



P U T U S A N

Nomor 122/Pdt.G/2016/PN.Kpg

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada pengadilan tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

LODOWIK LAIN, Umur/Tanggal lahir: 78 tahun/10 Maret 1938, Jenis kelamin: laki-laki, Kewarganegaraan: Indonesia, bertempat tinggal di RT.030 RW.009 Kelurahan Alak Kecamatan Alak, Kota Kupang, agama: Kristen Protestan;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada **MARTHEN L. BESSIE, S.H.**, Advokat/Penasihat Hukum beralamat di Jln. Frans Seda Nomor 14 Kel. Fatululi Kec. Oebobo Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Juni 2016, selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT**;

MELAWAN :

1. MUHAMMAD MUKSIN, Umur: -- tahun, jenis kelamin: laki-laki, Warga Negara Indonesia, Bertempat tinggal di RT. 011 RW 004 Kel. Alak, Kota Kupang, agama Islam;

Dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya bernama **MARSEL RADJA, S.H., FREEDOM Y. RADJAH, S.H.**, dan **JEFRY A. LADO, S.H.**, Advokat, Berkantor di Jalan Kartini Nomor 2 Kota Kupang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Agustus 2016, selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai ----- **TERGUGAT I**;

2. IRWAN DAHLAN alias BOY, Umur: -- tahun, jenis kelamin: laki-laki, warga Negara Indonesia, Bertempat tinggal dahulu di RT. 011 RW 004 Kel. Alak Kec. Alak Kota Kupang NTT sekarang tidak di ketahui alamatnya, agama Islam, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Hal. 1 dari 32 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2016/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak;

Setelah memeriksa surat-surat, dan keterangan saksi-saksi;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 06 Juni 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor122/Pdt.G/2016/PN Kpg tanggal 06 Juni2016, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidupnya ayah Penggugat yang bernama BAI LAIN (alm) memiliki atas sebidang tanah Hak Milik, yang terletak dahulu Desa Alak, sekarang Kelurahan Alak, dahulu Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang, sekarang Kecamatan Alak, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas kurang lebih 40.000 M2 (empat ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso dan Tanah Stefanus E. Lapudooh, yang telah dijual kepada FREDI HANDINATA ONGKOSAPUTRA sekarang dikenal dengan Gudang TARSAN;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Abraham Baitanu;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah negara;
2. Bahwa dari keseluruhan tanah sebagaimana tersebut pada point 1 di atas setelah ayah Penggugat yaitu BAIL LAIN (alm) meninggal dunia, maka tanah tersebut tetap diusahakan dan dilanjutkan oleh URBANUS LAIN (alm) atau kakak kandung Penggugat, kemudian URBANUS LAIN (alm) sebelum meninggal dunia telah menjual sebagian tanah tersebut kepada beberapa orang, diantaranya : JO NANCY dengan luas tanah kurang lebih 20.000 M2, LA DJAMPI (alm), dengan luas kurang lebih 5.000 M2, SAMUEL TJITRO (alm) dengan luas kurang lebih 5.000 M2, NY. FENY SOEYONO / PT. SINMA LINE, dengan luas kurang lebih 2500 M2, dan SAI UN dengan luas kurang lebih 2500 M2, **sedangkan sisanya kurang lebih 5.000 M2** (lima ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Penggugat yang telah dijual oleh Kakak kandung Penggugat bernama URBANUS LAIN (alm) kepada NY. FENY SOEYONO/ PT. SINMA ,LINE;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat;

Hal. 2 dari 32 Putusan Nomor 122/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

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Abraham Baitanu;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Penggugat yang telah dijual oleh kakak kandung Penggugat yang bernama URBANUS LAIN (Iam) kepada LA DJAMI dan diwariskan kepada SASMITO, sekarang berbatasan dengan Jalan Kelurahan Alak;
3. Bahwa setelah URBANUS LAIN (alm) meninggal dunia, maka Penggugat melanjutkan penguasaan sisa tanah sebagaimana tersebut pada point 2 di atas, selanjutnya pada tahun 1984 Penggugat menjual sebagian sisa tanah tersebut kepada beberapa orang diantaranya: ANDERIAS BOYMAU, yang telah bersertifikat dengan SHM. No. 1970, ROBERTUS RAFAEL yang telah bersertifikat dengan SHM. No. 1969, NANIK SRI ANITA yang telah bersertifikat dengan SHM, No. 1139, STEVEN FAOT yang telah bersertifikat dengan SHM, No. 2096, NOH BURAEEN yang telah bersertifikat dengan SHM. No. 2291 dan LASARUS SERU yang telah bersertifikat dengan SHM. No. 1103;
4. Bahwa sisa luas tanah sebagaimana tersebut pada point 2 di atas pada tahun 2011 CHRISTIAN BUAN, FERDINAN BUAN, ADOLFINA NENOGASU-BUAN, selaku Para Penggugat, menggugat Penggugat (LODOWIK LAIN) sebagai Tergugat I, ENNY sebagai Tergugat II, MUHAMMAD MUKSIN Tergugat III, dalam perkara ini sebagai TERGUGAT I, NOBERTUS RAFAEL, sebagai Tergugat IV, STEVEN FAOT sebagai TERGUGAT V, NOH BURAEEN sebagai TERGUGAT VI, LAZARUS SERU sebagai TERGUGAT VII, MUHAMMAD ARBA sebagai TERGUGAT VIII, ANDE BIMAU sebagai TERGUGAT IX, TINUS LEKU sebagai TERGUGAT X, PARMIL sebagai TERGUGAT XI, HANS LATUPARISA, sebagai TERGUGAT XII, BOY alias (IRWAN DAHLAN) sebagai TERGUGAT XIII, dalam perkara ini sebagai TERGUGAT II, ALI ARBA sebagai TERGUGAT XIV, selaku Para Tergugat dalam perkara Perdata Nomor: 53/ PDT.G/ 2011/ PN. KPG, selanjutnya dalam tahapan mediasi antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, maka TERGUGAT III, TERGUGAT VIII, TERGUGAT XI, TERGUGAT XIII, dan TERGUGAT XIV mengatakan untuk berdamai dengan Para Penggugat, maka dibuat Perdamaian antara Para Penggugat dengan TERGUGAT III, TERGUGAT VIII, TERGUGAT XI, TERGUGAT XIII, dan TERGUGAT XIV dalam Perkara Perdata Nomor: 53/ PDT.G/ 2011/ PN. KPG, sedangkan Tergugat I, II, IV, V, VI, VII, IX X, dan Tergugat XI, tidak menerima perdamaian, namun atas Permintaan Para Penggugat maka perkara tersebut dicabut

Hal. 3 dari 32 Putusan Nomor 122/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

kembali oleh Para Penggugat, sesuai Penetapan No. 53/ PDT.G/ 2011/PN.KPG, tanggal 26 April 2011 tersebut;

5. Kemudian pada tahun 2011 atau masih pada tahun yang sama pula CHRISTIAN BUAN, FERDINAN BUAN, ADOLFINA NENOGASU-BUAN, selaku Para Penggugat, menggugat Penggugat (LODOWIK LAIN) sebagai Tergugat I, ENNY (NANIK SRI ANITA) sebagai Tergugat II, NOBERTUS RAFAEL, sebagai Tergugat III, STEVEN FAOT sebagai TERGUGAT IV, NOH BURAEN sebagai TERGUGAT V, LAZARUS SERU sebagai TERGUGAT VI, ANDE BIMAU (ANDERIAS BOYMAU) sebagai TERGUGAT VII, TINUS LEKU sebagai TERGUGAT VIII, HANS LATUPARISA, sebagai TERGUGAT IX dalam Perkara Perdata Nomor: 90/PDT.G/ 2011/ PN. KPG, tanggal 26 Januari 2012, dan oleh Pengadilan Negeri Kupang telah menjatuhkan Putusan yang amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I, II, VI, VII dan VIII untuk sebagian;
2. Menyatakan surat Gugatan Penggugat tanggal 02 Mei 2011 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Perkara Perdata Nomor: 90/PDT.G/ 2011/ PN.KPG tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.865.000,- (satu juta delapan ratus enam puluh lima ribu rupiah) secara tanggung renteng;
4. Menolak eksepsi Para Tergugat untuk selebihnya;
6. Kemudian pada tahun 2012 perkara tersebut didaftarkan kembali oleh CHRISTIAN BUAN , FERDINAN BUAN , ADOLFINA NENOGASU-BUAN, selaku Para Penggugat, menggugat Penggugat (LODOWIK LAIN) sebagai Tergugat I, NANIK SRI ANITA sebagai Tergugat II, NOBERTUS RAFAEL, sebagai Tergugat III, STEVEN FAOT sebagai TERGUGAT IV, NOH BURAEN sebagai TERGUGAT V, LAZARUS SERU sebagai TERGUGAT VI, ANDE BOYMAU sebagai TERGUGAT VII, TINUS LEKU sebagai TERGUGAT VIII, HANS LATUPARISA, sebagai TERGUGAT IX, MESAK BANA sebagai TERGUGAT X, Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Badan Pertanahan R.I. Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prop. NTT, Cq. Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang sebagai TERGUGAT XI, dalam Perkara Perdata Nomor: 49/PDT.G/ 2012/ PN. KPG, tanggal 29 Nopembber 2012 , dan oleh Pengadilan Negeri Kupang

