan Gugatan Aquo dan sudah

Halaman 17 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg



seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo;-----

13. Bahwa semua dalil Penggugat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku maka sudah sepantasnya segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat.-----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amar :-----

PRIMAIR :

1. MENERIMA DAN MENGABULKAN EKSEPSI TERGUGAT I, TERGUGAT II, DAN TURUT TERGUGAT UNTUK SELURUHNYA;-----
2. MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA;-----
3. MENGHUKUM PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR BIAYA YANG TIMBUL DALAM PERKARA INI MENURUT HUKUM.-----

SUBSIDAIR :

Bahwa bilamana Majelis hakim Pengadilan Negeri Klas IA Kupang mempunyai pendapat dan atau pandangan lain maka mohon diberikan putusan seadil-adilnya, Ex aequo et bono.-----

-----Mengutip **JAWABAN Para Penggugat Intervensi yang mana di dalam Putusan Sela Pengadilan Tingkat Pertama telah ditetapkan statusnya sebagai pihak Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII yang adalah sebagai berikut :-----**

**DALAM EKSEPSI:**

A. Eksepsi Gugatan Penggugat Sudah Daluwarsa-----

Halaman 18 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg



1. Bahwa sesuai dengan Posita Penggugat 11 halaman 5 “Tanah sengketa milik Penggugat ini dikuasai langsung secara fisik oleh Penggugat dari dulu, bahkan sejak Orang Tuanya hingga saat ini tidak pernah lepas. Dikuatkan dengan Bukti Pajak Tahun 1984” Fakta ini menunjukkan pada saat Penggugat mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Klas I A Kupang pada tanggal 16 Januari 2015, SUDAH DALUWARSA.-----

Dimana kurang lebih sudah 31 tahun baru diajukan Gugatan ke Pengadilan.-----

Sesuai dengan pasal 1967 KUH Perdata ;segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseroangan, HAPUS KARENA DALUWARSA DENGAN LEWATNYA WAKTU 30 TAHUN;-----

2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1948 KUH Perdata : Pelepasan Daluwarsa yang terjadi secara diam-diam dapat disimpulkan dari perbuatan yang menimbulkan dugaan bahwa seorang tidak hendak menggunakan sesuatu hak yang telah diperolehnya. Oleh karena itu Penggugat telah memenuhi unsur pelepasan daluwarsa secara diam-diam dan tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan Gugatan dalam Perkara aquo;-----
3. Bahwa dengan demikian telah terbukti dengan jelas kalau Gugatan Penggugat adalah gugatan yang sudah Daluwarsa dan sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo;-----

#### **B.EKSEPSI PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

1. Bahwa Gugatan Pengugat kurang pihak dimana **Badan Pertanahan dahulu Kabupaten Kupang sekarang Badan Pertanahan Kota Kupang tidak ikut digugat dalam perkara a quo**, dimana mempunyai hubungan hukum (rechtsverhouding) yang sangat erat dalam perkara ini, sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)

Halaman 19 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg



karena mengandung cacat formal yaitu kurang lengkapnya para pihak yang digugat;-----

2. Bahwa tanah Obyek Sengketa telah diukur oleh Badan Pertanahan dahulu Kabupaten Kupang sekarang Badan Pertanahan Kota Kupang berdasarkan Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 07 September 1970 Nomor 758/1970, seluas kurang lebih 7.950 M2 (tujuh ribu Sembilan ratus lima puluh meter persegi);-----

3. Bahwa setelah melakukan pengukuran kemudian terbitlah **SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 12 ATAS NAMA PAULUS OTTEMoesoe** yang terletak di dahulu

Desa Oebufu sekarang Kelurahan Oebufu, dahulu Kecamatan Kupang tengah sekarang Kecamatan oebobo, dahulu Kabupaten Kupang sekarang Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Utara : dengan kali mati;-----

Selatan : dengan Jalan raya;-----

Timur : dengan pekarangan tanah W. C. Oematan;-----

Barat : dengan Pekarangan tanah Sukiran SastrodiHardjo.-----

4. Bahwa oleh karena itu harus diperhatikan pula adanya kelengkapan dari para pihak yang berperkara yang harus digugat dan apabila ada pihak yang seharusnya digugat tetapi tidak digugat, gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima Niet Ontvankelijke verklaard. Sesuai dengan Putusan MA tanggal 13 Mei Tahun 1975 No, 151 K/Sip/1975;-----

5. Bahwa dengan demikian telah terbukti dan jelas kalau gugatan Penggugat adalah kurang pihak dan sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo;-----

Berdasarkan dalil-dalil Eksepsi tersebut diatas maka Tergugat 1, Tergugat II dan Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amar :-----

