



P U T U S A N

Nomor 162/PDT.G/2016/PN.KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Klas I A Kupang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

HERMAN KAHO, Umur 57 tahun, NIK.532003030659002, tempat lahir Kupang, 03 -06-1959, pekerjaan Anggota DPRD Kabupaten Sabu Raijua, jenis kelani laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen, beralamat di Bodae, RT.006.RW. 003, Kelurahan/Desa Badae, Kecamatan Sabu Timur, Kabupaten Sabu Raijua - NTT, selanjutnya memilih domisili hukum di Kantor Advokat/Kolsultan Hukum Philipus Fernandez, SH.Dkk yang beralamat Kantor di Jln. Piet A. Tallo, Kel.Liliba Nomor: 05 Kota Kupang -NTT, disebut sebagai PENGGUGAT;
DALAM HAL INI MEMBERIKAN KUASA KEPADA :1. PHILIPUS FERNANDEZ, SH. 2. NOVA F.SOLEMAN MATARA, SH.. berdasarkan Surat Kuasa tanggal 11 Juli 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Nomor. 337/Pdt/LGS/K/X/2016/PN.KPG , Tanggal 28 Agustus 2016;

- L A W A N -

1. Sdr. RAFAEL DIMU MANGNGI, Nik. Tidak diketahui, tempat tanggal lahir tidak diketahui, umur tidak diketahui, Pekerjaan Wiraswasta, jenis kelamin laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Status Kawin, Agama Kristen Protestan, Pendidikan SD, beralamat tempat tinggal RT.011, RW.004, Kelurahan Fontein, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang – NTT, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;
2. Sdr. ROSALINA RADJA DUBU, Nik. Tidak diketahui, tempat tanggal lahir tidak diketahui, umur tidak diketahui, Pekerjaan Wiraswasta, jenis kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, Status Kawin, Agama Kristen Protestan, Pendidikan SMA, beralamat tempat tinggal di Jalan Gajah

Halaman 1 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mada No.45. RT.011, RW.004, Kelurahan Fontein, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang – NTT,selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;

3. Sdr.MELKIANUS TAMUNA alias GUN TAMUNA ,Nik. 5371042005770010, tempat tanggal lahir Fontein,20 Mei 1977, umur 39 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, jenis kelamin laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Status Kawin, Agama Kristen Protestan, Pendidikan SMA,beralamat tempat tinggal RT.011, RW.004, Kelurahan Fontein, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang – NTT,selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28Juli 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 28Juli 2016 dalam Register Nomor : 162/Pdt.G/2016/PN-Kpg , telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memilikisebidang tanah seluas 461 M2 yang terletak di RT.11 RW.004 Kelurahan Fontein Kecamatan Oebobo Kota Kupang – NTT. dengan batas – batas sebagai berikut :

Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Gajah Mada.

Barat : berbatasan dahulu dengan Paulus Ratu Dara/Kaleb Ragalawa, sekarang Kaleb Ragalawa

Utara : berbatasan dahulu dengan Fredik Ludji/Simson ChristofelLudji, sekarang dengan Jalan Setapak

Selatan : berbatasan dahulu dengan Nikodemus Rihi Heke/Martje Mariana RihiHeke sekarang dengan Martje Mariana Rihi Heke

Halaman 2 dari 36Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

Bahwa selanjutnya tanah tersebut disebut sebagai **Obyek Sengketa** dalam perkara ini.

2. Bahwa obyek sengketa yang telah disebutkan pada point 1 tersebut, asal mulanya berasal dari (Alm) MIHA BALLE yang menghibahkan obyek sengketa tersebut kepada (Alm) DANIEL KAHO (orang tua kandung Penggugat) pada Tahun 1963 **untuk menjadi hak milik** ;
3. Bahwa setelah obyek sengketa yang diberikan/dihibahkan oleh (Alm) MIHA BALLE kepada (Alm) DANIEL KAHO pada Tahun 1963, maka secara hukum obyek sengketa tersebut telah beralih hak kepemilikan dari (Alm) MIHA BALLE kepada (Alm) DANIEL KAHO (ayah kandung Penggugat) ;
4. Bahwa sejak menguasai fisik obyek sengketa dari Tahun 1963, ayah kandung Penggugat (Alm) DANIEL KAHO telah membangun 1 unit rumah tinggal dengan ukuran lebar 5 M x panjang 7 M di atas obyek sengketa pada Tahun 1986 dan sampai saat ini pun 1 unit rumah tersebut masih berada di atas obyek sengketa ;
5. Bahwa pada Tahun 1997 Tergugat I dengan etiket baik datang meminta kepada (Alm) DANIEL KAHO (ayah kandung Penggugat) untuk bisa menempati sebagian obyek sengketa dan juga membangun 1 unit rumah tinggal sementara (rumah darurat) dengan ukuran lebar 7 M x panjang 9 M di atas obyek sengketa ;
6. Bahwa atas permintaan Tergugat I kepada (Alm) DANIEL KAHO (ayah kandung Penggugat) tersebut disetujui atau diberikan ijin tinggal sementara, dengan perjanjian selama jangka waktu 2 (dua) Tahun rumah tersebut wajib dibongkar oleh Tergugat I dan pindah dari obyek sengketa ;
7. Bahwa setelah Tergugat I tinggal di atas obyek sengketa, ternyata dengan itikad buruk tanpa seijin dan sepengetahuan (Alm) DANIEL KAHO (ayah kandung Penggugat), Tergugat I bukan hanya membangun 1 unit rumah tinggal darurat atau sementara tetapi juga menguasai sebagian obyek sengketa kurang lebih seluas 230 M2 sampai saat ini ;
8. Bahwa oleh karena semasa hidup (Alm) MIHA BALLE tidak pernah menikah sehingga tidak mempunyai istri dan ahli waris, maka untuk mengesahkan atau sebagai bentuk pengakuan obyek sengketa tersebut telah dihibahkan atau

Halaman 3 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

diserahkan oleh (Alm) MIHA BALLE kepada (Alm) DANIEL KAHO (ayah kandung Penggugat), maka Penggugat pernah meminta kepada anak – anak kandung dari (Alm) DAUD DJAMI BALLE (**DAUD DJAMI BALLE dan MIHA BALLE saudara kandung**) untuk dibuatkan beberapa surat pengakuan dari keluarga BALLE tentang status kepemilikan ayah kandung Penggugat atas obyek sengketa ;

9. Bahwa atas permintaan Penggugat tersebut, maka pada 12 Juli 1998 AGUSTINA BALLE anak kandung dari (Alm) DAUD DJAMI BALLE telah membuat Surat Keterangan yang menerangkan bahwa ***pada Tahun 1963 tanah/obyek sengketa itu telah diberikan pada (Alm) Bp. DANIEL KAHO untuk dimiliki mengingat Bp. DANIEL KAHO adalah saudara ayah kami;***
10. Bahwa selanjutnya anak kandung dari (Alm) DAUD DJAMI BALLE yaitu PAULUS BALLE pada tanggal pada tanggal 05 April 2008 telah membuat dan menanda tangani beberapa surat pengakuan sebagai berikut :
 1. Surat Riwayat Tanah tertanggal Kupang, 5 April 2008 yang menerangkan “ ***bahwa semasa hidup (Alm) MIHA BALLE pada Tahun 1963 telah menghibahkan bidang obyek sengketa kepada (Alm) DANIEL KAHO dan selanjutnya obyek sengketa tersebut diberikan (Alm) DANIEL KAHO kepada anaknya HERMAN KAHO/ Penggugat ”.***
 2. Surat Pernyataan Sebenarnya tertanggal Kupang, 5 April 2008 yang menerangkan “ ***bahwa (Alm) MIHA BALLE sebagai pemilik sah atas sebidang tanah/obyek sengketa seluas 461 M2 yang terletak di Kelurahan Fontein Kecamatan Oebobo Kota Kupang dan bidang tanah/obyek sengketa tersebut telah dihibahkan kepada (Alm) DANIEL KAHO (ayah kandung Penggugat) ”.***
 3. ***Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor : 1026 / PEM.PH / KEC.OEB / IV / 2008 tertanggal 11 April 2008 dari PAULUS BALLE atas sebidang tanah/obyek sengketa seluas 461 M2 yang terletak di RT.011 RW.004 Kelurahan Fontein Kecamatan Oebobo Kota Kupang kepada HERMAN KAHO/Penggugat.***

Halaman 4 dari 36Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

4. ***Kwitansi penyerahan uang senilai Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) dari HERMAN KAHO/Penggugat kepada PAULUS BALLE untuk penyerahan hak atas tanah/obyek sengketa tertanggal 5 April 2008.***

11. Bahwa sesuai isi perjanjian antara Tergugat I dengan (Alm) DANIEL KAHO (ayah kandung Penggugat) yang telah disebutkan pada point 5 (lima) diatas, bahwa paling lama 2 (dua) Tahun Tergugat I harus keluar dari obyek sengketa yang telah ditempati terhitung dari Tanggal 20 Mei 1997 sampai dengan 20 Mei 1999, ternyata sampai saat ini pun Tergugat I tidak pernah ada keinginan dan sadar diri untuk keluar dari obyek sengketa yang ditempati sejak Tahun 1997 walaupun sudah diingat dan ditegur secara lisan oleh Penggugat ;

12. Bahwa tindakan tergugat I tersebut diatas adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang sangat merugikan Penggugat.