Hal. 4 dari 32 Putusan Nomor 122/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

telah menjatuhkan Putusan yang amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan bahwa dalil-dalil eksepsi Para Tergugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOKPERKARA :

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa sebidang tanah terletak di Kel. Alak, Kec. Alak, Kota Kupang, dengan luas ± 5.000 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

TIMUR : dengan tanah Penggugat yang sekarang dipisahkan oleh Jalan Gang Kel. Alak;

BARAT : dengan tanah Penggugat yang dipisahkan oleh jalan Gang, Muhammad Muksin, Ali Arba, Suparmi, yang telah berdamai dalam Perkara Perdata Nomor: 53/ PDT.G/2011/ PN. KPG;

UTARA : dengan tanah Para Penggugat yang kini dikuasai oleh PT. SINMALINE, dan Ibu SAI UN yang akan digugat tersendiri, dan berbatasan dengan Ali Arba yang telah berdamai dalam Perkara Perdata Nomor: 53/PDT.G/2011/ PN. KPG;

SELATAN : dengan tanah Para Penggugat yang kini dikuasai oleh Muhammad Muksin dan Irwan Dahlan (Boy), yang telah berdamai dalam Perkara Perdata Nomor: 53/ PDT.G/ 2011/ PN. KPG; dan UMU HARTINI, WELEM HEDE, dan TOBI serta MAGDALENA yang akan digugat tersendiri;

Adalah milik Para Penggugat;

- Menghukum Para Tergugat yang memberikan hak maupun menerima hak atau siapa saja yang memperoleh hak atau memberi hak kepada orang lain harus tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini untuk segera mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong seperti semula, bila perlu dengan bantuan Alat Negara;
- Menyatakan bahwa semua produk yang dikeluarkan oleh Tergugat XI kepada Tergugat I s/d X dan atau orang lain tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini secara tanggung

Hal. 5 dari 32 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2016/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

renteng yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.2.276.000,- (dua juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Maka terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut, Para Tergugat menyatakan Banding dan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan menjatuhkan Putusan dalam Perkara Perdata Nomor: 83/ PDT/ 2013/ PTK, tanggal 11 Desember 2013 yang amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Para Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 49/ PDT.G/ 2012/ PN.KPG, tanggal 6 Desember 2012 yang dimohonkan tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOKPERKARA :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Terbanding yang semula Para Penggugat untuk membayar Biaya perkara dalam kedua peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Kupang tersebut, Para Penggugat menyatakan Kasasi dan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan menjatuhkan Putusan dalam Perkara Perdata Nomor: 2057 K/ PDT/ 2014 tanggal 29 Mei 2014 yang amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. CHRISTIAN BUAN, 2. FERDINAN BUAN, 3. ADOLFINA NENOGASU-BUAN, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi / Para Penggugat / Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
7. Bahwa bukti-bukti autentik yang diajukan oleh Para Tergugat dalam Perkara Perdata Nomor: Perkara Perdata Nomor: 90/PDT.G/ 2011/ PN.

Hal. 6 dari 32 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2016/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KPG, JO. Perkara Perdata Nomor: 49/ PDT.G/ 2012/ PN.KPG, JO. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 83/ PDT/ 2013/ PTK, JO. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2057 K/ PDT/2014 berupa Sertifikat sebagaimana tersebut pada point 3 di atas, yaitu Perkara Perdata antara CHRISTIAN BUA, DKK, sebagai Para Penggugat melawan LODOWIK LAIN (Penggugat), DKK, sebagai Para Tergugat, Perkara tersebut kini telah berkekuatan hukum tetap;

8. Bahwa sisa tanah seluas kurang lebih 5.000 M2 sebagaimana tersebut pada point 2 di atas tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah masuk dan menyerobot tanah Penggugat seluas kurang lebih 1000 M2 (seribu meter persegi) yang dibagi menjadi 2 (dua) bidang yaitu, masing-masing:

8.1. Bidang 1 seluas kurang lebih 600 M2 (enam ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan lorong/ gang;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Steven Faot yang dibeli dari Penggugat, dan tanah Hans Latuperisa yang dibeli dari Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Umu Hartini;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah Penggugat sekarang berbatasan dengan Jalan Kelurahan Alak;

Selanjut disebut sebagai **TANAH OBYEK SENGKETA –I;**

8.2. Bidang 2 seluas kurang lebih 400 M2 (empat ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Penggugat yang telah dijual kepada Nanik Sri Anita;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat yang telah dijual kepada Nanik Sri Anita;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Lorong;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah Penggugat sekarang berbatasan dengan Jalan Kelurahan Alak;

Selanjut disebut sebagai **TANAH OBYEK SENGKETA –II;**

9. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, dan tanpa alas hak yang sah Tergugat II telah masuk dan menguasai sebagian dari tanah obyek sengketa 1 kemudian mengalihkannya kepada Tergugat I adalah

Hal. 7 dari 32 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2016/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak-hak keperdataan Penggugat;

10. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang masuk dan menyerobot dan menguasai serta melakukan aktifitas di atas tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II yang adalah sah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak-hak Penggugat serta telah menimbulkan kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagai pemilik yang sah, termasuk hak untuk menikmati dari pemanfaatan tanah obyek sengketa, baik berupa kerugian materiil maupun kerugian immateriil, sehingga dengan demikian adalah patut bagi Penggugat untuk menuntut ganti kerugian;

11. Bahwa oleh karena penguasaan dan penyerobotan tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II oleh Tergugat I dan Tergugat II, tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka berdasarkan hukum pula memerintahkan dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II tersebut, selanjutnya menyerahkan secara sukarela kepada Penggugat tanpa penghuni serta dalam keadaan kosong, apabila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian;

12. Bahwa agar supaya Tergugat I dan Tergugat II mentaati untuk mengembalikan tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II kepada Penggugat, maka menghukum pula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per-hari kepada Penggugat sejak perkara ini diputuskan dan mempunyai kekuatan hukum tetap;

13. Bahwa oleh karena sudah ada gejala-gejala dari Tergugat I dan tergugat II yang tidak beretiket baik dan hendak mengalihkan, memindahtangankan tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II kepada pihak lain, atau menggadaikan/membebankan dengan (Hak Tanggungan) atas tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II sebagaimana tersebut pada point 4.1. dan point 4.2. di atas, dan lagi pula karena Gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan nyata serta sempurna, maka Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Klas IA Kupang berkenan melakukan sita jaminan atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada point 8.1 dan 8.2 di atas;

Hal. 8 dari 32 Putusan Nomor 122/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

14. Bahwa Penggugat dalam kedudukannya sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II tersebut berdasarkan bukti-bukti surat yang otentik dan sempurna, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorrad) walaupun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum yang telah diuraikan oleh Penggugat, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang, Cq. Majelis Hakim yang ditetapkan untuk mengadili dan memutuskan perkara ini agar berkenan memanggil para pihak, serta memeriksa dan mengadili dan memutuskan perkara ini dengan amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 8.1 dan point 8.2 yaitu :

Bidang 1 seluas kurang lebih 600 M2 (enam ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan lorong/ gang;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Steven Faot yang dibeli dari Penggugat, dan tanah Hans Latuperisa yang dibeli dari Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Umum Hartini;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah Penggugat sekarang berbatasan dengan Jalan Kelurahan Alak;

TANAH OBYEK SENGKETA –I;

Bidang 2 seluas kurang lebih 400 M2 (empat ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Penggugat yang telah dijual kepada Nanik Sri Anita;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat yang telah dijual kepada Nanik Sri Anita;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Lorong;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah Penggugat sekarang berbatasan dengan Jalan Kelurahan Alak;

TANAH OBYEK SENGKETA –II;

Adalah sah milik Penggugat;

Hal. 9 dari 32 Putusan Nomor 122/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

3. Menyatakan menurut hukum bahwa akibat perbuatan melawan hukum dan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan tergugat II yang menguasai tanah obyek sengketa I dan Tanah obyek sengketa II milik Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian Immateriil;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan serta selanjutnya menyerahkan secara sukarela tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman, apabila perlu dengan bantuan pihak Kepolisian;
5. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoer bij voorrad) walaupun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

