



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**P U T U S A N**  
Perdata No : 60/Pdt.G/2014/PN. KPG

**"DEMI KEADILAN BERDASARAKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

Pengadilan Negeri Klas IA Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini perkara antara :

**ANWAR SAAL** Alias **ANWAR SA'AL SONO** Alias **ANWAR MIN SA'AL SONO**,  
Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat RT 12 RW 6  
Kelurahan Bonipol Kecamatan Kota Lama Kota Kupang,  
dengan ini memberikan Kuasa Kepada 1. PHILIPUS  
FERNANDEZ, SH, 2. YUSTINUS MARIANUS FUA, SH,  
Keduanya Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor  
Advokat/Konsultan Hukum Philipus Fernandez, SH dkk yang  
beralamat di jalan Eltari II Liliba Kota Kupang, berdasarkan  
surat kuasa khusus No 11-Fer/Sks.Pdt.IV/2014 tanggal 3 April  
2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Kupang dibawah register No 89/Pdt.LGS/K/2014 tanggal 3  
April 2014, dengan Nomor perkara 60/Pdt.G/2014/PN.KPG  
tanggal 12 Mei 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai  
**PENGGUGAT.**

## **M E L A W A N**

**1. MUHAMAD DJAFAR ANWAR**, Jenis kelamin laki-laki, Umur 50 Tahun, Agama  
Islam, Pekerjaan Swasta, Alamat di Jl. Merpati No 3 RT 12 RW  
6 Kelurahan Bonipoi Kecamatan Kota Lama Kota Kupang,  
dengan ini memberikan kuasa kepada 1. FRIEDOM Y. RADJA,  
SH, 2. LESLY ANDERSON LAY, SH Keduanya adalah  
Advokat/Penasehat Hukum pada Freedom Radjah, SH dan  
Partner's yang beralamat di Jl. Sinai IV No 8 Oesapa Kupang,  
berdasarkan surat kuasa khusus No 023/Adv-FR/SKK-  
Pdt/VI/2014 tanggal 3 Juni 2014 yang di daftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register  
140/Pdt/LGS/K/2014 tanggal 3 Juni 2014, selanjutnya disebut  
**TERGUGAT I**

### 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. **H. MUHAMAD AMIR KIWANG**, Jenis kelamin laki-laki, umur 65 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Ranamese I No 97 RT 21 RW 6 Kelurahan Nefonaek Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang, dengan ini memberikan kuasa kepada 1. FRIEDOM Y. RADJA, SH, 2. LESLY ANDERSON LAY, SH Keduanya adalah Advokat/Penasehat Hukum pada Freedom Radjah, SH dan Partner's yang beralamat di Jl. Sinai IV No 8 Oesapa Kupang, berdasarkan surat kuasa khusus No 18/SKK/Adv-FR /VI/14 tanggal 11 Juli 2014 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register 207/Pdt/LGS/K/2014 tanggal 16 Juli 2014, selanjutnya disebut **TERGUGAT II**.

## PENGADILAN NEGERI TERSEBUT

- Telah Mendengar kedua pihak yang berperkara.
- Telah mempelajari surat-surat bukti Penggugat dan Tergugat
- Telah mendengar Saksi-Saksi dari pihak Penggugat – Tergugat

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, Bahwa Penggugat dengan surat Gugatannya tertanggal 12 Mei 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 12 Mei 2014, dengan No. Reg Perkara No. 60/Pdt.G/PN.KPG telah mengajukan **Gugatan** terhadap para Tergugat yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah **seluas kurang lebih 867 M2**, yang **bersertifikat Hak Milik ( SHM ) DAHULU Nomor : 590 / 1977 Gambar Situasi ( GS ) Nomor 102 / 1974 SEKARANG SETELAH DIPERBAHARUI OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK ( SHM ) NOMOR : 590 / 2013 SURAT UKUR NOMOR : 08 / BONIPOI / 2013** yang terletak dahulu jalan semau sekarang Jalan Merpati Nomor : 01 Kelurahan Bonipoi Kecamatan Kota Lama Kota Kupang - NTT dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - **Sebelah Utara berbatas dengan Jalan merpati ;**
  - **Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah milik Muhammad Amir Soka sekarang berbatas dengan Hadji Raspi ;**

Halaman 2 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dahulu berbatas dengan tanah milik sech Abdullah Bin Said Badjaher, Aleks Tule, PT Nusa Indah, Jeri Manafe, sekarang berbatas dengan tanah milik Taher Baco ;
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Oesman Abdoerachman dan tanah milik Kadiah Talib ;

**ADALAH TANAH WARISAN ATAU MILIK SAH DARI KELUARGA “ SONO “ sejak tahun 1916 yang diwariskan secara turun temurun kepada Penggugat / ANWAR SAAL Alias ANWAR SA’AL SONO alias ANWAR MIN SA’AL SONO.**

2. Bahwa sebidang tanah yang tersebut pada point 1 diatas adalah berasal dari milik SONO ( alm ) kemudian diwariskan kepada SA’AL SONO ( alm ) kemudian diwariskan kepada MIN SA’AL SONO ( alm ) kemudian diwariskan kepada Penggugat ANWAR SA’AL SONO alias ANWAR SA’AL alias ANWAR MIN SA’AL SONO.
3. Bahwa pada tanggal 23 Pebruari 1971 keluarga besar “ SONO “ antara lain yang terdiri dari :
  1. ALI SA’AL SONO.
  2. AMIR ABDURACHMAN SONO.
  3. SAIMA SA’AL SONO.
  4. SARIMA ABDURACHMAN SONO.
  5. SINANG ABDURACHMAN SONO.
  6. SAIMA ABDURACHMAN SONO.