Halaman 20 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg





1. MENERIMA DAN MENGABULKAN EKSEPSI Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII Intervensi UNTUK SELURUHNYA;
2. MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA/NIET ONTVANKELIJKE VERKLAAD.-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa dalil-dalil dalam Eksepsi mohon diberlakukan pula dan termasuk dalam satu kesatuan dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara ini sebagai bagian yang tidak terpisah;-----
2. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali secara tegas diakui akan kebenarannya dan relevan dengan perkara; Bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat dengan ini Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII Intervensi menyampaikan jawaban dan tanggapan sebagai berikut :-----
3. Bahwa Para Tergugat Intervensi adalah Pemilik sebidang tanah pekarangan seluas kurang lebih 7.950 M2 ( tujuh ribu Sembilan ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan surat Ukur /Gambar Situasi tanggal 07 September 1970 Nomor : 758/1970, sesuai Sertifikat Hak Milik No.12 ATAS NAMA PAULUS OTTEMOESOE yang terletak di dahulu Desa Oebufu sekarang Kelurahan Oebufu, dahulu Kecamatan Kupang Tengah Kecamatan Oebobo, dahulu Kabupaten Kupang sekarang Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut :-----  
Utara, dengan kali mati;-----  
Selatan, dengan jalan raya;-----  
Timur, dengan pekarangan Tanah W.C.Oematan ;-----  
Barat, dengan pekarangan tanah Sukiran Sastrodiharjo; -----



4. Bahwa semasa hidupnya Paulus Ottemoesoe telah melangsungkan perkawinan yang sah dengan Wihelmina F.H. Ottemoesoe – Oematan pada tanggal 11 Desember 1957 dan dari perkawinan tersebut telah dikaruniai 5 (lima ) orang anak yaitu **WELLEM A.OTTEMOESOE, JULIANA A.L.OTTEMOESOE , SUSANTIE F.C. OTTEMOESOE , PAULINE JUSHINTA A.OTTEMOESOE, dan WELLEM F.H.OTTEMOESOE** , dalam hal ini Para Tergugat;-----

5. Bahwa tanah tersebut merupakan tanah warisan dari Almarhum Paulus Ottemoesoe yang telah meninggal pada tanggal 09 Desember 2013 berdasarkan Kutipan Akta Kematian No.953/DKPS.KK/2013, tanggal 19 Desember 2013 dan Almarhumah Wehelmina F.H. Ottemoesoe-Oematan yang telah meninggal pada tanggal 01 April 2010 dan tidak lain adalah orang tua dari Para Tergugat Intervensi;-----

6. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Paulus Ottemoesoe meminta kepada Saudara BERNADUS WOKA untuk menjaga serta menggarap tanah tersebut dan setelah Bernadus Woka meninggal dunia pada tanggal 04 Nopember 2012 , selanjutnya MIKAEL WOKA /Tergugat I selaku anak dari ALMARHUM BERNADUS WOKA yang melanjutkan mandate/amanah untuk menjaga serta menggarap tanah tersebut;-----

7. Bahwa bukti Pajak Pembayaran Pajak Tahun 1984 dan 1986 sesuai dalil Posita Penggugat poin 11 halaman 5 bukan bukti tentang kepemilikan tanah karena bukti Kepemilikan tanah adalah Sertifikat Hak Milik , sesuai dengan pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Jo.pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----  
Dalam hal ini Para Tergugat Intervensi telah mempunyai Bukti Kepemilikan yang kuat SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 12 ATAS NAMA PAULUS OTTEMOESOE berdasarkan Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 07 September 1970 Nomor : 758/1970;-----

Halaman 22 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg



8. Bahwa Surat Keterangan No.140 .590/163/IV/2014, tanggal 30 April 2014 tentang Penguasaan tanah seluas  $\pm$  7.868 M2 yang dikeluarkan oleh Lurah Oebufu adalah **DATA YANG TIDAK BENAR** karena Faktanya tanah di lokasi yang menjadi obyek sengketa Luasnya kurang lebih 7.950 M2 ( tujuh ribu Sembilan ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur /Gambar Situasi tanggal 07 September 1970 Nomor 758/1970, sesuai dengan **SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 12 ATAS NAMA PAULUS OTTEMOESOE** yang terletak di dahulu Desa Oebufu sekarang Kelurahan Oebufu , dahulu Kecamatan Kupang Tengah sekarang Kecamatan Oebobo , dahulu Kabupaten Kupang sekarang Kota Kupang , Nusa Tenggara Timur , dengan batas-batas sebagai berikut :-----  
Utara , dengan kali mati;-----  
Selatan , dengan jalan raya;-----  
Timur , dengan pekarangan Tanah W.C,Oematan ;-----  
Barat, dengan pekarangan tanah Sukiran Sastrodiharjo;-----
9. Bahwa bukti-bukti dari Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I , Tergugat II , Turut Tergugat dan Para Para Tergugat Intervensi .Oleh karena itu **BALTASAR JUNUS AMTARAN** ( Penggugat ) sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;-----
- 10.Bahwa berdasarkan Bukti-Bukti dari Penggugat dan Para Tergugat Intervensi diatas maka sesuai dengan **PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NO.294 K/PDT/2001 tanggal 08 Agustus 2002, yang menyatakan DALAM HAL BUKTI KEPEMILIKAN PENGGUGAT DAPAT DILUMPUHKAN OLEH BUKTI TERGUGAT, MAKA GUGATAN SEHARUSNYA DINYATAKAN TIDAK TERBUKTI OLEH KARENA ITU GUGATAN HARUS DITOLAK ;**-----



11. Bahwa lagi pula tanah tersebut telah mempunyai sertifikat Hak milik No.12 atas nama Paulus Ottemoesoe yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Dahulu Kabupaten Kupang sekarang Badan Pertanahan Kota Kupang dan sampai dengan saat ini belum dan tidak berubah untuk dan atas nama **BALTASAR JUNUS AMTARAN** ;-----

12. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.12 merupakan Surat tanda bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data Yuridis yang termuat didalamnya .Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo karena Penggugat tidak mempunyai bukti otentik apapun mengenai status dan kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa ;-----

13. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.12 Tahun 1970 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan dahulu Kabupaten Kupang sekarang Badan Pertanahan Kota Kupang ± 45 Tahun sejak dikeluarkan Sertifikat tersebut tidak pernah ada keberatan atau gugatan dari pihak manapun;-----

Barulah pada tanggal 16 Februari 2015 Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Klas I A Kupang oleh karena itu berdasarkan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah “

**Orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertifikat atas nama orang atau Badan Hukum lain in casu , jika selama 5 ( lima) Tahun sejak dikeluarkan Sertifikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan,** sedangkan tanah tersebut diperoleh orang lain dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau Badan Hukum yang mendapat persetujuannya “ dan sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo;-----

14. Bahwa OLEH KARENA ITU HAK PENGUGAT ATAS OBYEK SENGKETA SAMA SEKALI TIDAK ADA maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.565.K/Sip/1973 , tanggal 21 Agustus 1974 tentang isi surat gugatan :

Halaman 24 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg



*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna , dalam hal ini karena Hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas bahkan tidak ada ;-----*

15. Bahwa dengan demikian telah terbukti dengan jelas kalau Penggugat tidak mempunyai kapasitas di dalam mengajukan gugatan Aquo dan sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara Aquo;-----

16. Bahwa semua dalil Penggugat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku maka sudah sepantasnya segala biaya yng timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;-----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amar :-----

PRIMAIR :

1. MENERIMA DAN MENGABULKAN EKSEPSI Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII UNTUK SELURUHNYA;-----
2. MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA;-----
3. MENGHUKUM PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR BIAYA YANG TIMBUL DALAM PERKARA INI MENURUT HUKUM.-----

SUBSIDAIR :

Bahwa bilamana Majelis hakim Pengadilan Negeri Klas IA Kupang mempunyai pendapat dan atau pandangan lain maka mohon diberikan putusan seadil-adilnya, Ex aequo et bono.-----



-----Mengutip pula serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 2 Nopember 2015, Nomor : 31/PDT.G/2015/PN. KPG, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

**DALAM PERKARA POKOK**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat dan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII tersebut ;-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas ketiga bidang tanah sengketa, dengan masing-masing ukuran dan batas-batas, sebagai berikut: -----

2.1. Bidang I, yang di kuasai oleh Tergugat I, dan Turut Tergugat dengan ukuran:-- -----

- ❖ Panjang :  $\pm 40$  meter;-----
- ❖ Lebar :  $\pm 20$  meter. -----

Jadi, luas:  $\pm 800$ , m<sup>2</sup>.-----

Dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- ❖ Utara : Dengan tanah milik Penggugat.-----
- ❖ Timur : Dengan tanah milik Penggugat.-----
- ❖ Selatan : Dengan Jalan Raya Amabi. -----
- ❖ Barat : Dengan tanah milik Penggugat.-----

2.2. Bidang II, yang juga di kuasai oleh Tergugat I, dengan ukuran:-----

- ❖ Panjang :  $\pm 18$  meter.-----
- ❖ Lebar :  $\pm 18$  meter.-----

Halaman 26 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg





Jadi, luas:  $\pm 324, -m^2$ .-----

Dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- ❖ Utara : Dengan tanah milik Penggugat.-----
- ❖ Timur : Dengan pagar tembok/tanah milik W.C. Oematan.-----
- ❖ Selatan : Dengan tanah milik Penggugat.-----
- ❖ Barat : Dengan tanah milik Penggugat.-----

2.3. Bidang III, yang di kuasai oleh Tergugat II, dengan ukuran:-----

- ❖ Panjang :  $\pm 18$  meter.-----
- ❖ Lebar :  $\pm 18$  meter.-----

Jadi, luas:  $\pm 324, -m^2$ .-----

Dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- ❖ Utara : Dengan tanah milik Penggugat.-----
- ❖ Timur : Dengan tanah milik Penggugat.-----
- ❖ Selatan : Dengan dengan Jalan Raya Amabi. -----
- ❖ Barat : Dengan tanah milik Keluarga Sukiran.-----

3. Menyatakan hukum bahwa penguasaan ketiga bidang tanah sengketa oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak yang sangat merugikan Penggugat, karena pada awalnya Para Tergugat dan Turut Tergugat menempati ketiga bidang tanah sengketa tersebut adalah hanya sekedar bersifat sementara, dan oleh karena itu haruslah dinyatakan pula bahwa penguasaan ketiga bidang tanah sengketa oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah tidak sah, sehingga oleh karenanya haruslah segera di kosongkan dengan tanpa syarat dan bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian, setelah putusan berkekuatan hukum tetap (*inkraacht*).-----

4. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat dan Turut Tergugat, dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya, agar segera mengosongkan

Halaman 27 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg



dan/atau menyerahkan ketiga bidang tanah sengketa kepada Penggugat secara sukarela dan tanpa syarat, dan jika perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian.-----

5. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membongkar sendiri bangunan dan kuburan yang ada di atas ketiga bidang tanah sengketa, jika perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian.-----
6. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat agar tunduk dan taat pada putusan ini.-----
7. Menghukum Tergugat I ,Tergugat II dan Turut Tergugat masing-masing untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini dari jumlah Rp. 2.661.000,- (Dua juta enam ratus enam puluh satu juta rupiah ) .secara tanggung renteng ;-----
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;-----

**DALAM PERKARA INTERVENSI**

1. Menolak gugatan intervensi seluruhnya;-----
2. Menghukum Penggugat Intervensi membayar biaya perkara sejumlah nihil;-----

----- Membaca Relas Pemberitahuan Putusan Kepada Kuasa Tergugat NO. 31/Pdt.G.Tanah/2015/PN.Kpg, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang, menerangkan bahwa telah diberitahukan amar putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 2 Nopember 2015, Nomor : 31/PDT.G/2015/PN. KPG itu kepada Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat pada tanggal 18 Desember 2015 ; -----

----- Membaca Akta Pernyataan Banding Nomor : 31/PDT.G/ 2015/PN.KPG dibuat oleh Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 13 Nopember 2015, menerangkan pada tanggal tersebut Kuasa Pembanding semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII / Para



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Intervensi telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 2 Nopember 2015, Nomor : 31/PDT.G/2015/PN.KPG ;-----

----- Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding No. 31/Pdt.G/2015/PN.Kpg. yang mana masing-masing dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang, menerangkan bahwa telah diberitahukan masing-masing kepada Kuasa Turut Terbanding pada tanggal 14 Desember 2015 dan kepada Kuasa Terbanding pada tanggal 21 Desember 2015, yang mana isinya bahwa Pembanding semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII / Para Penggugat Intervensi melalui Kuasanya telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 2 Nopember 2015, Nomor : 31/PDT.G/2015/PN. KPG ;-----

----- Membaca Tanda Terima Memori Banding Nomor : 31/PDT/G/2015/PN.KPG. tanggal 15 Desember 2015 dari Kuasa Pembanding semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII / Para Penguat Intervensi yang diterima oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Kupang ;-----

-----Membaca Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding No. 31/Pdt.G/2015/PN.Kpg. masing-masing kepada Kuasa Turut Terbanding pada tanggal 14 Januari 2016 dan kepada Kuasa Terbanding pada tanggal 21 Desember 2015, yang mana masing-masing dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang ;-----

----- Membaca Tanda Terima Kontra Memori Banding NOMOR : 31/Pdt.G/2015/PN.Kpg tanggal 28 Desember 2015 dari Kuasa Terbanding semula Penguat, yang diterima oleh Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Kupang ;----

-----Membaca Relas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding No. 31/Pdt.G/2015/PN.Kpg. masing-masing kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII / Para Penguat Intervensi pada tanggal 12 Januari 2016 dan kepada Kuasa Turut

Halaman 29 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat pada tanggal 13 Januari 2016, yang mana masing-masing dilaksanakan oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kupang ;-----

---- Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding ;-----

-----Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding No. 31/Pdt.G/2015/PN.Kpg. masing-masing dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang, menerangkan bahwa pada tanggal 14 Desember 2015 telah diberitahukan masing-masing kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII / Para Penggugat Intervensi dan kepada Kuasa Turut Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat serta kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat, yang mana dengan demikian para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara tersebut ;-----

### ----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :-----

----Menimbang, bahwa pernyataan banding oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII / Para Penggugat Intervensi telah diajukan dalam tenggang waktu, menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka pernyataan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

-----Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII / Para Penggugat Intervensi pada tanggal 13 Nopember 2015 menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 2 Nopember 2015 Nomor : 31/PDT.G/2015/PN. KPG dan Kuasa Pembanding semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan

Halaman 30 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VII / Para Penggugat Intervensi mengajukan Memori Banding tertanggal

15 Desember 2015, yang mana menyebutkan sebagai berikut :-----

1. Bahwa seluruh Pertimbangan Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang tidak melihat Fakta Hukum dan Pemeriksaan Setempat (P.S.) yang sebenarnya dimana Tanah yang menjadi Obyek Sengketa seluruh saksi-saksi baik itu saksi dari Penggugat/Terbanding maupun Saksi Para Tergugat yakni :-----

Keterangan 1. KOLAN YUNUS FUNAY pada halaman 33 Poin 5 Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 31/PDT.G/2015/PN.KPG, 2. FREDIK LAULELA pada halaman 34 Poin 6 Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 31/PDT.G/2015/PN.KPG, dan 3. HARLES WILALAYA pada halaman 37 Poin 4 Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 31/PDT.G/2015/PN.KPG menerangkan bahwa BATAS-BATAS NYA yaitu : -----

- Sebelah Utara dengan Kali Mati;-----
- Sebelah Selatan dengan Jalan Raya Amabi;-----
- Sebelah Barat dengan Sukiran;-----
- Sebelah Timur dengan W. C. Oematan; -----

Sedangkan Saksi dari Pembanding 1. LUKAS PUSI KEYN, DRS, MM pada halaman 38 Poin 3 Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 31/PDT.G/2015/PN.KPG dan 2. PIUS B. TUKAN pada halaman 40 Poin 3 Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 31/PDT.G/2015/PN.KPG menerangkan bahwa tanah sengketa BATAS-BATAS NYA yaitu :-----