A T A U :

Apabila Pengadilan Negeri Klas IA Kupang berpenadapt lain , mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk pihak Penggugat dan Tergugat I datang menghadap di persidangan Kuasa Hukumnya masing-masing tersebut, sedangkan untuk Tergugat II tidak pernah hadir dan tidak pernah pula mengutus seorang wakilnya di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana relas panggilan perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berdasarkan PERMA No. 1 Tahun 2016 telah mengupayakan perdamaian melalui mediasi dengan menunjuk seorang Hakim Mediator bernama **DAVID P. SITORUS, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang sebagai Mediator tetapi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dimulai dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah memberikan jawaban tertulis tertanggal 05 Oktober 2016 yang pada pokoknya;

1. Bahwa Tergugat 1 membantah secara tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat menyangkut dalil Kepemilikan tanah Penggugat yang diserobot oleh Tergugat 1, baik untuk tanah sengketa bidang I maupun untuk tanah sengketa bidang II;

Hal. 10 dari 32 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2016/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat mendalilkan dalil Gugatan yang obscur pada point 6 dan 7 Gugatan yakni “seakan-akan/ asumptif” bahwa pemilikan tanah Penggugat didasarkan pada adanya Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 49/PDT.G/2012/PN.KPG., jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 83/PDT/2013/PTK., jo. Putusan MARI Nomor : 2057 K/PDT/2014, yang telah berkekuatan hukum tetap, padahal sesungguhnya Putusan Putusan tersebut, tidak menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik dari LODEWIK LAIN yang dalam perkara tersebut sebagai Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat lainnya yakni: NANIK SRIANITA, Tergugat II ; NOBERTUS RAFAEL Tergugat III, STEVEN FAOT Tergugat IV, NOH BURAEEN Tergugat V; LAZARUS SERU Tergugat VI; ANDE BOYMAU Tergugat VII, TINUS LEKU Tergugat VIII; HANS LATUPARISA Tergugat IX dan MESAK BANA Tergugat X;
3. Bahwa Tergugat II sampai Tergugat X, adalah Tergugat in person, bukannya Turut Tergugat dibawah Tergugat I LODOWIK LAIN, sehingga dengan ditolaknya Gugatan Penggugat dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 49/PDT.G/2012/PN.KPG, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 83/PDT/2013/PTK, jo. Putusan MARI Nomor : 2057 K/PDT/2014, maka secara hukum tanah sengketa bukan milik Para Penggugat CHRISTIAN BUAN DKK;
4. Bahwa 2 (dua) bidang tanah sengketa yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya pada halaman 8 point 8.1 dan 8.2 yang didalilkan sebagai tanah milik Penggugat yang diserobot oleh Tergugat I adalah dalil yang tidak benar dan patutlah ditolak seluruhnya karena baik luas maupun batas-batas tanah sengketa dalam Gugatan Penggugat, tidak riil dengan tanah milik Tergugat 1 baik untuk bidang 1 maupun untuk bidang 2;
5. Bahwa antara luas dan batas tanah dalam Gugatan Penggugat terhadap 2 (dua) bidang tanah sengketa tersebut, adalah sangat berbeda yakni:
Tanah Bidang I:
 - Luas 160 Meter persegi, sebagaimana ternyata dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2097 Tahun 2007 atas nama MOHAMAT MUKSIN, sedangkan Luas tanah menurut Gugatan Penggugat adalah 600 meter persegi;
 - Batas-batas tanah juga sangat berbeda, yakni:
 - Timur dengan Nobertus Rafael, sedangkan dalam Gugatan berbatas dengan Steven Faot dan Hans Latuparisa;
 - Selatan dengan Marselinus Ges, sedangkan dalam Gugatan berbatas dengan Umu Hartini;

Hal. 11 dari 32 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2016/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana ternyata dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2097 Tahun 2007 atas nama MOHAMAT MUKSIN;

Tanah Bidang II.

- Luas 248 Meter persegi, sebagaimana ternyata dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1140 Tahun 2001 sekarang atas nama MOHAMAT MUKSIN, sedangkan Luas tanah menurut Gugatan Penggugat adalah 400 meter persegi;

- Batas-batas tanah juga sangat berbeda, yakni:

- Timur dengan Haryanto Panggabean sedangkan dalam Gugatan berbatas dengan Nanik Sri Anita;
- Utara dengan Sarjo, sedangkan dalam Gugatan berbatas dengan Nanik Sri Anita;

sebagaimana ternyata dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1140 Tahun 2001 atas nama MOHAMAT MUKSIN.

6. Bahwa Riwayat Pemilikan Tanah Tergugat I adalah sangat jelas bahwa Tergugat I memperoleh tanah dengan cara Jual Beli, sebagai berikut:

- Untuk tanah bidang I :

Bahwa Tergugat I membeli tanah bidang I seluas 160 meter persegi dari LODOWIK LAIN (Penggugat sendiri) sebesar Rp.17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) tahun 2006, sebagaimana ternyata dari Surat Penyerahan Hak Nomor: 267/CA/IX/2006, Tanggal 27 September 2006, yang diketahui oleh Lurah Alak dan Camat Alak;

Bahwa Tanah dibeli dari Penggugat, sekarang Penggugat menggugat tanah yang dijualnya sendiri;

Bahwa setelah Tergugat I membeli dari Penggugat, barulah Tergugat I mengurus Sertifikat atas nama Tergugat I;

- Untuk tanah bidang II :

Bahwa tanah bidang II, Tergugat I membeli dari RIRIN SULASTRI dengan Akta PPAT YUSTINA WIDHWURYANI, SH; Nomor: 3/2009 tanggal 22 Januari 2009.

RIRIN SULASTRI membeli dari UMORONAH dengan Akta PPAT SILVESTER JOSEPH MANBAITFETO, SH; Nomor: 14/II/KA/2004 tanggal 19 Februari 2004.

UMORONAH membeli dari SARJO dengan Akta PPAT SILVESTER JOSEPH MANBAITFETO, SH; Nomor: 02/IX/KA/2001 tanggal 4 September 2001.

Bahwa dengan demikian Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik.

Hal. 12 dari 32 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2016/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa pada bulan juli tahun 2013 Tergugat I membeli sebidang tanah dari IRWAN DACHLAN seluas 367 M2 sebesar Rp.55.000.000,- dengan diketahui oleh Lurah Alak yakni; tanah yang langsung berbatasan dengan tanah sengketa bidang I, yang batas-batasnya adalah:

- Timur berbatasan dengan tanah Stefen Faot dan Hansie Latuparisa
- Barat berbatasan dengan tanah Mohamat Muksin
- Utara berbatasan dengan jalan setapak
- Selatan berbatasan dengan tanah Umi Hartini

IRWAN DACHLAN membeli tanah ini dari NOBERTUS RAFAEL anak dari FRANSISKUS TUNA, tanah mana sudah memiliki Surat Ukur Nomor: 393/1988 atas nama FRANSISKUS TUNA.

FRANSISKUS TUNA tahun 1988 memperoleh tanah ini dari LODOWIK LAIN sebagaimana surat pernyataan peralihan hak dari LODOWIK LAIN kepada FRANSISKUS TUNA untuk tanah seluas \pm 250 M² (15 x 16 M); Surat ini diketahui oleh Kepala Desa Alak ketika itu masih Desa Alak belum menjadi Kelurahan Alak.

Berdasarkan uraian diatas, maka untuk dan atas nama Tergugat 1, dengan ini mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan memutuskan:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban tersebut Kuasa Penggugat telah mengajukan repliknya secara tertulis yang pokoknya tetap pada gugatan;

Menimbang, bahwa atas replik tersebut, pihak Tergugat I telah mengajukan duplik secara tertulis yang pokoknya tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan surat-surat bukti berupa asli dan fotocopy yang bermeterai cukup, yaitu berupa:

1. Asli dan fotokopi gugatan nomor: 53/Pdt.G/2011/PN.KPG tanggal 28 Februari 2011 selanjutnya diberi tanda ----- **(Bukti P-1);**
2. Turunan resmi dan fotokopi penetapan Nomor : 53/Pdt.G/2011/PN.KPG tanggal 26 April 2011, selanjutnya diberi tanda ----- **(Bukti P-2);**
3. Turunan resmi dan fotokopi putusan nomor : 49/Pdt.G/2012/PN.KPG tanggal 6 Desember 2012 selanjutnya diberi tanda ----- **(Bukti P-3);**
4. Turunan resmi dan fotokopi putusan nomor : 83/PDT/2013/PTK tanggal 11 Desember 2013, selanjutnya diberi tanda ----- **(Bukti P-4);**

Hal. 13 dari 32 Putusan Nomor 122/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