**MEMBUAT PERNYATAAN BAHWA TIDAK BERKEBERATAN SEBIDANG TANAH MILIK KELUARGA “ SONO “ yang terletak dahulu dijalan Semau sekarang Jalan Merpati Nomor 01 Kelurahan Bonipoi Kecamatan Kota Lama Kota Kupang NTT dengan batas-batas sebagaimana tersebut pada point 1 diatas DIDAFTARKAN dan DIBERIKAN ATAS NAMA PENGGUGAT ANWAR SA’AL SONO alias ANWAR SA’AL alias ANWAR MIN SA’AL SONO.**

4. Bahwa tahun 1974 Penggugat **ANWAR SA’AL SONO alias ANWAR SA’AL alias ANWAR MIN SA’AL SONO**, meminta bantuan pada **Sdr. JAMALUDIN USMAN SAKA** untuk memproses penegasan hak milik kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten kupang - Propinsi NTT.
5. Bahwa atas permohonan penegasan hak milik sebagaimana tersebut diatas maka terbitlah **Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 590 / 1977 Gambar Situasi ( GS ) Nomor 102 / 1974** atas tanah seluas **3.142 M2 ( tiga ribu seratus empat puluh dua ) meter persegi** yang terletak dahulu dijalan Semau sekarang **Jalan Merpati Nomor 01 Kelurahan Bonipoi Kecamatan Kota Lama Kota**

*Halaman 3 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.*



**Kupang NTT atas nama JAMALUDIN USMAN SAKKA BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA KELUARGA SONO.**

6. Bahwa atas terbitnya Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 590 / 1977 Gambar Situasi ( GS ) Nomor : 102 / 1974 atas tanah seluas 3.142 M2 ( tiga ribu seratus empat puluh dua ) meter persegi yang terletak dahulu dijalan Semau sekarang Jalan Merpati Nomor 03 Kelurahan Bonipoi Kecamatan Kota Lama Kota Kupang NTT atas nama **JAMALUDIN USMAN SAKKA BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA KELUARGA SONO**, maka Penggugat **ANWAR SA'AL SONO** alias **ANWAR SA'AL** alias **ANWAR MIN SA'AL SONO** mengajukan keberatan terhadap Nama Pemegang Hak yang tertulis “ **JAMALUDIN USMAN SAKKA** “ dalam Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 590 / 1977 Gambar Situasi ( GS ) Nomor 102 / 1974, maka atas keberatan tersebut :
- A. Kepala Desa Bonipoi mengajukan surat Nomor 126/K/BNP/76 Tanggal 30 Nopember 1976 kepada Kepala Direktorat Agraria Propinsi NTT perihal Mohon peninjauan kembali Kutipan SKP.Gubernur/Kepala Daerah Tkt. I NTT Tentang Penegasan Hak Milik No. 32/KPG/HMP/KADIT/75 ;
  - B. Gubernur KDH Tkt I NTT cq Kepala Direktorat Agraria Daerah Tingkat I NTT mengeluarkan **RALAT KEPUTUSAN PENEGASAN HAK MILIK Nomor : DA.01/PHT/1977 tanggal 4 Januari 1977 Tentang meralat diktum pertama Keputusan Penegasan Hak Milik tanggal 24 Juli 1975 Nomor 32/KPG/HMP/KADIT/75 ; menetapkan bahwa Tanah Hak Pakai turun- temurun menurut adat, yang dikuasai pemohon tersebut diatas ditegaskan menjadi hak milik untuk didaftarkan a.n. JAMALUDIN USMAN SAKKA alamat Desa Oepura SEHARUSNYA DIDAFTARKAN ATAS NAMA KELUARGA SONO ALAMAT DESA BONIPOI.**
  - C. Bahwa Kepala Direktorat Agraria atas nama Gubernur Kepala Daerah Tkt I NTT menindaklanjuti Surat Keputusan Gubernur KDH Tkt I NTT Nomor : DA.01/PHT/1977 tanggal 4 Januari 1977 **melalui surat nomor DA-240/A17/PT tanggal 3 Juni 1981 Perihal Ralat Sertifikat Hak Milik No. 590 a.n Jamaludin Usman Sakka kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang.**
  - D. Bahwa selanjutnya Badan Pertanahan Kota Kupang mengeluarkan Surat Keterangan Nomor : 600/753/SPP/VI/2007 tanggal 23 Juli 2007 **tentang perubahan nama dan perubahan luas tanah sesuai kenyataan dari luas 3.142 M2 menjadi 867 M2 dalam SHM Nomor 590 / Desa Bonipoi yang ditujukan kepada Penggugat ANWAR SA'AL SONO alias ANWAR SA'AL alias ANWAR MIN SA'AL SONO.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa sebelumnya pada tanggal 5 April 1978 **AMIR ABDURACHMAN SONO** selaku orang tua memberikan izin membangun rumah tinggal kepada Penggugat **ANWAR SA'AL SONO** alias **ANWAR SA'AL** alias **ANWAR MIN SA'AL SONO** diatas tanah sebagaimana tersebut dalam point 2 diatas.
8. Bahwa **Tergugat 1** sejak tahun 1962 mulai menempati sebagian tanah lokasi sebelah barat tanah ( **SHM** ) Nomor : **590 / 1977 Gambar Situasi ( GS ) Nomor 102 / 1974 SEKARANG SETELAH DIPERBAHARUI OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG** menjadi **SERTIFIKAT HAK MILIK ( SHM ) NOMOR : 590 / 2013 SURAT UKUR ( SU ) NOMOR : 08 / BONIPOI / 2013** seluas kurang lebih **360 M2** yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa I ( pertama ) dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - *Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Merpati;*
  - *Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Penggugat ;*
  - *Sebelah Barat dahulu berbatas dengan tanah milik sech Abdullah Bin Said Badjajer, Aleks Tule, PT Nusa Indah, Jeri Manafe, sekarang berbatas dengan tanah milik Taher Baco ;*
  - *Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Oesman Abdoerachman;*

**KARENA SEWA ATAU KONTRAK TEMPAT TINGGAL DARI KELUARGA PENGGUGAT DALAM HAL INI SARIMA KARIM SONO AKAN TETAPI SETELAH SARIMA KARIM SONO MENINGGAL DUNIA TAHUN 1996, TERGUGAT SECARA DIAM-DIAM TIDAK LAGI MELAKUKAN KEWAJIBANNYA MEMBAYAR UANG SEWA ATAU KONTRAK KEPADA KELUARGA SONO AKAN TETAPI DENGAN ITIKAD BURUK BERUPAYA MENGUASAI TANAH YANG BUKAN HAKNYA DENGAN MELAWAN HUKUM**