- Sebelah Utara dengan Kali Mati;-----
- Sebelah Selatan dengan Jalan Raya Amabi;-----
- Sebelah Barat dengan Sukiran;-----
- Sebelah Timur dengan W. C. Oematan;-----

Halaman 31 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg

#### Disclaimer

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



Fakta hukum diatas dihubungkan dengan **SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 12**

**ATAS NAMA PAULUS OTTEMOESOE** yang terletak di dahulu Desa Oebufu sekarang Kelurahan Oebufu, dahulu Kecamatan Kupang Tengah sekarang Kecamatan Oebobo, dahulu Kabupaten Kupang sekarang Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Utara : dengan Kali Mati-----

Selatan : dengan Jalan Raya-----

Timur : dengan Pekarangan tanah W.C. Oematan-----

Barat : dengan Pekarangan tanah Sukiran Sastrodihardjo-----

**MAKA BATAS-BATASNYA ADALAH SAMA DAN BERSESUAIAN SATU**

**DENGAN YANG LAIN** oleh karena itu dapat di simpulkan bahwa tanah itu adalah

tanah milik Pembanding sesuai **SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 12 ATAS NAMA**

**PAULUS OTTEMOESOE**;-----

2. Bahwa Bukti-bukti Surat yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat **SAMA SEKALI TIDAK MEMPUNYAI RELEVANSI ATAU HUBUNGAN HUKUM DENGAN TANAH OBYEK SENGKETA** dapat diuraikan sebagai berikut :--

- a. Bukti Surat P.1 yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat yaitu Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 152/PDT/1965, tanggal 24 April 1966 **DALAM PUTUSAN TERSEBUT SAMA SEKALI TIDAK ADA BUKTI SURAT YANG MENYATAKAN TENTANG KEPEMILIKAN TANAH BAIK DARI PENGGUGAT (ALEXANDER JACOB AMTARAN) DAN TERGUGAT (BALTAZAR JUNUS AMTARAN, KAKEK DARI TERBANDING/PENGGUGAT)**, hanya berdasarkan keterangan 2 orang saksi yaitu : Jacob Komi Amabi dan Arnoldus Amabi;-----

**Oleh karena itu Lampiran Peta/Sket Gambar Tanah tersebut sangat diragukan keasliannya KARENA KAPAN SKET ITU DIBUAT ?**





TANGGAL BERAPA ? SERTA TIDAK ADA PEJABAT ATAU ORANG  
YANG MENGESAHKANNYA SAMA SEKALI ?-----  
DENGAN KATA LAIN BISA DIBUAT OLEH SIAPA SAJA DAN  
KAPAN SAJA.-----

Apakah Bukti ini bisa dijadikan dasar kepemilikan tanah Obyek Sengketa  
yang sudah mempunyai produk hukum dan pengakuan dari Negara yaitu

SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 12 ATAS NAMA PAULUS  
OTTEMOESOE.-----

- b. Bukti Surat P.2 Surat Pajak tanggal 11 Mei 1984, tidak menjelaskan luas  
tanah yang dimaksud dan jika diperhatikan semua tulisan sama,  
sehingga ini mau membuktikan tanah yang mana ? -----
- c. Bukti Surat P.3 Surat Pajak tanggal 14 Agustus 1986 atas nama Otnial  
Amtaran, Luas Tanahnya 1.875 M<sup>2</sup> (seribu delapan ratus tujuh puluh  
lima meter persegi) dan tertulis lokasi tanah di Baumata, Kabupaten  
Kupang, kembali menjadi Pernyataan Bukti ini mau membuktikan  
tentang apa ? Tanah dimana dan yang mana ? dalam perkara aquo;
- d. Bukti P.4 Gambar Sket Lokasi Obyek Sengketa, sangat terlihat dengan  
jelas baru dibuat oleh Terbanding/Penggugat dengan tulisan dan  
stabilo berwarna kuning dan lebih aneh lagi baru menggambarkan  
Tanah Sengketa dalam Perkara Perdata No. 31/PDT.G/2015/PN.KPG  
di tengah-tengah, sangat tidak masuk akal sehat dan bukti ini  
sangat tidak layak dijadikan bukti dalam perkara aquo, dimana  
sangat menyederhanakan persoalan hukum pertanahan dan  
mengabaikan SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 12 ATAS NAMA PAULUS  
OTTEMOESOE yang mempunyai kekuatan hukum sempurna;-----
3. Bahwa berdasarkan uraian Pembanding pada poin 1 dan 2 diatas dapat  
disimpulkan bahwa **pertimbangan hukum Mejlis Hakim Pengadilan  
Negeri Kupang pada halaman 55 paragraf pertama yang menyebutkan :**

Halaman 33 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg



*bahwa Penggugat adalah pemilik tanah Obyek Sengketa yang diperolehnya dari Warisan Orang Tuanya yang bernama Bapak Otnial Amtaran (Alm). Dimana tanah tersebut merupakan bagian dari tanah yang diperoleh dari hasil kemenangan perkara antara Kakek Penggugat yang bernama Baltazar Junus Amtaran Senior (Alm) melawan Alexander Jacob Amtaran pada Tahun 1965;-----*