5. Turunan resmi dan fotokopi putusan nomor : 2057 K/Pdt/2014 tanggal 29 Mei 2015, selanjutnya diberi tanda ----- **(Bukti P-5);**

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

1. Asli dan fotokopi surat pernyataan penyerahan hak Nomor: 267/CA/IX/2006 dari Lodowik Lain kepada Muhamat Muksin, yang selanjutnya diberi tanda ----- **(Bukti T.I-1);**
2. Asli dan fotokopi surat pernyataan dari Lodowyk Lain untuk proses hak kepada Muhamat Muksin, selanjutnya diberi tanda ----- **(Bukti T.I-2);**
3. Asli (foto copy tanda tangan basah) dan fotokopi kwitansi pembayaran uang harga tanah dari Muhamat Muksin yang di terima oleh Lodowik Lain sebesar Rp. 17.000.000,- selanjutnya diberi tanda ----- **(Bukti T.I-3);**
4. Fotokopi Sertifikat hak milik nomor : 2097 an. Mohamat Muksin, yang selanjutnya diberi tanda ----- **(Bukti T.I-4);**
5. Asli dan fotokopi Surat keterangan pendaftaran tanah dari BPN No. 1309/SKPT/IX/2016, selanjutnya diberi tanda ----- **(Bukti T.I-5);**
6. Asli dan fotokopi Akta PPAT/jual beli nomor : 14/II/KA/2004 antara Umoronah kepada Ririn Sulastri, selanjutnya diberi tanda ---- **(Bukti T.I-6);**
7. Asli dan fotokopi Akta PPAT/jual beli nomor : 02/IX/KA/2001 antara Sarjo kepada Umoronah, selanjutnya diberi tanda ----- **(Bukti T.I-7);**
8. Asli dan fotokopi sertifikat hak milik no. 1140 an. Mohamat Muksin dibeli dari Ririn Sulastri, selanjutnya diberi tanda ----- **(Bukti T.I-8);**
9. Asli dan fotokopi surat pernyataan peralihan hak dari Lodowyk Lain kepada Fransiskus Tuna, selanjutnya diberi tanda ----- **(Bukti T.I-9);**
10. Asli dan fotokopi surat ukur no. 393/1988 an. Fransiskus Tuna, yang selanjutnya diberi tanda ----- **(Bukti T.I-10);**
11. Asli dan fotokopi surat pernyataan dari Nobertus Rafael, anak dari Fransiskus Tuna, selanjutnya diberi tanda ----- **(Bukti T.I-11);**
12. Asli dan fotokopi surat pengantar dari Ketua RT untuk jual beli tanah milik Irwan Dahlan, selanjutnya diberi tanda ----- **(Bukti T.I-12);**
13. Asli dan fotokopi pernyataan pelepasan hak dari Irwan Dahlan kepada Muhamat Muksin, selanjutnya diberi tanda ----- **(Bukti T.I-13);**
14. Asli dan fotokopi kwitansi pembayaran harga tanah dari Muhamat Muksin kepada Irwan Dahlan, selanjutnya diberi tanda ----- **(Bukti T.I-14);**

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Kuasa Hukum Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agamanya sebagai berikut:

Hal. 14 dari 32 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2016/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **SaksiNOH BURAEN**, tempat lahir: Sahraen, tanggal lahir/umur: 10 Nopember 1954/60 tahun, jenis kelamin: laki-laki, agama Kristen Protestan, kebangsaan Indonesia, tempat tinggal: RT.014 RW.003 Kel. Nunleu Kec. Kota Raja Kota Kupang, pekerjaan wiraswasta;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sedangkan Tergugat saksi tidak kenal dan saksi bersedia memberikan keterangan dalam perkara ini dibawah sumpah;
 - Bahwa Saksi tahu letak tanah sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu di RT.11 RW.04 Kel. Alak Kec. Alak Kota Kupang;
 - Bahwa tanah sengketa terdiri dari 2 (dua) bidang:
Batas-batas tanah sengketa bidang I yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan lorong ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Steven Faot ;
 - Sebalah Selatan berbatasan dengan tanah Umu Hartini ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah jalan umum ;Sedangkan batas-batas tanah sengketa bidang II yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Nanik Sri ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Nanik Sri ;
 - Sebalah Selatan berbatasan dengan lorong ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan umum ;
 - Bahwa Saksi pernah digugat oleh Christian Buan pada tahun 2011 Nomor perkaranya 53/Pdt.G/2011/PN.KPG dan yang digugat adalah Saksi, Lodowik Lain, Enny, Muhamad Muksin, Nobertus Rafael, Steven Faot, Lasarus Seru, Muhamad Arba, Ande Boimau, Tinus Leki, Parmi, Hans Latuperissa, Boy (Irwan Dahlan) dan Ali Arba semuanya ada 14 (empat belas) orang;
 - Bahwa pada tahap mediasi 5 (lima) orang tergugat yaitu Muhamad Muksin, Muhamad Arba, Parmi, Boy (Irwan Dahlan) dan Ali Arba mau berdamai dengan Penggugat karena mengakui Penggugat sebagai pemilik tanah tapi kami 9 (sembilan) orang tergugat tidak berdamai;
 - Bahwa setelah itu ada perkara gugatan berikutnya nomor 90/Pdt.G/2011/PN.KPG dengan tergugat 9 (Sembilan) orang yang tidak berdamai dalam perkara 53/Pdt.G/2011/PN.KPG;
 - Bahwa obyek sengketa dalam gugatan nomor 90 itu termasuk didalamnya tanah bidang I dan bidang II tersebut;
 - Bahwa Putusan perkara nomor 90/Pdt.G/2011/PN.KPG adalah N.O.atau tidak diterima;

Hal. 15 dari 32 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2016/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian pada tahun 2012 didaftarkan lagi perkara dengan nomor 49/Pdt.G/2012/PN.KPG dengan tergugat 9 (Sembilan) orang;
- Bahwa Putusan perkara nomor 49/Pdt.G/2012/PN.KPG kami sebagai Tergugat kalah, lalu kita banding dan menang kemudian Penggugat kasasi dan kita tetap menang;
- Bahwa tanah sengketa dalam perkara nomor 49/Pdt.G/2012/PN.KPG saksi beli dari Lodowik Lain pada tahun 2002 ;
- Bahwa Saksi dan tergugat lainnya sudah mempunyai sertifikat ;
- Bahwa Muhamad Muksin berdamai dengan Christian Buan karena menganggap Christian Buan tuan tanah ;
- Bahwa Saksi tinggal di atas tanah yang di gugat oleh Christian Buan ;
- Bahwa Saksi tinggal di sebelah Timur tanah sengketa bidang II;
- Bahwa saksi kenal Muksin sejak tahun 2006;
- Bahwa tanah bidang I Muksin beli dari Nobertus Rafael tapi yang tanda tangan pelepasan haknya oleh Lodowik Lain;
- Bahwa Nobertus Rafael beli dari Lodowik Lain;
- Bahwa saksi pernah tahu rumah Muksin terbakar;
- Bahwa saksi tidak tahu akibat rumah terbakar itu apakah semua surat-surat/dokumen ikut terbakar atau tidak;
- Bahwa saksi tidak kenal Umoronah, Ririn Sulastris dan Sarjo;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah bidang II yang di atasnya ada karoke Bali Hai di beli Muksin dari Ririn, setahu saksi dibeli dari Boy;
- Bahwa saksi kenal Frans Tuna yang adalah bapak dari Nobertus Rafael;
- Bahwa saksi tidak tahu Nobertus Rafael menjual tanah bidang II kepada Muksin;
- Bahwa Saksi tinggal di atas tanah sengketa tahun 1999 ;
- Bahwa saksi tidak kenal siapa orang tua/bapak kandung dari Lodowik Lain;
- Bahwa saksi tahu bahwa Muksin beli dari Lodowik Lain setelah ada pelepasan hak karena Lurah dan Camat datang ke lokasi tanah sengketa sekitar tahun 2007 – 2008;
- Bahwa Muksin beli tanah itu dari Nobertus Rafael karena waktu itu Frans Tuna sudah meninggal;
- Bahwa Tanah bidang II di beli Muksin dari Boy /Dahlan ;
- Bahwa pada tahun 1999 Boy/Dahlan sudah menempati tanah sengketa;

Hal. 16 dari 32 Putusan Nomor 122/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 Karoke Balihai baru berkembang sekitar tahun 2003-2004 ;
- Bahwa Saksi tidak tahu Boy/Dahlan peroleh tanah itu dari siapa;
- Bahwaobyek tanah sengketa dalam putusan nomor 49/Pdt.G/2012/PN.KPG sama dengan obyek tanah sekarang hanya pihaknya yang berbeda ;