9. Bahwa Perbuatan Tergugat 1 menguasai sebagian tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut pada point 8 diatas tanpa ijin yang sah dari Penggugat selaku pemilik sah tanah tersebut adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat.
10. Bahwa Tergugat 2 secara diam-diam sejak + tahun 1960 masuk menempati sebagian tanah lokasi sebelah Timur tanah ( **SHM** ) Nomor : **590 / 1977 Gambar Situasi (GS) Nomor 102 / 1974 SEKARANG SETELAH DIPERBAHARUI OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG** menjadi **SERTIFIKAT HAK MILIK ( SHM ) NOMOR : 590 / 2013 SURAT UKUR ( SU ) NOMOR : 08 / BONIPOI / 2013**, seluas kurang lebih **360 M2** yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa II dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Halaman 5 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



- **Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Merpati ;**
- **Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah milik Muhammad Amir Soka sekarang berbatas dengan Hadji Raspi ;**
- **Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Penggugat ;**
- **Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Kadiyah Talib ;**

11. Bahwa Perbuatan Tergugat 2 menguasai sebagian tanah sebelah Timur milik Penggugat sebagaimana tersebut pada point 10 diatas tanpa ijin yang sah dari Penggugat selaku pemilik sah tanah tersebut adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat.

12. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hak dan melawan hukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 sangat merugikan Penggugat maka Penggugat mohon agar majelis hakim memutuskan menghukum memerintahkan Tergugat 1 dan Tergugat 2 atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk segera mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kembali kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan pihak keamanan negara !

13. Bahwa Perbuatan Para Tergugat dengan itikad buruk menguasai sebagian tanah milik keluarga sono atau milik Penggugat seperti tersebut diatas, maka Tergugat 1 dan Tergugat 2 diwajibkan untuk membayar kerugian yang diderita oleh Keluarga Sono atau Penggugat ditambah dengan biaya-biaya lainnya kepada Keluarga Sono atau Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

**A. Kerugian Material Penggugat,** dengan perincian sbb :

1. Biaya sewa / kontrak sejak tahun 1962 yang belum dibayarkan kepada Keluarga Sono / Penggugat sebesar 2.000.000.- /pertahun total Rp 98.000.000.-
2. Biaya denda keterlambatan sebesar Rp 10.000.000.-

**B. Kerugian Imaterial Penggugat** , karena tidak dapat mempergunakan atau menjual tanah atau mempergunakan sertifikat tersebut sebagai jaminan atau agunan sebesar **Rp.5.000.000.000,-** ( Lima Milyar Rupiah).

**C. Membayar uang paksa ( Dwangsom )** sebesar Rp.1.000.000,-( Satu Juta Rupiah ) per hari untuk setiap harinya keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti.

14. Bahwa Penggugat yang beralasan atas itikad buruk dari Tergugat maka untuk menjamin pelaksanaan putusan nanti maka Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kupang berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap kedua bidang obyek sengketa dan barang - barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa gugatan Penggugat dilandasi oleh argumentasi hukum yang benar dan legal standing hukum yang benar karena sesuai fakta hukum sebenarnya maka sudah sepatutnya gugatan tersebut dikabulkan untuk seluruhnya.

Berdasarkan seluruh uraian gugatan tersebut diatas maka Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa tanah seluas kurang lebih 867 M2, yang bersertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 590 / 1977 Gambar Situasi ( GS ) Nomor 102 / 1974 SEKARANG SETELAH DIPERBAHARUI OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK ( SHM ) NOMOR : 590 / 2013 SURAT UKUR ( SU ) NOMOR : 08 / BONIPOI / 2013 yang terletak dahulu jalan semau sekarang Jalan Merpati Nomor 01 Kelurahan Bonipoi Kecamatan Kota Lama Kota Kupang - NTT dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan dahulu Jalan Semau sekarang Jalan merpati ;
- Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah milik Muhammad Amir Soka sekarang berbatas dengan Hadji Raspi ;
- Sebelah Barat dahulu berbatas dengan tanah milik sech Abdullah Bin Said Badjaher, Aleks Tule, PT Nusa Indah, Jeri Manafe, sekarang berbatas dengan tanah milik Taher Baco ;
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Oesman Abdoerachman dan tanah milik Kadiah Talib ;

**ADALAH TANAH WARISAN ATAU MILIK SAH DARI KELUARGA “ SONO “** sejak tahun 1916 yang diwariskan secara turun temurun kepada Penggugat / ANWAR SAAL Alias ANWAR SA'AL SONO alias ANWAR MIN SA'AL SONO.

3. Menyatakan hukum bahwa sebagian tanah lokasi sebelah barat tanah dengan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 590 / 1977 Gambar Situasi ( GS ) Nomor 102 / 1974 SEKARANG SETELAH DIPERBAHARUI OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK ( SHM ) NOMOR : 590 / 2013 SURAT UKUR ( SU ) NOMOR : 08 / BONIPOI / 2013, seluas kurang lebih 360 M2 yang dikuasai oleh Tergugat 1 secara melawan hukum dan melawan hak yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa I dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Halaman 7 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



- **Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya ;**
- **Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Penggugat;**
- **Sebelah Barat dahulu berbatas dengan tanah milik sech Abdullah Bin Said Badjaher, Aleks Tule, PT Nusa Indah, Jeri Manafe, sekarang berbatas dengan tanah milik Taher Baco ;**
- **Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Oesman Abdoerachman;**