Bahwa Pertimbangan Hukum diatas **SANGAT BERBAHAYA DAN MEMBAHAYAKAN MASYARAKAT DI KELUARAHAN OEBUFU DAN SEKITARNYA KARENA DENGAN PETA ATAU SKET YANG ADA DAPAT DIGUNAKAN OLEH TERBANDING/PENGGUGAT UNTUK MENGGUGAT SEMUA LOKASI TANAH KOSONG ATAUPUN YANG SUDAH MEMILIKI BANGUNAN, SERTIFIKAT HAK MILIK DI KELUARAHAN OEBUFU UNTUK Mencari KEUNTUNGAN PRIBADI DAN MENGHANCURKAN SEMUA TATANAN SOSIAL SERTA STATUS KEPEMILIKAN TANAH MILIK MASYARAKAT DI KELURAHAN OEBUFU, KECAMATAN OEBOBO, KOTA KUPANG SERTA SANGAT DIRAGUKAN KEASLIAN DAN SIAPA YANG MEMBUAT SKET ATAU PETA TERSEBUT.-----**

Pembanding terus berjuang melawan konspirasi besar ini karena sebagai warga Kota Kupang sangat berlebihan jika Bukti Surat yakni Bukti P.1 Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 152/PDT/1965, tanggal 24 April 1966 dan Bukti P.4 Gambar Sket Lokasi Obyek Sengketa dikemudian hari digunakan oleh Terbanding/Penggugat untuk berperkara dengan pihak lain.

4. Bahwa pada akhirnya kami percaya adanya falsafah arif bijaksana, bahwa keadilan itu buta, tetapi mampu melihat dalam kegelapan dimana Pembanding adalah Pemilik Tanah yang sah sesuai **SERTIFIKAT HAK**

Halaman 34 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg



**MILIK NO. 12 ATAS NAMA PAULUS OTTEMOSOE** dan Gugatan dari Terbanding/Penggugat yang didasari oleh Bukti Surat yang tidak jelas dan sangatlah merugikan banyak pihak, baik sekarang maupun dikemudian hari. Oleh karena itu besar harapan kami Majelis Hakim Tinggi dapat mengabulkan Permohonan Banding ini dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 31/PDT.G/2015/PN.KPG, tanggal 26 Oktober 2015.-----

Bahwa berdasarkan segala uraian Pembanding/dahulu sebagai Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII/ Para Penggugat Intervensi diatas maka Pembanding mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kupang melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mempertimbangkan dalil-dalil dalam Memori Banding ini untuk selanjutnya memutuskan sebagai berikut :-----

1. Menerima Memori Banding Pembanding untuk seluruhnya; -----
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 31/PDT.G/2015/PN.KPG, tanggal 26 Oktober 2015;-----
3. Menyatakan Gugatan Terbanding/Penggugat Ditolak Seluruhnya;-----
4. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.-----

#### **SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang mempunyai pendapat dan atau pandangan lain maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya, **Ex aequo et bono.**



-----Menimbang, bahwa sebaliknya Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 28 Desember 2015, yang mana menanggapi sebagai berikut : -----

**A. PERTIMBANGAN HUKUM PENGADILAN NEGERI KUPANG:-----**

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Kupang terhadap perkara *a quo* tertanggal 02 November 2015, baik pertimbangan dalam pokok perkara, pertimbangan petitum-petitum gugatan, maupun amar putusannya, termasuk pertimbangan terhadap gugatan intervensi, adalah sudah sangat jelas, tepat, dan benar-benar sangat cermat, dan telah sesuai fakta-fakta hukum, serta sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata, dan peraturan perundang-undangan lainnya; Atas dasar itulah maka segala sesuatu yang didalilkan oleh Para Pemohon Banding/Para Tergugat Intervensi/Para Tergugat lanjutan, dalam Memori Bandingnya, adalah tidak benar, tidak sesuai fakta dan tidak berdasarkan ketentuan hukum pembuktian, kecuali yang diakui secara tegas dalam Kontra Memori Termohon Banding/Penggugat ini.-----

2. Bahwa dalil Memori Banding Para Pemohon Banding Intervensi/Para Penggugat Intervensi/Para Tergugat lanjutan, pada butir: 1 s/d 4, huruf (a s/d d), tepatnya pada hal. 2 s/d hal. 4, yang menyatakan pada pokoknya bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat itu tidak relevan dengan pokok perkara, sehingga Para Penggugat Intervensi sebagai Pemohon Banding, menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang; Terhadap dalil Memori Banding ini, kami berpendapat bahwa dalil ini sangat konyol, oleh karena sesungguhnya Para Pemohon Banding itu sudah tahu, ataukah pura-pura tidak tahu, bahwa mereka Para Penggugat Intervensi/Para Penggugat Intervensi/Para Tergugat lanjutan itu

Halaman 36 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg



tahu, kalau mereka tidak punya kekuatan hukum apapun dalam perkara ini, karena memang mereka tidak mempunyai dasar hukum apapun dalam menghadapi gugatan dari Penggugat/Termohon Banding dalam perkara *a quo*; Perlu diketahui pula bahwa Penggugat adalah merupakan "TUAN TANAH dan KELUARGA BANGSAWAN TIMOR" yang memiliki dan menguasai tanah yang begitu besar/luas di sekitar Wilayah Oepura, Tofa, Oebufu, dan sekitarnya.-----