2. SaksiANDERIAS BOIMAU, lahir di Soe, tanggal lahir/umur: 01 Mei 1973/43 tahun, jenis kelamin: laki-laki, agama Kristen Protestan, kebangsaan Indonesia, tempat tinggal: RT.011 RW.004 Kel. Alak Kec. Alak Kota Kupang, pekerjaan: buruh harian lepas;

- BahwaSaksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga dan saksi kenal dengan Tergugat serta saksi bersedia memberikan keterangan dalam perkara ini dibawah sumpah;
- Bahwa saksi tahu perkara tanah antara Christian Buan melawan Lodowik Lain tahun 2011;
- Bahwa saksi termasuk salah satu Tergugat dalam perkara itu;
- Bahwa Obyek sengketanya terletak di RT.11 RW.04 Kelurahan Alak Kec. Alak Kota Kupang;
- Bahwa Putusan akhir yaitu Kasasi Lodowik Lain menang ;
- Bahwa dalam perkara tersebut yang digugat 14 (empat belas) orang, kemudian setelah mediasi 5 (lima) orang berdamai dengan Penggugat Christian Buan sedangkan 9 (Sembilan) orang tidak;
- Bahwa alasannya sehingga 5 (lima) orang Tergugat berdamai dengan Christian Buan karena mereka mengakui tanah itu milik Christian Buan;
- Bahwa setelah itu didaftar perkara baru lagi dengan Tergugat 9 (Sembilan) orang termasuk saksi dan putusannya N.O., kemudian didaftar perkara baru lagi dan putusan Pengadilan Negeri kami kalah, Banding dan Kasasi kami menang;
- Bahwa Saksi sekarang menjabat sebagai Ketua RT. 011 Kelurahan Alak;
- Bahwa yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara sekarang ini ada 2 (dua) bidang tanah ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa bidang I dan bidang II; Batas-batas tanah sengketa bidang I yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan lorong ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hans Latuperisa ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Umu Hartini ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah jalan umum ;

Hal. 17 dari 32 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2016/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan batas-batas tanah sengketa bidang II yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Nanik Sri dan Noh Buraen;
- Sebelah Timur berbatasan dengan gang ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan lorong ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan umum ;
- Bahwa saksi peroleh tanah disitu dari Lodowik Lain tahun 1998;
- Bahwa tanah saksi sudah bersertifikat. Tahun 2006 saya dan Muksin bersama-sama membuat pelepasan hak untuk tanah bidang I;
- Bahwa Tanah sengketa bidang II Muksin peroleh dari Irwan Dahlan ;
- Bahwa Irwan Dahlan peroleh dari Lodowik Lain ;
- Bahwa saat Muksin beli tanah sengketa bidang II dari Irwan Dahlan, tanah itu sudah mempunyai sertifikat;
- Bahwa sebagai Ketua RT. 011 saksi tahu mengenai transaksi jual beli antara Lodowik Lain dan Muksin dimana saya ikut menyaksikan saat dibuat pelepasan hak oleh Lurah dan Camat ;
- Bahwa Tanah saksi tidak berbatasan langsung dengan obyek sengketa;
- Bahwa Tanah sengketa yang diatasnya terletak karoke Balihai milik Muksin, Muksin beli tanah itu dari Ririn Sulastri;
- Bahwa yang saksi dengar dari cerita orang bahwa Ririn Sulastri beli dari Sarjo;
- Bahwa Tanah sengketa yang diatasnya terletak rumah tinggal Muksin dibeli dari Lodowik Lain tahun 2006 ;
- Bahwa Tanah yang terletak di belakang rumah Muksin milik Irwan Dahlan;
- Bahwa sebagai Ketua RT.011 Kelurahan Alak, saya pernah membuat surat pengantar ketika Irwan Dahlan menjual tanah tersebut kepada Muksin;
- Bahwa Irwan Dahlan peroleh tanah itu dari Nobertus Rafael ;
- Bahwa Bapak dari Nobertus Rafael bernama Fransiskus Tuna ;
- bahwa saat Nobertus Rafael menjual tanah tersebut kepada Irwan Dahlan apakah bapaknya sudah meninggal ;
- Bahwa tanah bidang I sudah mempunyai sertifikat termasuk kios milik Muksin dan sertifikatnya juga atas nama Muksin ;
- Bahwa Saksi dan Muksin buat pelepasan hak tahun 2006 ;
- Bahwa ketika dibuat pelepasan hak, pembayaran harga tanah sudah lunas, ada kwitansinya;

Hal. 18 dari 32 Putusan Nomor 122/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

3. Saksi SEFNAT FAOT, tempat lahir: Soe – TTS, tanggal lahir/umur: 10 Septembr 1971/45 tahun, jenis kelamin: laki-laki, agama Kristen Protestan, kebangsaan Indonesia, tempat tinggal: RT.011 RW.004 Kelurahan Alak Kec. Alak Kota Kupang, pekerjaan Buruh Harian Lepas;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga dan saksi kenal dengan Tergugat serta saksi bersedia memberikan keterangan dalam perkara ini dibawah sumpah;
- Bahwa saksi tahu perkara tanah antara Christian Buan melawan Lodowik Lain tahun 2011 yaitu perkara nomor 53/Pdt.G/2011/PN.KPG;
- Bahwa obyek sengketaanya terletak di RT.11 RW.04 Kelurahan Alak Kec. Alak Kota Kupang;
- Bahwa dalam perkara tersebut yang digugat sebanyak ada 14 (empat belas) orang, diantaranya saksi dan Muksin, setelah mediasi 5 (lima) orang berdamai dengan Penggugat Christian Buan sedangkan 9 (Sembilan) orang tidak ;
- Bahwa yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara sekarang ini ada 2 (dua) bidang tanah ;
- Bahwa Saksi tinggal dekat obyek sengketa sekarang yaitu di sebelah obyek sengketa bidang I/sebelah rumah Tergugat I ;
- Bahwa Saksi tidak ingat batas-batas tanah sengketa bidang I dan bidang II;
- Bahwa obyek sengketa bidang I dan bidang II sekarang termasuk obyek sengketa dalam perkara no. 53/Pdt.G/2011/PN.KPG;
- Bahwa Perkara no. 53/Pdt.G/2011/PN.KPG saat mediasi ada 5 tergugat berdamai dengan Christian Buan sedangkan 9 orang tergugat tidak berdamai sehingga ada perkara baru lagi dengan Tergugat 9 (Sembilan) orang dan putusannya N.O;
- Bahwa kemudian didaftar perkara baru lagi dan putusan Pengadilan Negeri Lodowik Lain kalah, Banding dan Kasasi Lodowik Lain menang ;
- Bahwa tanah yang saksi tempati sekarang dibeli dari Lodowik Lain tahun 2004 dan sudah bersertifikat;
- Bahwa Muksin memperoleh tanah yang di tempati sekarang dari Lodowik Lain;
- Bahwa Irwan Dahlan alias Boy peroleh tanah dari orang yang Saksi lupa namanya, tapi orang itu peroleh dari Lodowik Lain;
- Bahwa Tanah sengketa bidang II Muksin peroleh dari Ririn, Ririn peroleh dari Lodowik Lain;

Hal. 19 dari 32 Putusan Nomor 122/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 Ririn peroleh tanah itu tahun 2004 dan sudah mempunyai sertifikat ;
- Bahwa Rumah tinggal Muksin tanahnya diperoleh dari Nobertus Rafael,
- Nobertus Rafael peroleh dari orang tuanya Fransiskus Tuna, Fransiskus Tuna peroleh dari Lodowik Lain;
- Bahwa tanah sengketa yang diatasnya ada karoke Balihai, Muksin peroleh dari Ririn karena saat itu Ririn bersama saksi beli tanah itu dari Lodowik Lain;
- Bahwa Kios yang ada di atas tanah sengketa milik Muksin dari Fransiskus Tuna, Fransiskus Tuna beli dari Lodowik Lain ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Irwan Dahlan jual tanahnya kepada Muksin karena saksi sudah pindah dari situ sekitar 2 (dua) tahun lalu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa adapun Kuasa Hukum Tergugat I tidak mengajukan seorang saksi pun meski telah diberikan kesempatan yang cukup untuk menghadirkannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melakukan pemeriksaan lokasi objek sengketa yang hasil pemeriksaannya sebagaimana termuat lengkap dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat I tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan kemudian menyampaikan kesimpulannya dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap menjadi satu kesatuan dengan putusan ini, dianggap sebagai telah cukup untuk dipertimbangkan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa bidang I dan bidang II adalah merupakan bagian dari sisa tanah seluas kurang lebih 5.000 M2 milik

Hal. 20 dari 32 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2016/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang tua Penggugat bernama URBANUS LAIN (alm.) yang belum pernah dipindahtangankan kepada orang lain, dengan batas masing-masing:

Bidang 1 seluas kurang lebih 600 M2 (enam ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan lorong/ gang;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Steven Faot yang dibeli dari Penggugat, dan tanah Hans Latuperisa yang dibeli dari Penggugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat yang dikuasai oleh Umu Hartini;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah Penggugat sekarang berbatasan dengan Jalan Kelurahan Alak;

Selanjut disebut sebagai **TANAH OBYEK SENGKETA –I;**

Bidang 2 seluas kurang lebih 400 M2 (empat ratus meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Penggugat yang telah dijual kepada Nanik Sri Anita;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Penggugat yang telah dijual kepada Nanik Sri Anita;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Lorong;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah Penggugat sekarang berbatasan dengan Jalan Kelurahan Alak;

Selanjut disebut sebagai **TANAH OBYEK SENGKETA –II;**

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, pihak Tergugat I membantah dengan alasan bahwa 2 (dua) bidang tanah sengketa yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya pada halaman 8 point 8.1 dan 8.2 yang didalilkan sebagai tanah milik Penggugat yang diserobot oleh Tergugat I adalah dalil yang tidak benar dan patutlah ditolak seluruhnya karena baik luas maupun batas-batas tanah sengketa dalam Gugatan Penggugat, tidak riil dengan tanah milik Tergugat 1 baik untuk bidang 1 maupun untuk bidang 2;

Bahwa antara luas dan batas tanah dalam Gugatan Penggugat terhadap 2 (dua) bidang tanah sengketa tersebut, adalah sangat berbeda yakni:

Tanah Bidang I:

- Luas 160 Meter persegi, sebagaimana ternyata dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2097 Tahun 2007 atas nama MOHAMAT MUKSIN, sedangkan Luas tanah menurut Gugatan Penggugat adalah 600 meter persegi;
- Batas-batas tanah juga sangat berbeda, yakni:

Hal. 21 dari 32 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2016/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur dengan Nobertus Rafael, sedangkan dalam Gugatan berbatas dengan Steven Faot dan Hans Latuparisa;
- Selatan dengan Marselinus Ges, sedangkan dalam Gugatan berbatas dengan Umu Hartini;

Sebagaimana ternyata dari Sertifikat Hak Milik Nomor 2097 Tahun 2007 atas nama MOHAMAT MUKSIN;

Tanah Bidang II.

- Luas 248 Meter persegi, sebagaimana ternyata dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1140 Tahun 2001 sekarang atas nama MOHAMAT MUKSIN, sedangkan Luas tanah menurut Gugatan Penggugat adalah 400 meter persegi;
- Batas-batas tanah juga sangat berbeda, yakni:
 - Timur dengan Haryanto Panggabean sedangkan dalam Gugatan berbatas dengan Nanik Sri Anita;
 - Utara dengan Sarjo, sedangkan dalam Gugatan berbatas dengan Nanik Sri Anita;

Sebagaimana ternyata dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1140 Tahun 2001 atas nama MOHAMAT MUKSIN.

Bahwa Riwayat Pemilikan Tanah Tergugat I adalah sangat jelas bahwa Tergugat I memperoleh tanah dengan cara Jual Beli, sebagai berikut:

Untuk tanah bidang I:

Bahwa Tergugat I membeli tanah bidang I seluas 160 meter persegi dari LODOWIK LAIN (Penggugat sendiri) sebesar Rp.17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) tahun 2006, sebagaimana ternyata dari Surat Penyerahan Hak Nomor: 267/CA/IX/2006, Tanggal 27 September 2006, yang diketahui oleh Lurah Alak dan Camat Alak; Bahwa Tanah dibeli dari Penggugat, sekarang Penggugat menggugat tanah yang dijualnya sendiri; Bahwa setelah Tergugat I membeli dari Penggugat, barulah Tergugat I mengurus Sertifikat atas nama Tergugat I;

Untuk tanah bidang II:

Bahwa tanah bidang II, Tergugat I membeli dari RIRIN SULASTRI dengan Akta PPAT YUSTINA WIDHIWURYANI, SH; Nomor: 3/2009 tanggal 22 Januari 2009. RIRIN SULASTRI membeli dari UMORONAH dengan Akta PPAT SILVESTER JOSEPH MANBAITFETO, SH; Nomor: 14/II/KA/2004 tanggal 19 Februari 2004. UMORONAH membeli dari SARJO dengan Akta PPAT SILVESTER JOSEPH MANBAITFETO, SH; Nomor: 02/IX/KA/2001 tanggal 4 September 2001.

Hal. 22 dari 32 Putusan Nomor 122/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 pada bulan juli tahun 2013 Tergugat I membeli sebidang tanah dari IRWAN DACHLAN seluas 367 M2 sebesar Rp.55.000.000,- dengan diketahui oleh Lurah Alak yakni; tanah yang langsung berbatasan dengan tanah sengketa bidang I, yang batas-batasnya adalah:

- Timur berbatasan dengan tanah Stefen Faot dan Hansie Latuparisa;
- Barat berbatasan dengan tanah Mohamat Muksin;
- Utara berbatasan dengan jalan setapak;
- Selatan berbatasan dengan tanah Umi Hartini;

IRWAN DACHLAN membeli tanah ini dari NOBERTUS RAFAEL anak dari FRANSISKUS TUNA, tanah mana sudah memiliki Surat Ukur Nomor: 393/1988 atas nama FRANSISKUS TUNA. FRANSISKUS TUNA tahun 1988 memperoleh tanah ini dari LODOWIK LAIN sebagaimana surat pernyataan peralihan hak dari LODOWIK LAIN kepada FRANSISKUS TUNA untuk tanah seluas $\pm 250 \text{ M}^2$ (15 x 16 M); Surat ini diketahui oleh Kepala Desa Alak ketika itu masih Desa Alak belum menjadi Kelurahan Alak;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi pokok Gugatan Penggugat adalah apakah tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang masuk dan menyerobot dan menguasai serta melakukan aktifitas di atas tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II yang adalah sah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak-hak Penggugat serta telah menimbulkan kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagai pemilik yang sah, termasuk hak untuk menikmati dari pemanfaatan tanah obyek sengketa, baik berupa kerugian materiil maupun kerugian immateriil, sehingga dengan demikian adalah patut bagi Penggugat untuk menuntut ganti kerugian?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti bertanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-5, dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama NOH BURAEN, ANDERIAS BOIMAU dan SEFNAT FAOT;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut adalah berupa surat-surat turunan resmi dari Putusan Pengadilan, termasuk didalamnya surat gugatan yang telah terdaftar dan teregister di Kepaniteraan Pengadilan sehingga merupakan akta otentik yang telah dicocokkan dengan aslinya dan

Hal. 23 dari 32 Putusan Nomor 122/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

ternyata semuanya sesuai dengan aslinya, telah bermaterai cukup dan telah diperiksa di depan sidang Pengadilan, sehingga merupakan alat bukti yang sah dan kekuatan pembuktiannya harus dikaitkan kesesuaiannya dengan alat bukti lainnya. Sedangkan para saksi yang diajukan tidak mempunyai hubungan keluarga maupun kerja dengan kedua belah pihak, dan juga telah memberikan keterangan di bawah sumpah adalah juga merupakan alat bukti yang sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-5 yang paralel dengan keterangan saksi-saksi Penggugat dan tidak dibantah oleh pihak Tergugat I, serta pengetahuan Majelis Hakim setelah melakukan pemeriksaan lokasi objek sengketa, dapat disimpulkan fakta-fakta hukum persidangan sebagai berikut:

1. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah berupa 2 (dua) bidang tanah diantari oleh sebuah lorong yang terletak di sebelah timur jalan desa/kelurahan yang belum ada namanya, dalam wilayah RT.11 RW.04 Kelurahan Alak, Kecamatan Alak, Kota Kupang, yang meskipun luas dan batas-batasnya berbeda menurut kedua belah pihak, namun hamparan yang ditunjuk adalah sama yaitu:
 - Bidang I adalah yang sekarang ini terdapat rumah dan bangunan Kios/Toko permanen yang dibangun oleh Tergugat I di bagian depan dan rumah darurat (rumah kayu) dan pekarangan yang dahulu ditempati oleh Tergugat II;
 - Bidang II adalah sebidang tanah yang sekarang berdiri bangunan permanen yang dikenal sebagai BALIHAI KARAOKE;
2. Bahwa kedua bidang objek sengketa adalah termasuk dalam bagian objek sengketa dalam perkara terdahulu, yaitu Perkara Perdata Nomor: 53/PDT.G/2011/PN.KPG antara CHRISTIAN BUAN, FERDINAN BUAN, ADOLFINA NENOGASU-BUAN, selaku Para Penggugat melawan Penggugat (LODOWIK LAIN) sebagai Tergugat I, ENNY sebagai Tergugat II, MUHAMMAD MUKSIN Tergugat III, dalam perkara ini sebagai TERGUGAT I, NOBERTUS RAFAEL, sebagai Tergugat IV, STEVEN FAOT sebagai TERGUGAT V, NOH BURAEEN sebagai TERGUGAT VI, LAZARUS SERU sebagai TERGUGAT VII, MUHAMMAD ARBA sebagai TERGUGAT VIII, ANDE BIMAU sebagai TERGUGAT IX, TINUS LEKU sebagai TERGUGAT X, PARMIL sebagai TERGUGAT XI, HANS LATUPARISA, sebagai TERGUGAT XII, BOY alias (IRWAN DAHLAN) sebagai TERGUGAT XIII, dalam perkara ini sebagai TERGUGAT II, ALI