13. Bahwa perbuatan dan tindakan dari Tergugat I yang tidak punya keinginan untuk keluar dari obyek sengketa, bahkan Penggugat sudah pernah memberikan beberapa kali surat teguran kepada Tergugat I secara tertulis yang dapat diuraikan sebagai berikut :

1. ***Surat teguran tertanggal 01 Nopember 2010***
2. ***Surat teguran tertanggal 08 Nopember 2010***
3. ***Surat teguran tertanggal 18 Nopember 2010***

Akan tetapi Tergugat I tidak mengindahkan teguran tersebut.

14. Bahwa pada tanggal 16 – 06 – 2011 PAULUS BALLE dengan keadaan sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga telah datang menghadap dan membuat surat pernyataan dihadapan Notaris YUNITA ROSTIANA Sarjana Hukum Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Bandung untuk menyatakan bahwa surat – surat yang telah dibuat oleh PAULUS BALLE yaitu:

1. Surat pernyataan penyerahan hak tertanggal 11 – 4 – 2008 Nomor : 1026/PEM.PH/KEC.OEB/IV/2008.
2. Riwayat tanah tertanggal 05 – 04 – 2008.
3. Pernyataan sebenarnya tertanggal 05 – 04 – 2008.
4. Surat pernyataan tertanggal 06 – 03 – 2007 Nomor : 01/PLSB/SP/KPG/07.

Halaman 5 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

Adalah surat – surat yang dibuat dan ditanda tangani oleh PAULUS BALLE dengan keadaan sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga ;

15. Bahwa permasalahan penguasaan fisik obyek sengketa kurang lebih seluas 230 M2 oleh Tergugat I dengan Penggugat sebagai ahli waris dari (Alm) DANIEL KAHO yang belum dapat diselesaikan, maka sebagai wujud rasa tanggung jawab para saksi (JULIANUS WELEM TALO dan JOHN WESLY HABA) yang turut menyaksikan dan menanda tangani surat perjanjian ijin sementara tanggal 20 Mei 1997 antara Tergugat I dan DANIEL KAHO (ayah kandung Penggugat), maka pada tanggal 04 Juli 2011 JULIANUS WELEM TALO dan JOHN WESLY HABA telah **membuat dan menanda tangani surat pernyataan bermeterai 6.000. yang menyatakan kami pihak – pihak yang menyaksikan penanda tanganan surat perjanjian/ijin sementara tanggal 20 Mei 1997 mengenai RAFAEL DIMU MANGNGI yang tinggal darurat diatas tanah milik DANIEL KAHO ;**
16. Bahwa terhadap 1 unit rumah tinggal yang telah dibangun oleh ayah kandung Penggugat (Alm) DANIEL KAHO) diatas obyek sengketa yang telah disebut pada point 4 di atas, maka pada Tahun 2001 sampai 2015 telah ditempati oleh IMANUEL RATU LUDJI atas seijin Penggugat untuk menjaga 1 unit rumah tinggal tersebut, karena sejak Tahun 1993 Penggugat sudah bertugas sebagai Pegawai Negeri Sipil di Sabu Raijua ;
17. Bahwa tanpa alasan dan dasar hukum yang jelas pada tanggal 10 April 2015 Tergugat II dan Tergugat III telah menyerobot masuk rumah tinggal Penggugat dengan ukuran lebar 5 M x panjang 7 M dan menguasai sebagian obyek sengketa kurang lebih seluas 230 M2 tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat dan juga menyuruh IMANUEL RATU LUDJI (orang yang menjaga rumah) keluar dari rumah tinggal tersebut ;
18. Bahwa tindakan Tergugat II dan III tersebut diatas adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang sangat merugikan Penggugat ;
19. Bahwa terhadap perbuatan melawan hukum dari Tergugat II dan Tergugat III yang telah menyerobot masuk rumah tinggal Penggugat, maka untuk mengambil tindakan hukum sementara untuk mengurus permasalahan

Halaman 6 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

tersebut Penggugat telah memerintahkan kepada IMANUEL RATU LUDJI untuk melaporkan perbuatan penyerobotan yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III di aparat penegak hukum (polisi), karena pada saat yang bersamaan Penggugat lagi menjalankan pekerjaan di Kabupaten Sabu Raijua

20. Bahwa terhadap permasalahan penguasaan fisik dan penyerobotan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III yang belum dapat diselesaikan sampai saat ini, maka sudah tepat secara hukum Penggugat membawa permasalahan tersebut di Pengadilan Negeri Kupang Klas IA untuk dapat diselesaikan oleh Majelis Hakim ;

21. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum dan melawan hak dari Tergugat I yang sangat merugikan Penggugat, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim ang memeriksa perkara ini memerintahkan Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I untuk segera mengosongkan obyek sengketa yang dikuasai selama ini seluas 230M2 dan juga menyerahkan kembali kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan pihak aparat penegak hukum/keamanan negara ;

22. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum dan melawan hak dari Tergugat II dan Tergugat III sangat merugikan Penggugat, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim ang memeriksa perkara ini memerintahkan kepada Tergugat II dan III untuk segera mengosongkan rumah milik Penggugat dengan ukuran lebar 5 M x panjang 7 M yang sampai saat ini dikuasai bila perlu dengan bantuan pihak aparat penegak hukum/keamanan negara ;

23. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I, II dan III dengan itikad buruk telah melakukan perbuatan melawan hukum dan melawan hak, maka sudah menjadi wajib hukumnya bagi Tergugat I, II dan III untuk bertanggung jawab terhadap kerugian Materiil dan Imateriil yang diderita oleh Penggugat dengan dengan perincian sebagai berikut :

- Kerugian Materiil Penggugat sebagai akibat dari tindakan Tergugat I yang tidak mau membongkar rumah miliknya di atas obyek sengketa selama 16 Tahun 1 bulan senilai Rp.96.000.000.- (sembilan puluh enam juta rupiah) dengan perhitungan $193 \text{ bulan} \times \text{Rp.500.000.} = \text{Rp.96.000.000.}$

Halaman 7 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

- Kerugian Materiil Penggugatakibat dari pengrusakan pintu rumah dan penguasaan fisik rumah berserta obyek sengketa oleh Tergugat II dan III senilai Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah) dengan perhitungan $Rp.1.000.000. \times 15 \text{ bulan} = Rp.15.000.000.$
- Kerugian Imateriil Penggugat akibat dari tidak dapat menguasai fisik obyek sengketa dan rumah milik pribadi diatas obyek sengketa senilai Rp.1.000.000.000.- (satu miliar rupiah)
- Membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000. (satu juta rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan.

24. Bahwa gugatan Penggugat dilandasi oleh argumentasi hukum dan legalstanding hukum yang benar karena sudah sesuai fakta hukum, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut dikabulkan untuk seluruhnya ;

25. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dan untuk menghindari Para Tergugat mengalihkan Obyek sengketa kepada pihak lain maka Penggugat Mohon pada Majelis Hakim yang mulia untuk meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa sebagaimana disebut pada point 1 gugatan Penggugat.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian gugatan Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah seluas 461m² yang terletak di RT.11 RW.004 Kelurahan Fontein Kecamatan Oebobo Kota Kupang – NTT, dengan batas – batas sebagai berikut :

Timur : berbatasandengan Jalan Raya Gajah Mada.