Adalah sah tanah milik Penggugat

4. Menyatakan hukum bahwa sebagian tanah lokasi sebelah Timur tanah dengan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 590 / 1977 Gambar Situasi ( GS ) Nomor 102 / 1974, seluas kurang lebih 360 M2 yang dikuasai oleh Tergugat 2 secara melawan hukum dan melawan hak yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa II dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - **Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Merpati ;**
  - **Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah milik Muhammad Amir Soka sekarang berbatas dengan Hadji Raspi ;**
  - **Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Penggugat ;**
  - **Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Oesman Abdoerachman dan tanah milik Kadiyah Talib ;**
5. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 menguasai sebagian tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut diatas adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat.
6. Menghukum memerintahkan Tergugat 1 dan Tergugat 2 atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk segera mengosongkan obyek sengketa I dan Obyek sengketa II dan menyerahkan kembali kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan pihak keamanan negara.
7. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 diwajibkan untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat ditambah dengan biaya-biaya lainnya kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut :
  - A. **Kerugian Material Penggugat**, dengan perincian sbb :
    - Biaya sewa / kontrak sejak tahun 1962 yang belum dibayarkan kepada Keluarga Sono / Penggugat sebesar 2.000.000.- /pertahun total = Rp 98.000.000.-
    - Biaya denda keterlambatan sebesar = Rp 10.000.000.-
  - B. **Kerugian Imaterial Penggugat**, karena tidak dapat mempergunakan atau menjual tanah atau mempergunakan sertifikat tersebut sebagai jaminan atau agunan sebesar **Rp.5.000.000.000,-** ( Lima Milyar Rupiah).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- C. **Membayar uang paksa ( Dwangsom )** sebesar Rp.1.000.000,-( Satu Juta Rupiah ) per hari untuk setiap harinya keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti.
8. Menyatakan hukum Sita Jaminan terhadap obyek sengketa I dan obyek sengketa II serta barang - barang bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat adalah sah.
  9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Verzet maupun Kasasi.
  10. Membebaskan Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
- Mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, Bahwa pada hari persidangan pertama yang telah ditetapkan tanggal 6 Juni 2014 untuk Penggugat Hadir Penggugat dan Kuasanya, Tergugat I hadir didampingi kuasanya, sedangkan Tergugat II hadir sendiri, sehingga sesuai PERMA Nomor 1 tahun 2008 tentang Mediasi, maka sidang dilanjutkan untuk acara mediasi untuk berdamai.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara, baik oleh Majelis Hakim maupun melalui proses mediasi dengan menunjuk seorang mediator, yaitu I. KETUT SUDIRA, SH. MH Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Kupang, berdasarkan kesepakatan para pihak .

Menimbang, bahwa kedua belah pihak yang berperkara telah diusahakan dan dianjurkan untuk berdamai namun usaha tersebut tidak berhasil, maka perkara diserahkan kepada Majelis Hakim untuk diproses melalui persidangan perkara perdata.

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Hakim Mediator, upaya perdamaian tidak berhasil dilakukan, oleh karenanya persidangan dimulai dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dan atas pertanyaan Hakim Ketua Majelis, Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perubahan terhadap gugatannya dan oleh sebab itu pula, Penggugat berketetapan pada surat gugatannya.

Menimbang, Bahwa atas gugatan Penggugat, **Tergugat I telah mengajukan jawaban** secara tertulis di persidangan pada tanggal 11 Juli 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :

*Halaman 9 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/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

## A. DALAM EKSEPSI

Exceptio plurium litis consortium :

Bahwa Surat Gugatan Penggugat Kurang pihak, sebab pihak /orang yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini tidak lengkap, masih ada pihak/orang lain yang harus dikut sertakan sebagai Tergugat, yakni ASMUNA ANWAR, AMINAH ANWAR, SITI ANWAR, SUMARNI ANWAR dan DENI ANWAR, sebab merekalah merupakan Ahli Waris dari Alm. MUHAMMAD ANWAR yang meninggal pada tanggal 17 Oktober 2008, yang merupakan anak dari Almh. BESE PANURI Pihak yang menguasai dan mendapatkan hak tanah dari Kepala Desa Bonipoi pada tahun 19760an, oleh karenanya sengketa tanah a quo baru dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh apabila pihak-pihak tersebut turut digugat oleh Penggugat.

Bahwa Gugatan yang demikian berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 621 K/Sip/1975, tanggal 25 Mei 1977 Yunto Putusan Mahkamah Agung RI No. 078 K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975 yunto Putusan Mahkamah Agung RI No. 437 K/Sip/1973, tanggal 9 Desember 1975 yunto Putusan Mahkamah Agung RI No. 216 K/Sip/1974, tanggal 27 Maret 1975 dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) karena Tergugat tidak lengkap.

Bahwa berdasarkan Uraian Eksepsi tersebut diatas maka Surat Gugatan Penggugat Patutlah di Kesampingkan atau menyatakan Gugatan Penggugat **TIDAK DAPAT DITERIMA;**

## B. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang telah Tergugat I, uraikan pada bagian Eksepsi tersebut diatas, Mohon dianggap termuat dan berulang kembali secara sempurna dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok Perkara sekarang ini;
2. Bahwa Tergugat I, membantah secara tegas seluruh dalil-dalil/argument Penggugat dalam Surat Gugatannya kecuali hal-hal yang secara tegas/nyata diakui, sedangkan hal-hal yang secara tegas/nyata tidak diakui mohon dianggap dibantah oleh Tergugat I;
3. Bahwa Surat Gugatan Penggugat tertanggal 12Mei 2014, TIDAK secara jelas dan tegas, menguraikan luas tanah yang dimiliki oleh Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 590/1977 sehingga berubah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 590/2013 dengan luas yang berbeda;
4. Bahwa Tergugat I, membantah keras dalil/argument Penggugat pada point 1, bagian fundamentum petendi/posita surat gugat a quo, yang mendalilkan;

Halaman 10 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 867 M2, yang bersertifikat hak milik (SHM) Nomor : 590/1977 Gambar Situasi (GS) Nomor : 102/1974 **sekarang telah diperbaharui** oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) 590/2013 Surat Ukur Nomor : 08/BONIPOI/2013 yang terletak dahulu di Jalan Semau sekarang Jalan Merpati Nomor : 01 Kelurahan Bonipoi Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang – NTT, dengan batas-batasnya sebagai berikut ..... dstnya, adalah tanah warisan atau milik sah dari keluarga “SONO” sejak tahun 1916 yang diwariskan secara turun temurun kepada Penggugat/ANWAR SAAL alias ANWAR SAAL SONO alias ANWAR MIN SAAL SONO”;

Tanggapan dalil/argument Penggugat pada point 1 (satu) tidak diuraikan secara jelas dan lengkap, tentang asal-usul atau historis/sejarah tanah bagaimana keluarga “SONO” menguasai tanah a quo, apakah tanah tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan oleh moyang Penggugat sejak tahun 1916, bahwa dengan tidak diuraikan hal tersebut jelas dalil Penggugat pada point 1 (satu) menjadi kabur.