3. Bahwa perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, bahwa antara dalil-dalil substansi/dalil pokok gugatan kami, dengan bukti-bukti surat, dan keterangan-keterangan saksi yang telah didengar di depan persidangan Pengadilan Negeri Kupang, adalah benar-benar ber-sinergi atau memiliki korelasi yang sangat akurat, autentik, dan orisinil, tanpa rekayasa; Itu artinya bahwa dalil-dalil substansi gugatan kami telah dapat kami buktikan di depan persidangan Pengadilan, sebagaimana di isyaratkan atau ditentukan oleh Hukum Acara Perdata, dalam proses pembuktian sebuah perkara perdata pada umumnya.-----

4. Bahwa perlu kami sampaikan juga kepada Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, bahwa dalam perkara *a quo*, Para Pemohon Banding Intervensi/Para Penggugat Intervensi/Para Tergugat lanjutan, TIDAK MENGAJUKAN SAKSI, kecuali hanya satu bukti surat FOTO COPY SERTIFIKAT, TANPA ASLI..!! Itu artinya bahwa mereka hanya mengajukan satu bukti surat saja, tanpa saksi atau tanpa bukti-bukti lain; Hal ini sebagaimana kita ketahui bersama bahwa dalam ketentuan Hukum Acara Perdata, bahwa dalam proses ber-perkara di Pengadilan itu, kita kenal dengan

Halaman 37 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg



sebuah asas yang menyatakan bahwa “SATU SAKSI BUKAN SAKSI  
Atau SATU BUKTI BUKAN BUKTI”; Kecuali, ada bukti lain/saksi lain  
yang mendukung bukti/saksi itu; Apa lagi bukti yang diajukan oleh  
Para Pemohon Banding Intervensi itu, adalah HANYA BUKTI  
SURAT SERTIFIKAT FOTO COPY DI ATAS FOTO COPY, TANPA  
ASLI; Hal ini jelas tidak akan mungkin di pertimbangan oleh  
Majelis Hakim; Atau dengan kata lain, bahwa Para Pemohon  
Banding Intervensi/Para Penggugat Intervensi/Para Tergugat  
lanjutan, tidak mampu membuktikan dalil-dalil sangkalannya;  
Dengan demikian maka Penggugat adalah benar-benar merupakan  
hak milik atas tiga bidang tanah sengketa tersebut.-----

5. Bahwa atas dasar uraian-uraian kami pada butir: 1 s/d 4, tersebut diatas,  
maka dengan ini kami sampaikan kepada yang Mulia Majelis Hakim  
Tinggi-Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara **a quo**, agar  
berkenan menyatakan “MENOLAK PERMOHONAN BANDING” dari  
Para Pemohon Banding Intervensi/Para Penggugat Intervensi/Para  
Tergugat lanjutan, karena selain bertentangan dengan ketentuan Hukum  
Acara Perdata, juga memang sangat tidak berdasarkan hukum; Dan  
sebaliknya, agar berkenan menyatakan “GUGATAN/KONTRA MEMORI  
BANDING, dari Termohon Banding/Penggugat DAPAT DI  
KABULKAN SELURUHNYA”.-----

Berdasarkan uraian-uraian Kontra Memori Banding kami tersebut di atas,  
maka dengan ini kami mohon dengan hormat kepada yang Mulia Majelis  
Hakim Tinggi-Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara **a quo**, agar  
berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut: -----

**A. PRIMAIR:**-----





1. Menolak permohonan Banding dari Para Pemohon Banding Intervensi/Para Penggugat Intervensi/Para Tergugat lanjutan, untuk seluruhnya.-----

2. Menyatakan hukum, bahwa permohonan Banding dari Para Pemohon Banding Intervensi/Para Penggugat Intervensi/Para Tergugat lanjutan itu, yang selain bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara Perdata, juga memang sangat tidak beralasan hukum, sehingga haruslah di tolak seluruhnya.-----

3. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding dari Termohon Banding/gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan selengkapny.---

4. Menyatakan hukum bahwa Termohon Banding/Penggugat adalah Pemilik yang syah atas ketiga bidang tanah sengketa ini, dengan masing-masing ukuran dan batas-batas, sebagai berikut: -----

2.1. Bidang I, yang di kuasai oleh Tergugat I, dan Turut Tergugat dengan ukuran:-----

❖ Panjang :  $\pm$  40 meter.-----

❖ Lebar :  $\pm$  20 meter.-----

Jadi, luas:  $\pm$  800,-m2.-----

Dengan batas-batas sebagai berikut:-----

❖ Utara : Dengan tanah milik Penggugat.-----

❖ Timur : Dengan tanah milik Penggugat.-----

❖ Selatan : Dengan Jalan Raya Amabi.-----

❖ Barat : Dengan tanah milik Penggugat.-----

2.2. Bidang II, yang juga di kuasai oleh Tergugat I, dengan ukuran:-----

❖ Panjang :  $\pm$  18 meter.-----

❖ Lebar :  $\pm$  18 meter.-----

Jadi, luas:  $\pm$  324,-m2.-----



Dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- ❖ Utara : Dengan tanah milik Penggugat.-----
- ❖ Timur : Dengan pagar tembok/tanah milik W.C. Oematan.-----
- ❖ Selatan : Dengan tanah milik Penggugat.-----
- ❖ Barat : Dengan tanah milik Penggugat.-----