Barat : berbatasan dahulu dengan Paulus Ratu Dara/Kaleb Ragalawa, sekarang Kaleb Ragalawa

Utara : berbatasan dahulu dengan Fredik Ludji/Simson Christofel Ludji sekarang dengan Jalan Setapak

Selatan : berbatasan dahulu dengan Nikodemus Rihi Heke/Martje Mariana RihiHeke sekarang dengan Martje Mariana Rihi Heke

Halaman 8 dari 36Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ADALAH SAH MILIK PENGGUGAT

3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I, II dan III adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang sangat merugikan Penggugat ;
4. Menghukum memerintahkan Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I untuk segera mengosongkan obyek sengketa seluas 230 M2 yang saat ini dikuasai dan menyerahkan kembali kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan pihak keamanan Negara ;
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat II dan III atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat II dan III untuk segera mengosongkan rumah milik berserta obyek sengketa seluas 230M2 yang saat ini ditempati Tergugat II dan III dan menyerahkan kembali kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan pihak keamanan Negara ;
6. Menghukum Tergugat I, II dan III diwajibkan untuk bertanggung jawab terhadap kerugian Materiil dan Imateriil yang diderita oleh Penggugat dengan dengan perincian sebagai berikut :
 - Kerugian Materiil Penggugat sebagai akibat dari tindakan Tergugat I yang tidak mau membongkar rumah miliknya di atas obyek sengketa selama 16 Tahun 1 bulan senilai Rp.96.000.000.- (sembilan puluh enam juta rupiah) dengan perhitungan $193 \text{ bulan} \times \text{Rp.500.000.} = \text{Rp.96.000.000.}$
 - Kerugian Materiil Penggugatakibat dari pengrusakan pintu rumah dan penguasaan fisik rumah berserta obyek sengketa oleh Tergugat II dan III senilai Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah) dengan perhitungan $\text{Rp.1.000.000.} \times 15 \text{ bulan} = \text{Rp.15.000.000.}$
 - Kerugian Imateriil Penggugat akibat dari tidak dapat menguasai fisik obyek sengketa dan rumah milik pribadi diatas obyek sengketa senilai Rp.1.000.000.000.- (satu miliar rupiah)
 - Membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000. (satu juta rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan.
7. Menyatakan hukum atas sita jaminan terhadap obyek sengketa sebagaimana disebut pada point 1 posita gugatan penggugat adalah sah ;

Halaman 9 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Verzet maupun Kasasi dari Para Tergugat ;
9. Membebaskan kepada Tergugat I, lldan III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil–adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan agar persengketaan antara kedua belah pihak berperkara dapat diselesaikan dengan perdamaian dengan memberdayakan **Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor : 1 Tahun 2008 jo Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Upaya Perdamaian melalui Mediasi**, dengan menunjuk, Sdr. **FRANSISKA D.PAULA NINO,SH.MH.** untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara berdasarkan Penetapan Nomor : 162/Pen.Pdt/2016/PN.KPG. tanggal 01 September 2016, Mediator pada Pengadilan Negeri Kupang, agar dapat mengupayakan penyelesaian persengketaan antara kedua belah berperkara dalam perkara ini dengan secara perdamaian, akan tetapi sesuai Pernyataan Mediator tanggal 8 September 2016 bahwa upaya perdamaian dimaksud ternyata tidak tercapai/gagal akan tetapi Majelis Hakim tetap menganjurkan kepada kedua pihak agar dapat menyelesaikan persengketaannya secara damai sebelum dijatuhkan putusan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I memberikan jawaban pada tanggal 06 Oktober 2016, yang pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL KARENA SALAH SUBYEK/ORANG

Bahwa Tergugat I bukan pemilik tanah melainkan hanya sebagai penjaga tanah, oleh karenanya Penggugat harus menggugat pemilik tanah yaitu ahliwaris dan/atau ahliwaris pengganti dari Alm.Daud Djami Balle dan

Halaman 10 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

Almh.Waginam Suwarso, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah terurai pada bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dan dianggap dipergunakan kembali pada Jawaban terhadap pokok perkara ini.
2. Pada dasarnya Tergugat I menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali dalil-dalil yang secara tegas dan tertulis dibenarkan oleh Tergugat I.

3. Bahwa terkait gugatan Penggugat point 1,2,3 dan 4 dapat dijelaskan bahwa Penggugat bukanlah pemilik tanah objek sengketa melainkan milik ahliwaris dan/atau ahliwaris pengganti dari Alm.Daud Djami Balle dan Almh.Waginam Suwarso yang semasa hidupnya memiliki sebidang tanah yang merupakan harta bersama/harta gono gini seluas \pm 461 M2 yang terletak di Jalan Gajah Mada No.46 RT.11 RW.04 Kel.Fontein Kec.Kota Lama Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : dahulu berbatasan dengan tanah milik Ranga Alo sekarang dengan tanah milik Samson Ludji

Selatan : dahulu berbatasan dengan tanah milik Djami Rih Heke sekarang dengan tanah milik Marce Rih Heke

Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Gajah Mada

Barat : dahulu berbatasan dengan tanah milik Paulus Ratu Dara sekarang dengan tanah milik Raga Lawa

Bahwa tanah warisan milik Alm.Daud Djami Balle dan Isterinya Almh.Waginam Suwarso pada awalnya ditempati oleh adik kandung Alm.Daud Djami Balle yakni Alm.Miha Balle yang semasa hidupnya tidak menikah dan tidak mempunyai keturunan dan pada tahun 1962 Alm.Miha Balle kembali ke Sabu dan Alm.Miha Balle menitipkan tanah objek sengketa diatas kepada Alm.Daniel Dimu Kaho yang merupakan Ayah Kandung Penggugat dengan berpesan agar Alm.Daniel Dimu Kaho menggarap dan menjaga tanah objek sengketa tersebut untuk sementara dan bukan untuk memiliki tanah tersebut.

Halaman 11 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

Bahwa Alm.Daniel Dimu Kaho menggarap tanah objek sengketa sampai dengan Alm.Daniel Dimu Kaho meninggal dunia dan tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh anak kandung Alm.Dimu Kaho yaitu Drs.Herman Kaho (Penggugat) dalam perkara aquo.

Dengan demikian dalil yang tidak berdasarkan hukum tersebut haruslah ditolak dan/atau dikesampingkan.

4. Bahwa terkait gugatan Penggugat point 5,6 dan 7 dapat dijelaskan bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat rumah darurat milik Tergugat I Rafael Dimu Mangngi dan rumah bukan milik Penggugat Drs.Herman Kaho tetapi rumah tersebut milik Imanuel Radja Dubu yang dibangun ± tahun 1963 atas izin dari pemilik tanah Daud Djami Balle, oleh kaarena pada ± tahun 1963 rumah milik Imanuel Radja Dubu terbakar yang dekat dengan tanah obyek sengketa, sehingga dalil yang tidak berdasarkan hukum tersebut haruslah ditolak dan/atau dikesampingkan.

5. Bahwa terkait gugatan Penggugat point 8,9 dan 10 dapat dijelaskan bahwa pada tahun 1994, tanpa sepengetahuan dan seijin ahliwaris maupun ahliwaris pengganti dari Alm.Daud Djami Balle yang lain, salah satu anak kandung dari Alm.Daud Djami Balle yang bernama Paulus Balle yang meninggal dunia tanggal 5 Maret 2016 berdomisili di Bandung semasa hidupnya bersama dengan Dominggus Radja Dubu dan Rosalina Radja Dubu secara bersama-sama membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah objek sengketa tertanggal 1 Agustus 1994 kepada Keluarga Radja Dubu yang diwakili oleh Dominggus Radja Dubu dan Rosalina Radja Dubu.

BAHWA KEMUDIAN PAULUS BALLE MENYADARI TELAH TERJADI KEKELIRUAN, SEHINGGA PAULUS BALLE MENYATAKAN MENCABUT TANDATANGAN YANG DIBUBUHKAN DAN MENOLAK KEBERADAAN SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH OBJEK SENGKETA TERTANGGAL 1 AGUSTUS 1994 KEPADA KELUARGA RADJA DUBU BERDASARKAN SURAT PERNYATAAN PENCABUTAN TANDA TANGAN TERTANGGAL 7 JANUARI 2015.

Bahwa pada tanggal 6 Maret 2007 tanpa sepengetahuan dan seijin ahliwaris maupun ahliwaris pengganti dari Alm.Daud Djami Balle, Paulus Balle

Halaman 12 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

membuat lagi Surat Pernyataan Nomor 01/PLSB/SD/KPG/07 tanggal 6 Maret 2007 yang pada intinya menyatakan bahwa Paulus Balle yang mempunyai/menguasai sebidang tanah seluas 461 M2 yang terletak di Kel.Fontein Kec.Kota Lama Kota Kupang dengan batas-batas :

Utara : berbatasan dengan tanah milik Fredik Ludji

Selatan : berbatasan dengan tanah milik Nikodemus Rih Heke

Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Gajah Mada

Barat : berbatasan dengan tanah milik Paulus Ratu Dara

Benar merupakan tanah warisan Alm.Daud Djami Balle, Paulus Balle yang saat berkunjung ke Kupang ditemui oleh Penggugat dengan menyodorkan sehelai surat sebagaimana tersebut diatas untuk ditandatangani.