Bahwa dalil/argument penggugat pada point 1 saling bertentangan / kontradiksi, hal yang mana terungkap secara jelas dan nyata pada point 1, yakni :

“ Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 867 M2, yang Bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 590/1977 Gambar Situasi (GS) Nomor : 102/1974 **sekarang telah diperbaharui** oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) 590/2013 Surat Ukur Nomor : 08/BONIPOI/2013 yang terletak dahulu di Jalan Semau sekarang Jalan Merpati Nomor : 01 Kelurahan Bonipoi Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang – NTT, dengan batas-batasnya sebagai berikut ..... dstnya”.

Bahwa apabila kita mendasari pada SHM Nomor : 590/1977 Gambar Situasi (GS) Nomor : 102/1974, maka tanah Penggugat seluas : 3.142 M2 (tiga ribu seratus empat puluh dua meter persegi);

Sedangkan :

Apabila kita mendasari pada kalimat selanjutnya yang mendalilkan **sekarang telah diperbaharui** oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang menjadi

*Halaman 11 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik (SHM) 590/2013 Surat Ukur Nomor : 08/BONIPOI/2013, maka luas tanah Penggugat hanya seluas : 867 M2 (delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi).

Bahwa dengan demikian menjadi pertanyaan bagi Tergugat I, apakah setelah diperbaharui sertifikat tanah a quo, oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang, juga turut berubah luas dan batas-batas tanah ? atau apakah setelah diperbaharui Sertifikat tersebut tanah Penggugat masih tetap seluas 3.142 M2 (tiga ribu, seratus empat puluh dua meter persegi), ataukah telah berkurang menjadi seluas: 867 M2 (delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi);

Bahwa dengan demikian jika tanah tersebut telah berubah luasnya maka menjadi pertanyaan bagi Tergugat I, Dasar apa Sertifikat tersebut di perbaharui dan apakah jika Sertifikat di perbaharui menyebabkan juga luas tanah berubah dan adakah ketentuan mengatur tentang perbaharui sebuah sertifikat yang berkonsekwensi pada luas tanah ????

Hal mana akan Tergugat I buktikan pada persidangan dalam agenda pembuktian perkara ini nantinya. *Akan tetapi jika penggugat tetap berpegang pada dalilnya tersebut, maka Tergugat dengan ini mensoomeer penggugat untuk membuktikan dasar dan luas tanah milik penggugat yang sebenarnya.*

Bahwa oleh karena uraian Penggugat pada point saling kontradiksi antara kalimat dalam suatu paragraph, sebagai bukti hak sehingga menjadi tidak jelas obyek yang disengketakan maka Tergugat I secara tegas menolak dalil/argument Penggugat pada point 1.

5. Bahwa terhadap dalil/argument Penggugat pada point 2 (dua), yang mendalilkan bahwa : “bahwa sebidang tangan tersebut pada point 1 (satu) adalah berasal dari milik SONO (ALm) kemudian diwariskan kepada SA’AL SONO (Alm) kemudian diwariskan kepada MIN SA’AL SONO (Alm) kemudian diwariskan kepada Penggugat ANWAR SA’AL SONO alias SA’AL alias ANWAR MIN SA’AL SONO”;

Tanggapan Tergugat I :

Bahwa dalil /argument Penggugat pada point 2 (dua) secara tegas ditolak oleh Tergugat I;

6. Bahwa dalil / argument Penggugat pada point 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima) dan 6 (enam) Tergugat I Men-soomer Penggugat membuktikannya dalam Persidangan;
7. Selanjutnya terhadap dalil/argument Penggugat pada point 7 yang mendalilkan bahwa : “pada tanggal 5 April 1978 AMIR ABDURACHMAN SONO selaku

Halaman 12 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang tua memberi izin membangun rumah tinggal kepada ANWAR SA'AL SONO alias ANWAR SA'AL alias ANWAR MIN SA'AL SONO diatas tanah sebagaimana tersebut dalam point 2”;

Tanggapan Tergugat I :

Bahwa sesuai dalil / argument tersebut menunjukkan bahwa Penggugat baru saja menempati dan menguasai tanah a quo pada tahun 1978, sedangkan berdasarkan bukti yang telah dimiliki oleh Tergugat I, bahwa nenek /orang tua Tergugat I telah menempati dan menguasai tanah sejak tahun 1960-an, hal ini jelas menjadi suatu fakta hukum yang secara nyata menunjukkan bahwa Nenek / orang tua Tergugat I terlebih dahulu menempati dan menguasai lokasi tanah sengketa, oleh karenanya Tergugat I secara tegas menolak dalil/argument tersebut;

8. Bahwa terhadap dalil / argument Penggugat pada point 8 (delapan) yang mendalilkan “bahwa Tergugat I sejak tahun 1962 mulai menempati sebagian tanah lokasi sebelah Barat tanah (SHM) nomor : 590/1977, Gambar Situasi (GS) Nomor : 102/1974 **sekarang telah diperbaharui** oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) 590/2013 Surat Ukur Nomor : 08/BONIPOI/2013 seluas kurang lebih 360 M2 yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa ..... dstnya” secara tegas disangkal dan ditolak oleh Tergugat I;

Tanggapan Tergugat I :

Bahwa perlu Tergugat I jelaskan, bahwa pada tahun 1962 tergugat I belum lahir, bagaimana mungkin Tergugat I bisa menempati sebagian tanah a quo sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada point 8 (delapan), bahwa perlu Tergugat I tegaskan bahwa Tergugat I baru lahir pada tanggal 11 Juni 1963, oleh karenanya dalil tersebut sangatlah tidak logis dan merupakan suatu dalil yang sulit dipertanggungjawabkan secara hukum, oleh karenanya dalil Penggugat tersebut patutlah dikesampingkan;

Bahwa perlu Tergugat I tegaskan kepada Penggugat bahwa pada tahun 1962 Tergugat I tidak pernah menempati obyek sengketa sebagaimana dimaksud oleh Penggugat, bahwa sesungguhnya yang menempati dan menguasai serta membangun rumah darurat diatas tanah a quo adalah Nenek Tergugat I sejak tahun 1960 atas “PERSETUJUAN MAS UD ex/bekas Kepala Desa Bonipoi pada masa jabatan aktifnya;

Halaman 13 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



Bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan dari L. Z. SIBU Bekas Lurah Bonipoi saat itu, menerangkan bahwa tanah pekarangan yang ditempati oleh Nenek/Orang Tua Tergugat I adalah **tanah-tanah khusus untuk pekuburan orang-orang bangsa Asing Tianghoa/Cina** yang diberikan oleh Pemerintah Daerah sebagai Hak Pakai.