Hal. 24 dari 32 Putusan Nomor 122/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

ARBA sebagai TERGUGAT XIV, selaku Para Tergugat. Dalam tahapan mediasi antara Para Penggugat dengan Para Tergugat, maka TERGUGAT III, TERGUGAT VIII, TERGUGAT XI, TERGUGAT XIII, dan TERGUGAT XIV mengatakan untuk berdamai dengan Para Penggugat, maka dibuat Perdamaian antara Para Penggugat dengan TERGUGAT III, TERGUGAT VIII, TERGUGAT XI, TERGUGAT XIII, dan TERGUGAT XIV dalam Perkara Perdata Nomor: 53/PDT.G/2011/PN. KPG, sedangkan Tergugat I, II, IV, V, VI, VII, IX X, dan Tergugat XI, tidak menerima perdamaian, namun atas Permintaan Para Penggugat maka perkara tersebut dicabut kembali oleh Para Penggugat, sesuai Penetapan No. 53/PDT.G/2011/PN.KPG, tanggal 26 April 2011;

3. Bahwa pada tahun 2011 atau masih pada tahun yang sama pula CHRISTIAN BUAN, FERDINAN BUAN, ADOLFINA NENOGASU-BUAN, selaku Para Penggugat, menggugat Penggugat (LODOWIK LAIN) sebagai Tergugat I, ENNY (NANIK SRI ANITA) sebagai Tergugat II, NOBERTUS RAFAEL, sebagai Tergugat III, STEVEN FAOT sebagai TERGUGAT IV, NOH BURAEEN sebagai TERGUGAT V, LAZARUS SERU sebagai TERGUGAT VI, ANDE BIMAU (ANDERIAS BOYMAU) sebagai TERGUGAT VII, TINUS LEKU sebagai TERGUGAT VIII, HANS LATUPARISA, sebagai TERGUGAT IX dalam Perkara Perdata Nomor: 90/PDT.G/ 2011/ PN. KPG, tanggal 26 Januari 2012, dan oleh Pengadilan Negeri Kupang telah menjatuhkan Putusan yang amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima Eksepsi Tergugat I, II, VI, VII dan VIII untuk sebagian;
 - Menyatakan surat Gugatan Penggugat tanggal 02 Mei 2011 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Perkara Perdata Nomor: 90/PDT.G/ 2011/ PN.KPG tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);
 - Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.865.000,- (satu juta delapan ratus enam puluh lima ribu rupiah) secara tanggung renteng;
 - Menolak eksepsi Para Tergugat untuk selebihnya;
4. Bahwa pada tahun 2012 perkara tersebut didaftarkan kembali oleh CHRISTIAN BUAN, FERDINAN BUAN, ADOLFINA NENOGASU-BUAN, selaku Para Penggugat, menggugat Penggugat (LODOWIK LAIN) sebagai Tergugat I, NANIK SRI ANITA sebagai Tergugat II, NOBERTUS RAFAEL, sebagai Tergugat III, STEVEN FAOT sebagai TERGUGAT IV, NOH

Hal. 25 dari 32 Putusan Nomor 122/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

BURAEN sebagai TERGUGAT V, LAZARUS SERU sebagai TERGUGAT VI, ANDE BOYMAU sebagai TERGUGAT VII, TINUS LEKU sebagai TERGUGAT VIII, HANS LATUPARISA, sebagai TERGUGAT IX, MESAK BANA sebagai TERGUGAT X, Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Badan Pertanahan R.I. Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prop. NTT, Cq. Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang sebagai TERGUGAT XI, dalam Perkara Perdata Nomor: 49/PDT.G/2012/PN.KPG, tanggal 29 Nopember 2012, dan oleh Pengadilan Negeri Kupang telah menjatuhkan Putusan yang amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAMEKSEPSI:

- Menyatakan bahwa dalil-dalil eksepsi Para Tergugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOKPERKARA:

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa sebidang tanah terletak di Kel. Alak, Kec. Alak, Kota Kupang, dengan luas ± 5.000 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

TIMUR : dengan tanah Penggugat yang sekarang dipisahkan olehJalan Gang Kel. Alak;

BARAT : dengan tanah Penggugat yang dipisahkan oleh jalan Gang, Muhammad Muksin, Ali Arba, Suparmi, yang telah berdamai dalam Perkara Nomor: 53/PDT.G/2011/PN. KPG;

UTARA : dengan tanah Para Penggugat yang kini dikuasai olehPT. SINMALINE, dan Ibu SAI UN yang akan digugat tersendiri, dan berbatasan dengan Ali Arba yang telahberdamai dalam Perkara Perdata Nomor: 53/PDT.G/2011/ PN. KPG;

SELATAN : dengan tanah Para Penggugat yang kini dikuasai olehMuhammad Muksin dan Irwan Dahlan (Boy), yang telahberdamai dalam Perkara Nomor: 53/PDT.G2011/PN.KPG dan UMU HARTINI, WELEM HEDE,dan TOBI serta MAGDALENAyangakandigugattersendiri;

Adalah milik Para Penggugat;

- Menghukum Para Tergugat yang memberikan hak maupun menerima hak atau siapa saja yang memperoleh hak atau memberi hak kepada orang lain harus tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini untuk segera mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Para

Hal. 26 dari 32 Putusan Nomor 122/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

Penggugat dalam keadaan kosong seperti semula, bila perlu dengan bantuan Alat Negara;

- Menyatakan bahwa semua produk yang dikeluarkan oleh Tergugat XI kepada Tergugat I s/d X dan atau orang lain tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat;
 - Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.2.276.000,- (dua juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);
 - Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;
5. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut, Para Tergugat menyatakan Banding dan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dalam Perkara Perdata Nomor: 83/ PDT/ 2013/ PTK, tanggal 11 Desember 2013 amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Para Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 49/ PDT.G/ 2012/ PN.KPG, tanggal 6 Desember 2012 yang dimohonkan tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOKPERKARA:

- Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
 - Menghukum Para Terbanding yang semula Para Penggugat membayar Biaya perkara dalam kedua peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
6. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Kupang tersebut, Para Penggugat menyatakan Kasasi dan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan menjatuhkan Putusan dalam Perkara Perdata Nomor: 2057 K/ PDT/ 2014 tanggal 29 Mei 2014 yang amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: 1. CHRISTIAN BUAN, 2. FERDINAN BUAN, 3. ADOLFINA NENOGASU-BUAN, tersebut;

Hal. 27 dari 32 Putusan Nomor 122/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

- Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap dalil dan pembuktian Penggugat tersebut dikaitkan dengan permasalahan pokok diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat diajukan terhadap Para Tergugat dalam kaitannya dengan objek sengketa berupa 2 (dua) bidang tanah, yaitu tanah Bidang I dan Bidang II tersebut diatas, yang menurut dalil Penggugat telah dikuasai oleh Para Penggugat secara melawan hukum, karena tanpa seijin Penggugat selaku pemilik sah tanah objek sengketa;
- Bahwa dengan demikian Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya bahwa asal-muasal tanah objek sengketa adalah merupakan bagian dari sisa tanah seluas kurang lebih 5.000 M2 milik orang tua Penggugat bernama URBANUS LAIN (alm.) dan belum pernah dipindahtangankan kepada orang lain;
- Bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, yaitu Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-5 tidak ada suatu akta otentik yang menunjukkan mengenai status hak dan kepemilikan tanah objek sengketa. Bukti-bukti tersebut hanya menunjukkan adanya sengketa tanah termasuk didalamnya lokasi objek sengketa Bidang I dan Bidang II, antara CHRISTIAN BUAN, FERDINAN BUAN, ADOLFINA NENOGASU-BUAN, selaku Para Penggugat melawan LODOWIK LAIN (Penggugat) dan kawan-kawan selaku Para Tergugat, yang dalam Putusan Kasasinya memutuskan bahwa gugatan tersebut dinyatakan ditolak seluruhnya;
- Bahwa dengan ditolakny gugatan dari CHRISTIAN BUAN, FERDINAN BUAN, ADOLFINA NENOGASU-BUAN, selaku Para Penggugat melawan LODOWIK LAIN (Penggugat) dan kawan-kawan selaku Para Tergugat, bukan berarti mutatis-mutandis bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari LODOWIK LAIN (Penggugat) dan kawan-kawan selaku Para Tergugat, dikarenakan dalam perkara tersebut tidak ada gugatan rekonsensi atau amar Putusan yang menyatakan siapa pemilik sah dari tanah objek sengketa;
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat, yang ketiganya adalah selaku Para Tergugat dalam perkara terdahulu tersebut, menyebutkan bahwa tanah objek sengketa sekarang ini adalah bagian dari objek sengketa perkara terdahulu, termasuk tanah dari para saksi yang