Bahwa pada tanggal 11 April 2008 tanpa sepengetahuan dan seijin ahliwaris maupun ahliwaris pengganti dari Alm.Daud Djami Balle, Paulus Balle membuat lagi Surat Pernyataan Nomor 1026/PEM.PH/KEL.OEB/IV/2008 tanggal 11 April 2008 di depan Kasie Pemerintahan Camat Kota Lama dan Lurah Fontein yang pada intinya menyatakan bahwa Paulus Balle bertindak untuk dan atas nama ahliwaris dari Alm.Daud Djami Balle yang mempunyai/menguasai sebidang tanah seluas 461 M2 yang terletak di RT.11 RW.04 Kel.Fontein Kec.Kota Lama Kota Kupang dengan batas-batas :

Utara : berbatasan dengan tanah milik Fredik Ludji

Selatan : berbatasan dengan tanah milik Nikodemus Rih Heke

Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Gajah Mada

Barat : berbatasan dengan tanah milik Paulus Ratu Dara

Diserahkan hak atas tanah tersebut beserta segala sesuatu yang terdapat diatasnya dengan menerima ganti rugi sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) dari Drs.Herman Kaho (Penggugat).

BAHWA BERDASARKAN PERTEMUAN KELUARGA AHLIWARIS DAN AHLIWARIS PENGGANTI DARI ALM.DAUD DJAMI BALLE DAN PAULUS BALLE, MAKA TERHADAP SURAT PERNYATAAN NOMOR 01/PLSB/SD/KPG/07 TANGGAL 6 MARET 2007 DAN SURAT PERNYATAAN NOMOR 1026/PEM.PH/KEL.OEB/IV/2008 TANGGAL 11 APRIL 2008 TELAH DINYATAKAN DICABUT OLEH ALM.PAULUS BALLE BERDASARKAN

Halaman 13 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SURAT PERNYATAAN PENCABUTAN PERNYATAAN NOMOR
01/PLSB/SP/KPG/07 DAN SURAT PERNYATAAN NOMOR
1026/PEM.PH/KEL.OEB/IV/2008 TANGGAL 11 APRIL 2008 TANGGAL 24
JANUARI 2015.

Dengan demikian dalil yang tidak berdasarkan hukum tersebut haruslah ditolak dan/atau dikesampingkan.

6. Bahwa terkait gugatan Penggugat point 10,11,12 dan 13 dapat dijelaskan bahwa Tergugat I bukan pemilik tanah melainkan hanya sebagai penjaga tanah dari pemilik tanah yang sah yaitu ahliwaris dan/atau ahliwaris pengganti dari Alm.Daud Djami Balle dan Almh.Waginam Suwarso, sehingga dalil yang tidak berdasarkan hukum tersebut haruslah ditolak dan/atau dikesampingkan.
7. Bahwa terkait gugatan Penggugat point 14 dapat dijelaskan bahwa terhadap Surat Pernyataan Nomor 01/PLSB/SD/KPG/07 tanggal 6 Maret 2007 dan Surat Pernyataan Nomor 1026/PEM.PH/KEL.OEB/IV/2008 tanggal 11 April 2008 telah dinyatakan dicabut oleh Alm.Paulus Balle berdasarkan Surat Pernyataan Pencabutan Pernyataan Nomor 01/PLSB/SP/KPG/07 DAN Surat Pernyataan Nomor 1026/PEM.PH/KEL.OEB/IV/2008 tanggal 11 April 2008 pada tanggal 24 Januari 2015, sehingga dalil yang tidak berdasarkan hukum tersebut haruslah ditolak dan/atau dikesampingkan.
8. Bahwa terkait gugatan Penggugat point 15 dapat dijelaskan bahwa Tergugat I hanya sebagai penjaga tanah dari pemilik tanah yang sah yaitu ahliwaris dan/atau ahliwaris pengganti dari Alm.Daud Djami Balle dan Almh.Waginam Suwarso, sehingga Surat Pernyataan tanggal 20 Mei 1997 tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada Tergugat I, sehingga dalil yang tidak berdasarkan hukum tersebut haruslah ditolak dan/atau dikesampingkan.
9. Bahwa terkait gugatan Penggugat point 16,17,18,19,20,21,22 dan 23 dapat dijelaskan bahwa rumah yang ditempati ayah Tergugat II (Rosalina Radja Dubu) berawal dari ayah Tergugat II yang bernama Imanuel Radja Dubu bersama keluarga pada tahun 1963 mendapat musibah kebakaran rumah yang jaraknya \pm 30 meter dari tanah objek sengketa, maka oleh karena Alm.Daud Djami Balle merasa iba, maka keluarga Imanuel Radja Dubu semula ditampung oleh Alm.Daud Djami Balle dan berhubung saat itu tanah obyek

Halaman 14 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

sengketa masih kosong ditinggal pergi Miha Balle yang akhirnya meninggal dunia di Sabu, Imanuel Radja Dubu diijinkan untuk membuat rumah dan tinggal sementara pada tanah milik Alm.Daud Djami Balle yang sekarang merupakan tanah objek sengketa.

Bahwa rumah diatas tanah obek sengketa sekarang diklaim Penggugat sebagai rumah miliknya padahal bukan milik Penggugat karena setelah Imanuel Radja Dubu pindah ke Jakarta bersama anak-anaknya, rumah tersebut kosong ditinggal pergi anak-anak dari Imanuel Radja Dubu karena merantau ke luar daerah, maka atas ijin ahliwaris dan ahliwaris pengganti dari Alm.Daud Djami Balle, Penggugat memperbaiki/merenovasi untuk menempati rumah tersebut.

Bahwa tindakan Tergugat I tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum karena Tergugat I hanya sebagai penjaga tanah sedangkan Tergugat II dan III serta Penggugat tinggal diatas tanah obyek sengketa atas ijin dari pemilik tanah Alm.Daud Djami Balle yang sah dan ahliwaris dan/atau ahli waris pengganti dari Alm.Daud Djami Balle dan Almh.Waginam Suwarso. Dengan demikian dalil yang tidak berdasarkan hukum tersebut haruslah ditolak dan/atau dikesampingkan.

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas, maka dengan ini kami selaku kuasa hukum dari Tergugat I mohon kepada majelis hakim yang menyidangkan perkara ini kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menyatakan hukum Tergugat I bukanlah pemilik tanah obyek sengketa, sehingga tidak dibebani tanggungjawab hukum.
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 15 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II.III juga telah membacakan jawabannya tertanggal 4 Oktober 2016, atas JAWABAN dari para Tergugat tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan REPLIEK tertanggal 13 Oktober 2016, yang selanjutnya dilampirkan dalam Berkas perkara dalam perkara ini :

Menimbang, bahwa di persidangan telah hadir Penggugat Intervensi, yang berdasarkan surat permohonan intervensi tanggal 20 Oktober 2016 bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Penggugat Intervensi memberikan tanggapan sebagaimana termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut Pengadilan menjatuhkan putusan sela tanggal 14 Desember 2016 Nomor 261/Pdt.G/2016/PN-KPG yang pada pokoknya menyatakan Permohonan Pemohon untuk menggabungkan diri pada gugatan pokok tersebut diatas tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat mengajukan Alat – alat bukti berupa :

1. Foto copy Surat Perjanjian / Ijin sementara dari Alm.Daniel Kaho.(ayah kandung dari Penggugat)kepada RafaelDimu Mangngi (Tergugat I) tgl. 20 Mei 1977, diberi tanda P. 1 ;
2. Foto copy Surat Keterangan dari Agustina (anak sulung dari alm. Bp. Daud Djami Balle,. diberi tanda P. 2 ;
3. Foto copy Riwayat tanah tanggal 5 April 2008, seluas 461 m2, yang terletak di Kelurahan Fontein, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang Propinsi NTT, diberi tanda P. 3 ;
4. Foto copy Surat Pernyataan sebenarnya, tertanggal 05 April 2008, diberi tanda P. 4 ;
5. Foto copy Kwintasi , Penyerahan Hak atas tanah tertanggal 05 April 2008, diberi tanda P. 5 ;
6. Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Hak,Nomor:1026/PEM.PH/ Kec.OEB/iv/2008tertanggal 11 April 2006, No.66/Kayu putih/2006,07 September 2006 seluas 416 M2, diberi tanda P. 6 ;