Bahwa selanjutnya berdasarkan surat Bupati Kupang, tertanggal 4 Juli 1978, menerangkan bahwa tanah a quo adalah lokasi kuburan Cina dengan Status jalur Hijau, sehingga dilarang untuk membangun, (bahwa sebelum Surat Bupati itu dikeluarkan, Nenek / Orang Tua Tergugat I telah menempati, menguasai dan membangun rumah seluas 21 m x 16 m di atas tanah a quo sejak tahun 1960 atas ijin Kepala Desa);

Bahwa selain itu pada tanggal 2 Maret 1978, Orang Tua Tergugat I telah memerintah Tergugat I untuk melakukan pendekatan dengan bagian Teknik, Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Kupang, guna melakukan Pengukuran atas tanah yang dikuasi oleh Orang Tua Tergugat I, namun gambar Situasi keluar atas nama J. U. Sakka, padahal faktanya J. U. Sakka tidak pernah mengajukan Permohonan Pengukuran saat itu, tidak adanya pengumuman mengenai adanya peristiwa pengukuran tanah pekarangan tersebut dan Kepala Desa Bonipoi tidak pernah mengetahui pengukuran atas nama J. U. Sakka.

Bahwa dengan demikian maka dalil/argument Penggugat yang menyatakan : Bahwa Tergugat I telah mulai menempati sejak tahun 1962 sebagian tanah .... Dstnya karena sewa atau kontrak tempat tinggal dari keluarga Penggugat dalam hal ini SARIMA KARIM SONO akan tetapi setelah SARIMA KARIM SONO meninggal dunia tahun 1996, tergugat secara diam-diam tidak lagi melakukan kewajiban membayar uang sewa atau kontrak kepada keluarga sono ..... dstnya merupakan suatu dalil bohong yang tidak sesuai dengan fakta saat itu, bahwa apabila penggugat mendalilkan demikian maka tergugat I men-soomer Penggugat membuktikan. Dengan siapa Tergugat I melakukan perjanjian sewa menyewa, sejak kapan Tergugat I menyewa rumah dan tanah a quo dari keluarga sono, berapa nilai sewa/kontrak perbulan/pertahun yang wajib dibayar oleh Tergugat I saat itu dan kepada siapa Tergugat I membayar sewa/kontrak tersebut ???

9. Bahwa terhadap dalil/argument Para Penggugat pada point 9 yang mendalilkan "bahwa perbuatan Tergugat I menguasai sebagian tanah milik penggugat sebagaimana tersebut pada point 8 di atas tanpa ijin yang sah dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat selaku pemilik sah tanah tersebut adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat”.

## Tanggapan Tergugat I :

Bahwa merupakan suatu dalil yang beralasan hukum, sebab apabila diteliti dari historis permasalahan tanah antara Penggugat dan nenek Tergugat I sejak tanggal 6 Maret 1970-an sudah terjadi keberatan-keberatan secara hukum yang dilakukan oleh Nenek Tergugat I kepada Kepala Sub. Direktorat Agraria Dati II Kupang, tentang penerbitan Gambar Situasi (GS) atas nama J. U. SAKKA, agar menarik Surat Ukur tersebut, dengan alasan bahwa Nenek Tergugat I telah menguasai, menempati dan membangun rumah diatas tanah a quo sejak tahun 1960-an, sebagaimana **surat Keterangan Kepala Desa Bonipoi tertanggal 16 Desember 1966, yang menerangkan bahwa telah diberikan sebidang tanah kepada Orang Tua Tergugat I berlokasi dipemukimannya tjina bonik, yang juga diketahui oleh Camat Kota Kupang saat itu**, dan sejak tahun 1970 Orang Tua Tergugat I, telah membayar pajak atas obyek tersebut sampai dengan saat ini.

Bahwa dengan demikian maka dalil/argument Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hak dan melawan hukum tidak beralasan hukum dan patutlah dalil tersebut ditolak atau setiadak-tidaknya dikesampingkan.

Bahwa selanjutnya terhadap dalil/argument Penggugat untuk dan selebih dan selanjutnya ditolak secara tegas oleh Tergugat I.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta uraian tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini pada Pengadilan Negeri Sidoarjo berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

### **PRIMIAIR :**

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima / mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankleijke verklaard);
- Menyatakan bahwa Tergugat I sah secara hukum menempati, menguasai tanah a quo sejak tahun 1963 atas pemberian Kepala Desa Bonipoi;

*Halaman 15 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Perbuatan Tergugat I bukan merupakan Perbuatan MELAWAN HAK dan MELAWAN HUKUM;
- Menyatakan bahwa SHM No. 590/1977, Gambar Situasi (GS) Nomor : 102/1974 **sekarang diperbaharui** oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) 590/2013 Surat Ukur Nomor 08/BONIPOI/2013;
- Menghukum Penggugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 18 Juli 2014 Tergugat II mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI

#### A. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG KEKELIRUAN ACARA

1. Bahwa TERGUGAT II secara tegas menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II;
2. Bahwa sesuai perihal Gugatannya Penggugat hanya menyebutkan "Perihal : Gugatan", yang memiliki konotasi tuntutan yang sifatnya umum, apakah mengenai gugatan warisan atau Gugatan Wanprestasi ataukah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
3. Bahwa namun apabila dicermati poin 8 dalil posita Gugatan Penggugat menyebutkan "bahwa Tergugat I sejak tahun 1962 mulai menempati sebagian tanah lokasi sebelah barat tanah (SHM) Nomor : 590/1977 Gambar Situasi (GS) Nomor : 102/1974 sekarang telah diperbaharui oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 590/2013 Surat Ukur Nomor : 08/Bonipoi/2013 seluas kurang lebih 360 M2 yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa I (Pertama) dengan batas-batas :  
Utara : Berbatasan dengan jalan merpati;  
Timur : Berbatasan dengan tanah milik Penggugat;  
Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah milik SECH ABDULLAH BIN SAID BADJAHER, ALEKS TULE, PT. NUSA INDAH,

Halaman 16 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



JERI MANAFE, sekarang berbatasan dengan tanah milik  
TAHER BACO;

Selatan : Berbatasan dengan tanah milik OESMAN  
ABDOERACHMAN.