2.3. Bidang III, yang di kuasai oleh Tergugat II, dengan ukuran:-----

- ❖ Panjang :  $\pm 18$  meter.-----
- ❖ Lebar :  $\pm 18$  meter.-----

Jadi, luas:  $\pm 324$ ,-m<sup>2</sup>.-----

Dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- ❖ Utara : Dengan tanah milik Penggugat.-----
- ❖ Timur : Dengan tanah milik Penggugat.-----
- ❖ Selatan : Dengan dengan Jalan Raya Amabi.-----
- ❖ Barat : Dengan tanah milik Keluarga Sukiran.-----

5. Menyatakan hukum bahwa penguasaan ketiga bidang tanah sengketa oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak yang sangat merugikan Termohon Banding/Penggugat, karena pada awalnya Para Tergugat dan Turut Tergugat menempati ketiga bidang tanah sengketa tersebut adalah hanya sekedar bersifat sementara, dan oleh karena itu haruslah dinyatakan pula bahwa penguasaan ketiga bidang tanah sengketa oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah tidak sah, sehingga oleh karenanya haruslah segera di kosongkan dengan tanpa syarat dan bila perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian, setelah putusan berkekuatan hukum tetap (*incraag*).-----
6. Menyatakan hukum bahwa jika telah terjadi transaksi jual beli ketiga bidang tanah sengketa antara Para Tergugat dan Turut Tergugat dengan pihak



ketiga lainnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak sehingga haruslah dibatalkan atau batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, serta haruslah dianggap tidak pernah ada.-----

7. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat dan Turut Tergugat, dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya, agar segera mengosongkan dan/atau menyerahkan ketiga bidang tanah sengketa kepada Penggugat secara sukarela dan tanpa syarat, dan jika perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian.-----

8. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membongkar sendiri bangunan dan kuburan yang ada di atas ketiga bidang tanah sengketa, jika perlu dengan bantuan Aparat Kepolisian.-----

9. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat agar tunduk dan taat pada putusan ini.-----

10. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan (*conservatoir besseis*) yang diletakkan atas ketiga bidang tanah sengketa adalah syah dan berharga.---

11. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun Para Tergugat dan Turut Tergugat melakukan perlawanan (*verzet*) dan/atau upaya hukum banding, kasasi, maupun peninjauan kembali.-----

12. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

#### B.SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). -----



----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII / Para Penggugat Intervensi tertanggal 15 Desember 2015 dan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat tertanggal 28 Desember 2015 tersebut di atas, ternyata hanya merupakan pengulangan saja dan tidak dijumpai adanya hal-hal baru yang perlu untuk dipertimbangkan lagi;-----

-----Menimbang, bahwa dengan demikian dari pertimbangan tersebut dan setelah membaca dan memeriksa serta meneliti secara seksama berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 2 Nopember 2015, Nomor : 31/PDT.G/2015/PN. KPG, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, baik Dalam Perkara Pokok termasuk Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara maupun Dalam Perkara Intervensi itu sudah tepat dan benar serta didasarkan pada alasan hukum yang benar oleh karenanya diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri dalam mengadili perkara yang dinyatakan banding tersebut;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan pertimbangan diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 2 Nopember 2015, Nomor : 31/PDT.G/2015/PN. KPG ini haruslah dikuatkan ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII / Para Penggugat Intervensi termasuk Turut Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, tetap berada di pihak yang kalah, maka dihukum pula secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini ;-----

Halaman 42 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Mengingat, Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, pasal 279 Rv. dan RBg. serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

## MENGADILI :

- Menerima pernyataan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII / Para Penggugat Intervensi ;-----
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 31 / PDT.G / 2015 / PN. KPG, tanggal 2 Nopember 2015 yang dinyatakan banding tersebut ;-----
- Menghukum Pembanding semula Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII / Para Penggugat Intervensi termasuk Turut Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah ) ;-----

-----Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kupang pada hari **SENIN**, tanggal **30 Mei 2016** yang terdiri dari **SIMPLISIUS DONATUS, SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **BINTORO WIDODO, SH.** dan **LINDI KUSUMANINGTYAS, SH., MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kupang tanggal **29 Maret 2016**, Nomor : **39/PEN.PDT/2016/PT. KPG**, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA**, tanggal **31 Mei 2016** oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **YAN**

Halaman 43 dari halaman 44 Putusan No.39/Pdt/2016/PT.Kpg

### Disclaimer

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



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

**NEPA BURENI**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kupang, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ataupun Kuasanya ;-----

**HAKIM ANGGOTA I,**  
ttd

**BINTORO WIDODO, SH.**

**HAKIM ANGGOTA II,**  
ttd

**LINDI KUSUMANINGTYAS, SH., MH.**

**HAKIM KETUA,**  
ttd

**SIMPLISIUS DONATUS, SH.**

**PANITERA PENGGANTI,**  
ttd

**YAN NEPA BURENI.**

**Perincian Biaya Perkara :**

- Meterai Putusan.....Rp. 6.000,-
- R e d a k s i Putusan.....Rp. 5.000,-
- Biaya Pemberkasan .....Rp.139.000,-
- J u m l a h.....Rp.150.000,-  
(seratus lima puluh ribu rupiah).

**TURUNAN RESMI PUTUSAN**  
**WAKIL PENITERA PENGADILAN TINGGI KUPANG**

**SUNARYONO,SH**  
**NIP. 19570515198511 1001**