Halaman 16 dari 36Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

7. Foto copy Surat pertama dari Drs.Herman Kaho kepada Sdr. Rafael Dimu Mangngi, tertanggal 01 Nopember 2010, No.01/HK/XI/2010, diberi tanda P. 7 ;
8. Foto copy Surat Peringatankedua dari Drs.Herman Kaho kepada Sdr. Rafael Dimu Mangngi, tertanggal 18 Nopember 2010, No.02/HK/XI/2010, diberi tanda P. 8 ;
9. Foto copy Surat ke-3(tiga) dari Drs.Herman Kaho kepada Sdr. Rafael Dimu Mangngi, tertanggal 08 Desember 2010, No.03/HK/XI/2010, diberi tanda P. 9 ;
- 10.Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Hak dari Paulus Balle kepada Drs.Herman Kaho/Penggugat,yang dibuat di hadapan Notaris Yunita Rostiani,SH.Mkn,Nomor :01.tertanggal 16 Juni Desember 2011, diberi tanda P. 10 ;
- 11.Foto copy Surat Pernyataan dari Julianus Welem Talo dan John Wesly Haba sebagai pihak yang menyaksikan Penanda tangan Surat Perjanjian /ijin sementara antara Saudara Rafael Dimu Mangngi/ Tergugat I dengan Daniel Kaho,tanggal 04 Juli 2011, diberi tanda P. 11 ;
- 12.Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2013 tanggal 02 Jan. 2013, diberi tanda P. 12 ;
- 13.Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2014 tanggal 02 MEI 2013, diberi tanda P. 13 ;
- 14.Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2015 tanggal 09 MARET 2015, diberi tanda P. 14 ;
- 15.Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan bangunan tahun 2016 tanggal 10 MEI 2016, diberi tanda P. 15 ;

Foto copy surat-surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, sehingga memenuhi syarat sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat Penggugat juga mengajukan saksi- saksi sebagai berikut :

1. **YUSUF RIWU KOTADIA**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi mengenal Penggugat;
 - Bahwa saksi mengetahui antara Penggugat dan Tergugat ada masalah yang disengketakan yaitu mengenai tanah;

Halaman 17 dari 36Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut;
- Bahwa bidang tanah yang disengketakan Luasnya Kurang lebih 300 meter lebih, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Gajah Mada ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Marce Mariana Rihikeke;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kaleb Raga Lawa;
- Bahwa saksi pernah mendengar ceritera dari orang tua saksi bahwa tanah sengketa adalah milik MIHA BALE;
- Bahwa Saksi lahir di fontein, kemudian orang tua saksi pindah kerja ke Niki-niki dan pada tahun 1953 kami kemali lagi ke Fontein, lalu pada tahun 1957 orang tua saya bangun rumah dan tinggal di Fontein sampai dengan sekarang;
- Bahwa Orang tua saksi menjabat kepala desa di Fontein sejak tahun 1955 dan karena atidak ada kantor Desa sehingga rumah orang tua saksi gunakan semetera sebagai Kantor Desa, sehingga ketika ada orang bertanya menyangkut tanah yang menjadi sengketa sekarang orang tua saksi katakana bahwa tanah tersebut adalah milik Miha Bale sejak tahun 1940an ;
- Bahwa pada tahun 1983 Miha Bale mengatakan bahwa ia sudah berniat pulang ke Sabu, dan tanah sengketa diserahkan kepada Daniel Kaho, dengan alasan balas jasa karena selama ini yang membantu mereka adalah Daniel Kaho , dan mereka selesai dengan adat Sabu;
- Bahwayang tinggal di tanah sengketa adalah Tergugat I Rafael Dimu Mangngi;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi kapan Penggugat buat rumah diatas tanah sengketa, karena tanah sengketa pernah disewakan kepada seseorang dan Penggugat pergi ke Sabu sampai saat ini;
- Bahwa pada Tahun 2015 pada saat pengukuran dari Pertahanan Penggugat pernah mengurus surat untuk mengurus sertifikat tas tanah sengketa;

Halaman 18 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan Miha Bale dengan Penggugat;
 - Bahwa rumah saksi berada didekat tanah sengketa yaitu berhadapan dengan tanah sengketa;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah sengketa itu telah dijual;
 - Bahwa Miha Bale pernah tinggal diatas tanah sengketa;
 - Bahwa Daniel Kaho juga pernah tinggal diatas tanah sengketa;
 - Bahwa Herman Kaho/Penggugat adalah Anak dari Daniel Kaho;
 - Bahwa Herman Kaho mempunyai 5 orang bersaudara dan mereka semua pernah tinggal diatas tanah sengketa;
 - Bahwa sekarang yang kuasai tanah sengketa adalah Tergugat I, tetapi Tergugat I sudah meninggal dunia pada tanggal 15 Pebruari 2017;
- Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut para pihak berperkara menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. **YULIANUS WELEM TALO**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui ada masalah antara Penggugat dan para Tergugat yaitu tentang tanah;
- Bahwa jarak tanah sengketa dengan rumah saksi Kurang lebih 75 meter;
- Bahwa bidang tanah yang disengketakan Luasnya Kurang lebih 300 meter lebih, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Gajah Mada ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Marce Mariana Rihikeke;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kaleb Raga Lawa;
- Bahwa setahu saudara tanah sengketa ini milik Miha Bale;
- Bahwa saksipernah membangun rumah diatas tanah sengketa;
- Bahwa Rafael Dimu Mangngi/Tergugat I tinggal diatas tanah sengketa atas ijin Daniel Kaho sejak tahun 1968:

Halaman 19 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

- Bahwa sejak tahun 1968 diatas tanah sengketa sudah ada 2 (dua) rumah;
- Bahwa yang tinggal dirumah tersebut adalah Daniel Kaho;
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat pernyataan Pinjam pakai tanah dan diberi cap;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut para pihak berperkara menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. **JOHNIWESLI HABA**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwayang disengketakan oleh Penggugat dan para Tergugat adalah mengenai masalah tanah;
- Bahwa bidang tanah yang disengketakan Luasnya Kurang lebih 300 meter lebih, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Gajah Mada ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Marce Mariana Rihikeke;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kaleb Raga Lawa;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut milik Daniel Kaho, dan saksi pernah tinggal dit tanah sengketa dari tahun 1991 sampai dengan tahun 1997 atas ijin Daniel Kaho :
- Bahwa saksi pernah tanda tangani ijin tinggal dari Tegugat I Rafael Dimu Mangngi;
- Bahwasekarang Rafael Dimu Mangngi sudah meninggal;
- Bahwa selama kurang lebih 6 (enam) tahun sudah 2 (dua) rumah yang ada diatas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tinggal dirumah yang semi parmenen milik Daniel Kaho;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut para pihak berperkara menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I, untuk menguatkan dalil bantahannya dipersidangan mengajukan Alat bukti berupa :

1. Foto copy Surat Sejarah tanah atas nama DAUD DJAMI BALLE tanggal 22 Agustus 1982, diberi tanda T.l. 1 ;

Halaman 20 dari 36Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

2. Foto copy Surat kepada Lurah Fontein tentang pengurusan Hak atas tanah Nomor : 01/AB-11/1994 tanggal 18 - 11- 2011, diberi tanda T .I. 2 ;
3. Foto copy Surat Kuasa dari Ahli Waris Daud Djami Bale (Alm) kepada Dominggus Ratu Kore, diberi tanda T .I. 3 ;
4. Foto copy Surat Kepada Kepala Kanto Pelayanan PBB di Kupang tanggal 12 Pebruari 1996, diberi tanda T .I. 4 ;
5. Foto copy surat Keterangan ijin tinggal tertanggal 12 Agustus 1998, diberi tanda T .I. 5 ;
6. Foto copy Surat Pernyataan Tertanggal 1 Agustus 1994, diberi tanda T.I.6
7. Foto copy Surat Pernyataan Pencabutan Pernyataan No.01/PLSB/SD/KPG/07 dan Penyerahan Hak No. 1026/PEM.PH/KEL.OEB/IV/2008 Tertanggal 24 Januari 201, diberi tanda T.I.7 ;
8. Foto copy Surat Pernyataan Tertanggal 5 April 2015, diberi tanda T.I.8 ;

Foto copy surat-surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, sehingga memenuhi syarat sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II dan Tergugat III, juga mengajukan alat bukti dipersidangan berupa :

1. Foto copy gambar skema tanah milik Bapak Imanuel Raja Dubu, diberi tanda T.2.3. 1 ;
2. Foto copy Surat Kuasa tertanggal 18 Agustus 1976, diberi tanda T.2.3. 2;
3. Foto copy Surat Kuasa tertanggal 18 Agustus 1976, diberi tanda T.2.3. 3 ;
4. Foto copy Surat Kuasa tertanggal 26 Oktober 1994, diberi tanda T.2.3. 4 ;
5. Foto copy Lurah Fontein tentang Pengurusan Hak atas Tanah tertanggal 17 Nopember 1994, diberi tanda T.2.3. 5 ;
6. Foto copy Surat dari Agus Balle untuk Lurah Fontein tentang Pengurusan Hak atas Tanah tertanggal 18 Nopember 1994, diberi tanda T.2.3. 6 ;
7. Foto copy Surat Persoalan Tanah di Fontein dengan Dimu Kaho dari Julius Balle, diberi tanda T.2.3. 7 ;
8. Foto copy Surat Pernyataan dari Keluarga Radja Dubu tanggal 1 Agustus 1994, diberi tanda T.2.3. 8 ;