Karena sewa atau kontrak tempat tinggal dari keluarga  
Penggugat dalam hal ini SARIMA KARIM SONO akan tetapi setelah  
SARIMA KARIM SONO meninggal dunia tahun 1996, Tergugat secara  
diam-diam tidak lagi melakukan kewajibannya membayar uang sewa  
atau kontrak kepada keluarga SONO akan tetapi dengan itikad buruk  
berupaya menguasai tanah yang bukan haknya dengan melawan hukum.

4. Bahwa dalil tersebut dengan jelas menunjukkan bahwa adanya hubungan kontraktual/perjanjian sewamenyewaantara keluarga Penggugat dalam hal ini SARIMA KARIM SONO dengan Tergugat I sehingga keberadaan Tergugat I diatas obyek sengketa tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum atau tanpa hak karena Penggugat sendiri mengakui jika keberadaan Tergugat I (pertama) karena adanya hubungan keluarga Penggugat dalam hal ini SARIMA KARIM SONO dengan Tergugat I maka jelaslah sengketa tersebut adalah sengketa dalam hubungan perjanjian sewa menyewa yaitu Ingkar Janji atau Wanprestasi bukan perbuatan Melawan Hukum (PMH);
5. Bahwa dari posita dan petitum Gugatan Penggugat, Penggugat meminta/menuntut agar penguasaan atas tanah obyek sengketa I (pertama) oleh Tergugat II dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa dengan demikian maka jelaslah Penggugat telah secara keliru menggabungkan antara Gugatan Perbuatan melawan hukum dengan Gugatan Ingkar Janji/wanprestasi dimana hal yang demikian adalah menyalahi ketentuan hukum acara sengketa yang demikian haruslah diajukan dalam Gugatan yang berbeda untuk itu patut dan beralasan untuk dinyatakan tidak dapat diterima. Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1875 K/Pdt/1984 yang menyatakan "perbuatan melawan hukum tidak dibenarkan digabungkan dengan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dalam satu Gugatan menurut tertib beracara perdata, keduanya harus diselesaikan secara tersendiri".

Halaman 17 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



**B. POSITA DAN PETITUM GUGATAN SALING BERTENTANGAN**

1. Bahwa sebagaimana uraian Eksepsi tersebut diatas Penggugat mendalilkan adanya hubungan Kontraktual/perjanjian sewa antara keluarga Penggugat dalam hal ini SARIMA KARIM SONO dengan Tergugat I sehingga apabila timbul sengketa antara SARIMA KARIM SONO dengan Tergugat I maka jelaslah sengketa tersebut adalah sengketa dalam hubungan dengan perjanjian sewa menyewa yaitu ingkar janji namun petitum Gugatan Penggugat meminta agar perbuatan Tergugat I dinyatakan sebagai perbuatan melawan huku padahal Penggugat sendiri mengakui keberadaan Tergugat I diatas tanah obyek sengketa I (pertama) karena sewa menyewa sejak tahun 1962;
2. Bahwa oleh karena posita dan petitum Gugatan Penggugat adalah saling bertentangan maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

**C. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN (PERSONA STANDI IN JUDICIO)**

1. Bahwa dari posita dan petitum Gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan adanya dasar perolehan tanah obyek sengketa I (pertama) dan obyek sengketa II (kedua) merupakan tanah warisan milik dari Alm. SONO yang kemudian diwariskan kepada Alm. SA'AL SONO selanjutnya diwariskan kepada Alm. MIN SA'AL SONO dan pada akhirnya diwariskan oleh Alm. MIN SA'AL SONO kepada Penggugat;
2. Bahwa terhadap hal tersebut tidak diuraikan secara jelas dan rinci dalam Gugatan Penggugat mengenai status hukum dan keturunan – keturunan dari Alm. SONO, Alm. SA'AL SONO dan Alm. MIN SA'AL SONO sampai dengan munculnya Penggugat yang kemudian menyatakan diri sebagai ahli waris Alm. SONO yang memiliki hak waris atas tanah a quo;
3. Bahwa oleh karena dalam Gugatan Penggugat tidak secara jelas dan rinci dalam Gugatan Penggugat mengenai proses pewarisan, status hukum dan keturunan-keturunan dari Alm. SONO, Alm. SA'AL SONO dan Alm. MIN SA'AL SONO sampai dengan munculnya Penggugat yang kemudian menyatakan diri sebagai ahli waris Alm. SONO yang memiliki hak waris atas tanah a quo maka menjadi tidak jelas status Penggugat sebagai ahli waris atau ahli waris pengganti dan dari pewaris yang manakah Penggugat pewaris maka patut dan beralasan untuk dinyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

*Halaman 18 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.*



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat II;
2. Bahwa uraian mengenai eksepsi Tergugat II sebagaimana tersebut diatas mohon dianggap termuat dan terulang kembali secara sempurna dan secara mutatis muntandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban ini;
3. Bahwa dalam poin 1, 2 dan poin 3 Gugatan Penggugat adalah sangat tidak benar dan harus ditolak sebab tanah yang Penggugat maksudkan sebagai tanah milik keluarga SONO yang diwariskan kepada Penggugat dan yang didaftarkan dan diberikan atas nama Penggugat sesuai surat pernyataan tanggal 23 Pebruari 1971 buknlah tanah sesuai (SHM) Nomor : 590/1977 Gambar Situasi (GS) nomor : 102/1974 dengan luas 3.142 yang dimohonkan atau didaftarkan oleh Penggugat melalui JAMALUDIN USMAN SAKA untuk memproses penegasan Hak Milik Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang – Prov. NTT karena memiliki luas dan batas-batas yang berbeda;
4. Bahwa adapun luas dan batas-batas tanah kelaurga SONO sesuai surat pernyataan tanggal 23 pebruari 1971 adalah tanah dengan luas  $144 \times 22 = 3.168$  M2 dan batas-batas :

- Utara : Pekarangan keluarga sono;
- Timur : Jalan Raya;
- Barat : Sdr. OESMAN ABDOERACHMAN
- Selatan : Pekuburan Cina

Sementara tanah yang dimohonkan atau didaftarkan oleh Pengggugat melalui JAMALUDIN USMAN SAKA untuk memproses penegasan hak milik kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang – Prov NTT sesuai (SHM) Nomor : 590/1977 Gambar Situasi (GS) Nomor : 102/1974 adalah tanah dengan luas 3.142 dan batas-batas :

- Utara : Berbatasan dengan jalan merpati;
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah milik SECH ABDULLAH BIN SAID BADJAHER, ALEKS TULE, PT. NUSA INDAH, JERI MANAFE, sekarang berbatasan dengan tanah milik TAHER BACO;
- Selatan : Berbatasan dengan tanah milik OESMAN ABDOERACHMAN.