Hal. 28 dari 32 Putusan Nomor 122/Pdt.G/2016/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperoleh dari Penggugat, Termasuk tanah sengketa Bidang I yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I, juga pelepasan haknya dari Penggugat, sedang untuk tanah Bidang II sudah ada sertifikatnya atas nama orang lain, tetapi dahulunya termasuk tanah milik Penggugat;

- Bahwa Tergugat I yang dalam perkara terdahulu berdamai dengan CHRISTIAN BUANDan kawan-kawan, namun dalam dalil-dalil jawabannya secara tidak langsung membenarkan asal-usul tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat yang telah dibeli secara sah melalui notaris dan telah diterbitkan sertifikat haknya atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, ternyata Penggugat hanya mampu membuktikan bahwa asal-usul tanah objek sengketa adalah milik dari orang tua Penggugat. Namun mengenai tidak adanya hak atau ketidakabsahan dari penguasaan objek sengketa Bidang I dan Bidang II oleh Para Tergugat, tidak ada bukti langsung terhadap hal tersebut. Justru menurut keterangan saksi-saksi Penggugat bahwa tanah tersebut telah dijual kepada pihak lain yang kemudian dibeli oleh Tergugat I, bahkan untuk tanah Bidang I surat pelepasan haknya adalah dari Penggugat kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut, ternyata paralel dengan dalil-dalil bantahan dan bukti-bukti surat dari Tergugat I yaitu berupa: Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor: 267/CA/IX/2006 dari Lodowik Lain kepada Muhamat Muksin (Bukti T.I-1), Surat Pernyataan dari Lodowik Lain untuk Proses Hak Kepada Muhamat Muksin (Bukti T.I-2), Kwitansi Pembayaran Uang Harga Tanah dari Muhamat Muksin yang Diterima Oleh Lodowik Lain sebesar Rp.17.000.000,- (Bukti T.I-3), Sertifikat Hak Milik Nomor: 2097 an. Mohamat Muksin (Bukti T.I-4), Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari BPN No. 1309/SKPT/IX/2016 (Bukti T.I-5), Akta PPAT/Jual Beli Nomor: 14/IIKA/2004 antara Umoronah kepada Ririn Sulastri (Bukti T.I-6), Akta PPAT/Jual Beli Nomor: 02/IX/KA/2001 antara Sarjo kepada Umoronah (Bukti T.I-7), Sertifikat Hak Milik No. 1140 an. Mohamat Muksin dibeli dari Ririn Sulastri (Bukti T.I-8), Surat Pernyataan Peralihan Hak dari Lodowik Lain kepada Fransiskus Tuna (Bukti T.I-9), Surat Ukur No. 393/1988 an. Fransiskus Tuna (Bukti T.I-10), Surat Pernyataan dari Nobertus Rafael, anak dari Fransiskus Tuna (Bukti T.I-11), Surat Pengantar dari Ketua RT untuk Jual Beli Tanah Milik Irwan Dahlan (Bukti T.I-12), Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari Irwan Dahlan kepada Muhamat Muksin (Bukti T.I-13), dan

Hal. 29 dari 32 Putusan Nomor 122/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

Kwitansi Pembayaran Harga Tanah dari Muhamat Muksin kepada Irwan Dahlan (Bukti T.I-14);

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti Tergugat I tersebut diperoleh fakta hukum bahwa Riwayat Pemilikan Tanah Tergugat I adalah dengan cara Jual Beli, sebagai berikut:

- Untuk tanah Bidang I: Bagian depan yang sekarang berupa kios/toko Tergugat I membeli tanah bidang I seluas 160 meter persegi dari LODOWIK LAIN (Penggugat sendiri) sebesar Rp.17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah) tahun 2006, sebagaimana ternyata dari Surat Penyerahan Hak Nomor: 267/CA/IX/2006, Tanggal 27 September 2006, yang diketahui oleh Lurah Alak dan Camat Alak. Sedang untuk bagian belakang berupa rumah darurat (rumah kayu) dan pekarangan pada bulan Juli tahun 2013 Tergugat I membeli dari IRWAN DACHLAN seluas 367 M2 sebesar Rp.55.000.000,- dengan diketahui oleh Lurah Alak. IRWAN DACHLAN membeli tanah ini dari NOBERTUS RAFAEL anak dari FRANSISKUS TUNA, tanah mana sudah memiliki Surat Ukur Nomor: 393/1988 atas nama FRANSISKUS TUNA. FRANSISKUS TUNA tahun 1988 memperoleh tanah ini dari LODOWIK LAIN sebagaimana surat pernyataan peralihan hak dari LODOWIK LAIN kepada FRANSISKUS TUNA untuk tanah seluas $\pm 250 \text{ M}^2$ (15 x 16 M); Surat ini diketahui oleh Kepala Desa Alak ketika itu masih Desa Alak belum menjadi Kelurahan Alak;
- Untuk tanah bidang II: Tergugat I membeli dari RIRIN SULASTRI dengan Akta PPAT YUSTINA WIDHIWURYANI, SH; Nomor: 3/2009 tanggal 22 Januari 2009. RIRIN SULASTRI membeli dari UMORONAH dengan Akta PPAT SILVESTER JOSEPH MANBAITFETO, SH; Nomor: 14/II/KA/2004 tanggal 19 Februari 2004. UMORONAH membeli dari SARJO dengan Akta PPAT SILVESTER JOSEPH MANBAITFETO, SH; Nomor: 02/IX/KA/2001 tanggal 4 September 2001;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang masuk dan menyerobot dan menguasai serta melakukan aktifitas di atas tanah obyek sengketa I dan tanah obyek sengketa II yang adalah sah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak-hak Penggugat serta telah menimbulkan kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagai pemilik yang sah, termasuk hak untuk menikmati dari pemanfaatan tanah obyek sengketa, perbuatan mana sebagai dasar dari adanya perbuatan melawan hukum yang

Hal. 30 dari 32 Putusan Nomor 122/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

ditujukan oleh Penggugat kepada Para Tergugat dengan demikian tidak dapat dibuktikan dan mampu dibuktikan sebaliknya oleh Tergugat I bahwa penguasaan kedua bidang tanah objek sengketa tersebut adalah secara sah dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa adapun gugatan terhadap Tergugat II, yang meskipun selama pemeriksaan perkara ini tidak hadir di persidangan, namun berdasarkan pemeriksaan perkara tersebut, kepentingan dan pembuktiannya adalah merupakan satu kesatuan dari pembuktian pihak Tergugat I yang membeli tanah tersebut dari Tergugat II, maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat II mutatis-mutandis juga tidak terbukti pada diri Tergugat II tersebut, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum tersebut, maka terhadap unsur-unsur lainnya dari Pasal 1365 B.W. mengenai ajaran perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak terbukti menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak terbukti menurut hukum, maka petitum-petitum gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, dibebankan kepada Penggugat yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar Putusan ini;

Mengingat, Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgerlijke Wetboek* B.W.) Pasal 157 Kitab Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement Buitengewesten* R.Bg.), serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.301.000,- (satu juta tiga ratus satu ribu rupiah);

Hal. 31 dari 32 Putusan Nomor 122/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

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Rabu, tanggal 15 Desember 2016, oleh kami, Mohamad Sholeh, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Fransiska Dari Paula Nino, S.H., M.H. dan Prasetio Utomo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 19 Desember 2016 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Apni S. Abolla, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kupang, dihadapan Kuasa Kuasa Hukum Tergugat I tanpa hadirnya Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat II ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Fransiska Dari Paula Nino, S.H., M.H. Mohamad Sholeh, S.H., M.H.

Prasetio Utomo, S.H.

Panitera Pengganti,

Apni S. Abolla, S.H.

Perincian biaya :

- PNBP	Rp. 30.000,-
- Biaya Proses/ATK	Rp. 70.000,-
- Biaya Panggilan	Rp. 1.190.000,-
- Materai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	<u>Rp. 5.000,-</u>
Jumlah	Rp. 1.301.000,-

Hal. 32 dari 32 Putusan Nomor 122/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)