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

9. Foto copy Surat dari Yulius Balle untuk Dimu Kaho, tanggal 22 Desember 1995 diberi tanda T.2.3. 9 ;
10. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 6 Maret 1997, diberi tanda T.2.3. 10 ;
11. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 20 Desember 1997, diberi tanda T.2.3. 11
12. Foto copy Surat dari Buce Balle untuk Saudara Dimu Kaho tentang Pengurusan Hak atas Tanah tertanggal 20 Desember 1997, diberi tanda T.2.3. 12 ;
13. Foto copy Surat dari Dominggus Radja Dubu untuk Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang tentang Pengurusan Sertifikat Tanah tertanggal 22 Desember 1997, diberi tanda T.2.3. 13 ;

Foto copy surat-surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi meterai cukup dan sesuai dengan aslinya, sehingga memenuhi syarat sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat, Para Tergugat juga mengajukan saksi- saksi sebagai berikut :

1. **LAZARUS BESSI**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mengetahui yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah;
 - Bahwa Tanah sengketa terletak di RT.11. RW. 4, Kelurahan Fontein, Kota Kupang ;
 - Bahwa bidang tanah yang disengketakan luasnya Kurang lebih 300 meter lebih, mempunyai batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Gajah Mada ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Marce Mariana Rihikeke;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kaleb Raga Lawa;
 - Bahwa yang kuasai tanah sengketa Tergugat I tetapi sudah meninggal dunia pada tanggal 15 Pebruari 2017;
 - Bahwa saksi tinggal dengan Tergugat II ibu Rosalina Radja Dubu;
 - Bahwa Pada tahun 1976 ada Pengukuran Tanah sengketa ;

Halaman 22 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi pindah ke Amarasi, rumah di tanah sengketa tersebut dijaga oleh Ibu dari para Tergugat yang jaga, tapi kalau ada yang mau diperbaiki saksi dipanggil untuk perbaiki rumah tersebut;
- Bahwa dilokasi tanah sengketa ada 2 (dua) buah rumah, 1 buah rumah semi permanen dan 1 buah rumah darurat;
- Bahwa saksi tidak mengenal dengan MIHA BALE;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut para pihak berperkara menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. **YOSEPH LENA**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa Tanah sengketa terletak di RT.11. RW. 4, Kelurahan Fontein, Kota Kupang ;
- Bahwa bidang tanah yang disengketakan luasnya Kurang lebih 300 meter lebih, mempunyai batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Gajah Mada ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Marce Mariana Rihikeke;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kaleb Raga Lawa;
- Bahwa yang kuasai tanah sengketa Tergugat I tetapi sudah meninggal dunia pada tanggal 15 Pebruari 2017;
- Bahwa saksi keluar dari Fontein dan tinggal di Sikumana sejak tahun 1992
- Bahwa diatas tanah sengketa sudah ada 2(dua) buah rumah, satu buah darurat atap daun dan pintu dari seng dan yang satu buah lagi semi permanen/ beratap seng;
- Bahwa saat itu anak-anak dari Raja Dubu tinggal di rumah tersebut sedangkan Raja Dubu pergi ke Niki-Niki - TTS;
- Bahwa setelah dari Niki-Niki Raja Dubu tinggal di Rumah diatas tanah sengketa;

Halaman 23 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1970 an Imanul Raja Dubu sakit dan mau berobat ke Jakarta dan tanah dan rumah tersebut dititipkan pada saudara DAUD LILO;
 - Bahwa pada saat itu Keluarga Kaho tinggal diatas tanah sengketa;
 - Bahwa pada saat itu Raja Dubu kredit bahan bangunan tersebut lewat koperasi, dan sejak jaman Belanda orang-orang yang tinggal di Fontein adalah tanah garapan jadi sejak tahun 1980 an baru mulai ada bangunan;
 - Bahwa Mamanya Raja Dubu adalah adik kandung Bapaknya saksi; Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut para pihak berperkara menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. **SALMUN HERMAN LADO**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi mengetahui yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah;
 - Bahwa Tanah sengketa terletak di RT.11. RW. 4, Kelurahan Fontein, Kota Kupang ;
 - Bahwa bidang tanah yang disengketakan luasnya Kurang lebih 300 meter lebih, mempunyai batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan setapak ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan Gajah Mada ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Marce Mariana Rihike;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Kaleb Raga Lawa;
 - Bahwa yang kuasai tanah sengketa Tergugat I tetapi sudah meninggal dunia pada tanggal 15 Pebruari 2017;
 - Bahwa yang menyuruh Tergugat I tempati rumah tersebut adalah Imanuel Raja Dubu;
 - Bahwa pada tahun 1954 , orang tua saksi tinggal diatas tanah sengketa karena disuruh menjaga rumah oleh Imanuel Raja Dubu ; saksi juga lahir diatas tanah sengketa dan pada tahun 1966 saya dan orang tua keluar dari tanah sengketa ;
 - Bahwa Anaknya Imanuel Raja Dubu ada 5 (lima) orang;

Halaman 24 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi dan orang tua saksi tinggal diatas tanah sengketa Imanuel Raja Dubu tinggal di Niki-niki;
- Bahwa saksi keluar dari Fontein pada tahun 1966 dan masih tinggal di Fontein juga tidak jauh dari tanah sengketa;
- Bahwa pada saat itu orang tua Penggugat tinggal di rumah mereka;
- Bahwa Imanuel Raja Dubu tinggal di Niki-niki pada tahun 1976 Imanuel Raja Dubu sakit dan dibawa berobat di Surabaya;
- Bahwa setelah itu yang tinggal diatas tanah sengketa adalah saudara laki-laki dari mamanya Penggugat tetapi saksi tidak ingat namanya;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa ini milik Imanuel Raja Dubu;
- Bahwa pada saat saksi tempati tanah sengketa ada 1(satu) buah rumah semi permanen, dan 1(satu) buah rumah darurat (dinding bebak dan atas dari daun);
- Bahwa saya tidak tahu dari mana Imanuel Raja Dubu dapat tanah tersebut, hanya ketika kita tempati tanah tersebut atas suruhan Imanuel Raja Dubu;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut para pihak berperkara menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak masing-masing tidak mengajukan Kesimpulan dan selanjutnya masing-masing pihak sama-sama menyatakan tidak mengajukan sesuatu apapun lagi dipersidangan dan mohon putusan Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini , segala sesuatu yang terurai dalam Berita Acara Persidangan dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang mempunyai Relevansi dipandang telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

Dalam EKSEPSI:

Halaman 25 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, masing-masing mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya isinya sama yaitu sebagai berikut :

EKSEPSI Kuasa Tergugat I

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL KARENA SALAH SUBYEK/ORANG

Bahwa Tergugat I bukan pemilik tanah melainkan hanya sebagai penjaga tanah, oleh karenanya Penggugat harus menggugat pemilik tanah yaitu ahliwaris dan/atau ahliwaris pengganti dari Alm.Daud Djami Balle dan Almh.Waginam Suwarso, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa Penggugat tidak salah menempatkan Tergugat I sebagai salah satu pihak yang digugat dalam perkara ini oleh karena Tergugat I tinggal dan menguasai objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan bahwa Tergugat I hanya menjaga tanah sengketa tersebut maka terhadap hal tersebut telah masuk kedalam materi perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa dengan demikian penempatan Tergugat I tidaklah salah subyek atau orang;

Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III

1. Eksepsi Gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum karena hak Penggugat atas Obyek gugatan tidak jelas ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III telah masuk kedalam materi pokok Perkara yang memerlukan pembuktian untuk menentukan apakah Penggugat mempunyai dasar hukum dan alas hak atas obyek tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tersebut tidaklah beralasan dan patut untuk ditolak;

Halaman 26 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Eksepsi tentang Penggugat sekaligus menggunakan System Peradilan pidana dan Perdata untuk kasus yang sama;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Penggugat yang melaporkan Tergugat II dan Tergugat III dengan penyerobotan merupakan perbuatan pidana yang harus dibuktikan juga di Persidangan, sedangkan tindakan Penggugat yang mengajukan gugatan Perdata merupakan hak dari Penggugat atas hak keperdataannya terhadap obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tersebut tidaklah beralasan hukum;

3. Eksepsi Konsekuensi asas actor Sequiter forum rei tanpa hak opsi (karena Tergugat II adalah actor principal) terhadap kompetensi relative Pengadilan;

Menimbang, bahwa dalil Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tidaklah beralasan oleh karena dalam ketentuan penerapan Asas Actor Sequitur Forum Rei, jika tergugatnya lebih dari seseorang dan berbeda wilayah hukum, maka sesuai ketentuan pasal 118 ayat (2) HIR, Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri dimana Para Tergugat berada;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka Penggugat sudah tepat dan benar mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kupang, oleh karena itu Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III patutlah dikesampingkan;

4. Eksepsi tentang obyek sengketa Obscuur libel

Menimbang, bahwa Eksepsi mengenai batas dan luas tanah obyek sengketa yang diuraikan oleh Tergugat II dan Tergugat III sudah masuk dalam Pokok perkara maka dengan demikian Eksepsi tersebut patutlah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas dapatlah disimpulkan bahwa Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut tidaklah beralasan hukum oleh karenanya maka Eksepsi tersebut haruslah ditolak seluruhnya ;

Halaman 27 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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)



DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat mendalilkan sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 461 M2 yang terletak di RT.11 RW.004 Kelurahan Fontein Kecamatan Oebobo Kota Kupang – NTT. dengan batas – batas sebagai berikut :

- Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Gajah Mada.
- Barat : berbatasan dahulu dengan Paulus Ratu Dara/Kaleb Ragalawa, sekarang Kaleb Ragalawa
- Utara : berbatasan dahulu dengan Fredik Ludji/Simson Christofelludji, sekarang dengan Jalan Setapak
- Selatan : berbatasan dahulu dengan Nikodemus Rihi Heke/Martje Mariana RihiHeke sekarang dengan Martje Mariana Rihi Heke

yang asal mulanya berasal dari (Alm) MIHA BALLE yang menghibahkan obyek sengketa tersebut kepada (Alm) DANIEL KAHO (orang tua kandung Penggugat) pada Tahun 1963 **untuk menjadi hak milik** ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dalam jawabannya menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dan menyatakan :

- Bahwa terkait gugatan Penggugat point 1,2,3 dan 4 dapat dijelaskan bahwa Penggugat bukanlah pemilik tanah objek sengketa melainkan milik ahliwaris dan/atau ahliwaris pengganti dari Alm.Daud Djami Balle dan Almh.Waginam Suwarso yang semasa hidupnya memiliki sebidang tanah yang merupakan harta bersama/harta gono gini seluas ± 461 M2 yang terletak di Jalan Gajah Mada No.46 RT.11 RW.04 Kel.Fontein Kec.Kota Lama Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : dahulu berbatasan dengan tanah milik Ranga Alo sekarang dengan tanah milik Samson Ludji

Halaman 28 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : dahulu berbatasan dengan tanah milik Djami Rihi Heke sekarang dengan tanah milik Marce Rihi Heke

Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Gajah Mada

Barat : dahulu berbatasan dengan tanah milik Paulus Ratu Dara sekarang dengan tanah milik Raga Lawa

- Bahwa tanah warisan milik Alm.Daud Djami Balle dan Isterinya Almh.Waginam Suwarso pada awalnya ditempati oleh adik kandung Alm.Daud Djami Balle yakni Alm.Miha Balle yang semasa hidupnya tidak menikah dan tidak mempunyai keturunan dan pada tahun 1962 Alm.Miha Balle kembali ke Sabu dan Alm.Miha Balle menitipkan tanah objek sengketa diatas kepada Alm.Daniel Dimu Kaho yang merupakan Ayah Kandung Penggugat dengan berpesan agar Alm.Daniel Dimu Kaho menggarap dan menjaga tanah objek sengketa tersebut untuk sementara dan bukan untuk memiliki tanah tersebut.
- Bahwa Alm.Daniel Dimu Kaho menggarap tanah objek sengketa sampai dengan Alm.Daniel Dimu Kaho meninggal dunia dan tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh anak kandung Alm.Dimu Kaho yaitu Drs.Herman Kaho (Penggugat) dalam perkara aquo.
- Dengan demikian dalil yang tidak berdasarkan hukum tersebut haruslah ditolak dan/atau dikesampingkan.
- Bahwa terkait gugatan Penggugat point 5,6 dan 7 dapat dijelaskan bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat rumah darurat milik Tergugat I Rafael Dimu Mangngi dan rumah bukan milik Penggugat Drs.Herman Kaho tetapi rumah tersebut milik Imanuel Radja Dubu yang dibangun ± tahun 1963 atas izin dari pemilik tanah Daud Djami Balle, oleh kaarena pada ± tahun 1963 rumah milik Imanuel Radja Dubu terbakar yang dekat dengan tanah obyek sengketa, sehingga dalil yang tidak berdasarkan hukum tersebut haruslah ditolak dan/atau dikesampingkan.
- Bahwa terkait gugatan Penggugat point 8,9 dan 10 dapat dijelaskan bahwa pada tahun 1994, tanpa sepengetahuan dan seijin ahliwaris maupun ahliwaris pengganti dari Alm.Daud Djami Balle yang lain, salah satu anak kandung dari Alm.Daud Djami Balle yang bernama Paulus Balle yang

Halaman 29 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

meninggal dunia tanggal 5 Maret 2016 berdomisili di Bandung semasa hidupnya bersama dengan Dominggus Radja Dubu dan Rosalina Radja Dubu secara bersama-sama membuat dan menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah objek sengketa tertanggal 1 Agustus 1994 kepada Keluarga Radja Dubu yang diwakili oleh Dominggus Radja Dubu dan Rosalina Radja Dubu.

- BAHWA KEMUDIAN PAULUS BALLE MENYADARI TELAH TERJADI KEKELIRUAN, SEHINGGA PAULUS BALLE MENYATAKAN MENCABUT TANDATANGAN YANG DIBUBUHKAN DAN MENOLAK KEBERADAAN SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH OBJEK SENGKETA TERTANGGAL 1 AGUSTUS 1994 KEPADA KELUARGA RADJA DUBU BERDASARKAN SURAT PERNYATAAN PENCABUTAN TANDA TANGAN TERTANGGAL 7 JANUARI 2015.
- Bahwa pada tanggal 6 Maret 2007 tanpa sepengetahuan dan seijin ahliwaris maupun ahliwaris pengganti dari Alm.Daud Djami Balle, Paulus Balle membuat lagi Surat Pernyataan Nomor 01/PLSB/SD/KPG/07 tanggal 6 Maret 2007 yang pada intinya menyatakan bahwa Paulus Balle yang empunya/menguasai sebidang tanah seluas 461 M2 yang terletak di Kel.Fontein Kec.Kota Lama Kota Kupang dengan batas-batas :
 - Utara : berbatasan dengan tanah milik Fredik Ludji
 - Selatan : berbatasan dengan tanah milik Nikodemus Rihi Heke
 - Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Gajah Mada
 - Barat : berbatasan dengan tanah milik Paulus Ratu Dara
- Benar merupakan tanah warisan Alm.Daud Djami Balle, Paulus Balle yang saat berkunjung ke Kupang ditemui oleh Penggugat dengan menyodorkan sehelai surat sebagaimana tersebut diatas untuk ditandatangani.
- Bahwa pada tanggal 11 April 2008 tanpa sepengetahuan dan seijin ahliwaris maupun ahliwaris pengganti dari Alm.Daud Djami Balle, Paulus Balle membuat lagi Surat Pernyataan Nomor 1026/PEM.PH/KEL.OEB/IV/2008 tanggal 11 April 2008 di depan Kasie Pemerintahan Camat Kota Lama dan Lurah Fontein yang pada intinya menyatakan bahwa Paulus Balle bertindak untuk dan atas nama ahliwaris

Halaman 30 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Alm.Daud Djami Balle yang empunya/menguasai sebidang tanah seluas 461 M2 yang terletak di RT.11 RW.04 Kel.Fontein Kec.Kota Lama Kota Kupang dengan batas-batas :

Utara : berbatasan dengan tanah milik Fredik Ludji

Selatan : berbatasan dengan tanah milik Nikodemus Rihi Heke

Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Gajah Mada

Barat : berbatasan dengan tanah milik Paulus Ratu Dara

- Diserahkan hak atas tanah tersebut beserta segala sesuatu yang terdapat di atasnya dengan menerima ganti rugi sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) dari Drs.Herman Kaho (Penggugat).
- BAHWA BERDASARKAN PERTEMUAN KELUARGA AHLIWARIS DAN AHLIWARIS PENGGANTI DARI ALM.DAUD DJAMI BALLE DAN PAULUS BALLE, MAKA TERHADAP SURAT PERNYATAAN NOMOR 01/PLSB/SD/KPG/07 TANGGAL 6 MARET 2007 DAN SURAT PERNYATAAN NOMOR 1026/PEM.PH/KEL.OEB/IV/2008 TANGGAL 11 APRIL 2008 TELAH DINYATAKAN DICABUT OLEH ALM.PAULUS BALLE BERDASARKAN SURAT PERNYATAAN PENCABUTAN PERNYATAAN NOMOR 01/PLSB/SP/KPG/07 DAN SURAT PERNYATAAN NOMOR 1026/PEM.PH/KEL.OEB/IV/2008 TANGGAL 11 APRIL 2008 TANGGAL 24 JANUARI 2015.
- Dengan demikian dalil yang tidak berdasarkan hukum tersebut haruslah ditolak dan/atau dikesampingkan.
- Bahwa terkait gugatan Penggugat point 10,11,12 dan 13 dapat dijelaskan bahwa Tergugat I bukan pemilik tanah melainkan hanya sebagai penjaga tanah dari pemilik tanah yang sah yaitu ahliwaris dan/atau ahliwaris pengganti dari Alm.Daud Djami Balle dan Almh.Waginam Suwarso, sehingga dalil yang tidak berdasarkan hukum tersebut haruslah ditolak dan/atau dikesampingkan.
- Bahwa terkait gugatan Penggugat point 14 dapat dijelaskan bahwa terhadap Surat Pernyataan Nomor 01/PLSB/SD/KPG/07 tanggal 6 Maret 2007 dan Surat Pernyataan Nomor 1026/PEM.PH/KEL.OEB/IV/2008 tanggal 11 April 2008 telah dinyatakan dicabut oleh Alm.Paulus Balle

Halaman 31 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

berdasarkan Surat Pernyataan Pencabutan Pernyataan Nomor 01/PLSB/SP/KPG/07 DAN Surat Pernyataan Nomor 1026/PEM.PH/KEL.OEB/IV/2008 tanggal 11 April 2008 pada tanggal 24 Januari 2015, sehingga dalil yang tidak berdasarkan hukum tersebut haruslah ditolak dan/atau dikesampingkan.

- Bahwa terkait gugatan Penggugat point 15 dapat dijelaskan bahwa Tergugat I hanya sebagai penjaga tanah dari pemilik tanah yang sah yaitu ahliwaris dan/atau ahliwaris pengganti dari Alm.Daud Djami Balle dan Almh.Waginam Suwarso, sehingga Surat Pernyataan tanggal 20 Mei 1997 tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada Tergugat I, sehingga dalil yang tidak berdasarkan hukum tersebut haruslah ditolak dan/atau dikesampingkan.
- Bahwa terkait gugatan Penggugat point 16,17,18,19,20,21,22 dan 23 dapat dijelaskan bahwa rumah yang ditempati ayah Tergugat II (Rosalina Radja Dubu) berawal dari ayah Tergugat II yang bernama Imanuel Radja Dubu bersama keluarga pada tahun 1963 mendapat musibah kebakaran rumah yang jaraknya ± 30 meter dari tanah objek sengketa, maka oleh karena Alm.Daud Djami Balle merasa iba, maka keluarga Imanuel Radja Dubu semula ditampung oleh Alm.Daud Djami Balle dan berhubung saat itu tanah obyek sengketa masih kosong ditinggal pergi Miha Balle yang akhirnya meninggal dunia di Sabu, Imanuel Radja Dubu diijinkan untuk membuat rumah dan tinggal sementara pada tanah milik Alm.Daud Djami Balle yang sekarang merupakan tanah objek sengketa.
- Bahwa rumah diatas tanah obek sengketa sekarang diklaim Penggugat sebagai rumah miliknya padahal bukan milik Penggugat karena setelah Imanuel Radja Dubu pindah ke Jakarta bersama anak-anaknya, rumah tersebut kosong ditinggal pergi anak-anak dari Imanuel Radja Dubu karena merantau ke luar daerah, maka atas ijin ahliwaris dan ahliwaris pengganti dari Alm.Daud Djami Balle, Penggugat memperbaiki/merenovasi untuk menempati rumah tersebut.
- Bahwa tindakan Tergugat I tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum karena Tergugat I hanya sebagai penjaga tanah

Halaman 32 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

sedangkan Tergugat II dan III serta Penggugat tinggal diatas tanah obyek sengketa atas ijin dari pemilik tanah Alm.Daud Djami Balle yang sah dan ahliwaris dan/atau ahli waris pengganti dari Alm.Daud Djami Balle dan Almh.Waginam Suwarso.

- Dengan demikian dalil yang tidak berdasarkan hukum tersebut haruslah ditolak dan/atau dikesampingkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang permasalahan : Apakah benar Penggugat sebagai pemilik sah atas obyek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti Suratberupa bukti P-1 sampai dengan P-15 dan Saksi-Saksi yaitu 1. YUSUF RWU KOTADIA, 2.YULIANUS WELEM TALO, dan 3. JHONI WESLI HABA;

Menimbang,bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.II sampai dengan T.I.8 dan Tergugat II,Tergugat III mengajukan bukti surat berupa T.2.3.1 sampai dengan T.2.3.13 serta mengajukan Saksi – saksi yaitu LAZARUS BESSIE DAN YOSEPH LENA,SALMUN HERMAN LADO;

Menimbang, bahwa sebelum lebih jauh membahas permasalahan tersebut diatas maka terlebih dahulu perlu dipertimbangkan tentang keberadaanTergugat I yang telah meninggal dunia ;

Menimbang,bahwa berdasarkan Berita Acara Persidangan tertanggal 20 Februari 2017 termuat Surat dari Kuasa Hukum Tergugat I No 02/AKH.MP/II/2017 tertanggal 8 Februari 2017 yang ditujukan kepada ketua Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini menerangkan bahwa Tergugat I Rafael Dimu Mangngi telah meninggal dunia pada tanggal 15 Januari 2017 (Foto copy akta kematian terlampir);

Menimbang,bahwa lebih lanjut didalam keterangan Saksi – saksi Penggugat yakni YUSUF RWU KOTADIA, dan HOHNI WESLI HABA

Halaman 33 dari 36Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

menerangkan bahwa Tergugat I telah meninggal dunia pada tanggal 15 Januari 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Edisi 2007 terbitan Mahkamah Agung RI tahun 2007 angka II huruf R butir 1 dan 2 halaman 70 menyatakan bahwa:

1. Jika Penggugat setelah mengajukan gugatan meninggal dunia, maka ahli warisnya dapat melanjutkan perkara;
2. Jika dalam proses pemeriksaan perkara Tergugat meninggal, maka perkara harus dicabut dahulu oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada ahli waris Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I telah meninggal dunia dan Penggugat tidak mencabut Gugatannya, demi tuntasnya pemeriksaan agar tidak timbul perkara dikemudian hari dengan tidak ditariknya ahli waris Tergugat I maka terhadap perihal meninggalnya Tergugat I, berdasarkan uraian tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ditariknya ahli waris dari T.I konvensi sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa pemeriksaan pokok dalam perkara konvensi belum dapat dilakukan oleh karena itu gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan intervensi dinyatakan tidak dapat diterima, Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 279 Rvdan Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Edisi 2007 terbitan Mahkamah Agung RI tahun 2008 angka II huruf R butir 1 dan 2, peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 34 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.656.000,- (dua juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Kupang, pada hari Senin, tanggal 4 September 2017, oleh kami, A.A. MADE ARIPATHI NAWAKSARA, SH. MH., sebagai Hakim Ketua, THEODORA USFUNAN, SH. dan JIMMY TANJUNG UTAMA, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 162/Pen.Pdt.G/2016/PN.Kpg tanggal 28 Juli 2016, putusan tersebut pada hari: RABU, 13 September 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, ALETA R. TAMENO, Panitera Pengganti dan Kuasa Hukum Penggugat, tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat I, II, dan III.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

THEODORA USFUNAN, SH.

A.A. MADE ARIPATHI NAWAKSARA, SH. MH.

Halaman 35 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JIMMY TANJUNG UTAMA, SH

PANITERA PENGGANTI,

ALETA R. TAMENO.

Perincian biaya :

1. PNBP Rp. 30.000,- ;
2. ATKRp. 70.000,-;
3. PanggilanRp. 2.045.000,-;
4. PSRp. 500.000,- ;
5. Meterai PutusanRp. 6.000,-
6. Redaksi PutusanRp. 5.000;

Jumlah Rp. 2.656.000,-(Dua juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Halaman 36 dari 36Putusan Perdata Gugatan Nomor 162/PDT.G/2016/PN. 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)