5. Bahwa dengan demikian maka terbukti bahwa tanah (SHM) Nomor : 590/1977 Gambar Situasi (GS) nomor : 102/1974 dengan luas 3.142



sekarang setelah diperbaharui oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 590/2013 Surat ukur Nomor : 08/Bonipoi/2013 seluas kurang lebih 867 M2 bukanlah tanah yang diperoleh Penggugat karena warisan dari Alm. SONO yang kemudian diwariskan kepada Alm. SA'AL SONO selanjutnya diwariskan kepada Alm. MIN SA'AL SONO dan pada akhirnya diwariskan oleh Alm. MIN SA'AL SONO kepada Penggugat sebagaimana yang Penggugat akui bahwa dasar pendaftaran tanah milik keluarga SONO yang atas nama Penggugat adalah berdasarkan surat pernyataan tanggal 23 Pebruari 1971. Pengakuan yang demikian sesuai ketentuan pasal 1925 KUHPerdara merupakan bukti yang sempurna : "Pengakuan yang dilakukan dimuka hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri, maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu". Untuk itu dalil poin 4, 5, 6 dan 7 haruslah ditolak pula;

6. Bahwa perubahan atas (SHM) Nomor : 590/1977 Gambar Situasi (GS) Nomor 102/1974 dengan luas 3. 142 sekarang setelah diperbaharui oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 590/2013 Surat Ukur Nomor : 08/Bonipoi/2013 seluas 867 m2 jelas membuktikan bahwa data fisik dan data yuridis dalam sertifikat tersebut adalah tidak benar sejak awal diajukan permohonan penerbitan sertifikat tersebut;
7. Bahwa dalil point 10 Gugatan Penggugat adalah tidak benar dan harus ditolak sebab tanah obyek sengketa II (Kedua) yang tergugat II Tempati adalah tanah bekas pekuburan cina yang berada di Desa Bonipoi yang ditempati dan dikuasai oleh DJENAP SUDJI (Almh) yang adalah bibi Tergugat II sejak tahun 1953 dengan luas 176 M2 dan kemudian dialihkan kepada Tergugat II yang penguasaannya secara terus menerus lebih dari 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya keberatan dari pihak manapun sehingga dalil poin 11, 12 dan poin 13 haruslah ditolak pula;
8. Bahwa mengenai alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) dahulu Nomor : 590/1977 Gambar Situasi (GS) Nomor : 102/1974, tidak pernah diketahui oleh Tergugat II sebagai pihak yang sejak dahulu menempati tanah obyek sengketa apalagi mengenai perubahannya menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 590/2013 surat ukur Nomor : 08/Bonipoi/2013 dengan luas ± 867 M2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM REKONPENSI

1. Bahwa setiap dalil – dalil yang dikemukakan dalam Konpensi mohon dianggap termuat dan terulang kembali secara sempurna dan secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian Rekonpensi, serta mohon Tergugat II dalam Konpensi (dk) disebut sebagai Penggugat dalam Rekonpensi (dr);
2. Bahwa Tergugat II (dk)/Penggugat (dr) menguasai dan menempati tanah bekas pekuburan cina yang berada di desa Bonipoi yang dahulunya ditempati dan dikuasai oleh DJENAB SUDJI (almh) yang adalah bibi Tergugat II sejak tahun 1953 dengan luas 176 M2 da kemudian dialihkan kepada Tergugat II dimana penguasaannya secara terus menerus lebih dari 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya keberatan dari pihak manapun;
3. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan Tergugat II (dk)/Penggugat (dr) dalam jawaban pokok perkara dalam konpensi pada poin 3, 4 dan 5 bahwa dalil poin 1, 2 dan poin 3 Gugatan Penggugat (dk) /Tergugat (dr) adalah tidak benar dan harus ditolak sebab tanah milik Keluarha SONO yang diwariskan kepada Penggugat (dk) /Tergugat (dr) dan yang didaftarkan dan diberikan atas nama Penggugat (dk) /Tergugat (dr) melalui JAMALUDIN USMAN SAKA untuk memproses penegasan hak milik kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang – Prov. NTT karena memiliki luas dan batas-batas yang berbeda dan termasuk didalamnya tanah yang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat II (dk) /Penggugat (dr) sebagaimana poin 2 diatas;
4. Bahwa adapun luas dan batas-batas tanah keluarga SONO sesuai surat pernyataan tanggal 23 Pebruari 1971 adalah tanah dengan luas  $144 \times 22 = 3.168$  M2 dan batas-batas :
  - Utara : Pekarangan keluarga sono;
  - Timur : Jalan Raya;
  - Barat : Sdr. OESMAN ABDOERACHMAN
  - Selatan : Pekuburan Cina

Sementara tanah yang dimohonkan atau didaftarkan oleh Penggugat (dk) / Tergugat (dr) melalui JAMALUDIN USMAN SAKA untuk memproses penegasan hak milik kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang – Prov. NTT sesuai (SHM) Nomor : 590/1977 Gambar Situasi (GS) nomor : 102/1974 adalah tanah dengan luas 3.142 dan batas-batas :

- Utara : Berbatasan dengan jalan merpati;
- Timur : Berbatasan dengan tanah milik Penggugat;

Halaman 21 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Dahulu berbatasan dengan tanah milik SECH ABDULLAH BIN SAID BADJAHER, ALEKS TULE, PT. NUSA INDAH, JERI MANAFE, sekarang berbatasan dengan tanah milik TAHER BACO;

Selatan : Berbatasan dengan tanah milik OESMAN ABDOERACHMAN

5. Bahwa dengan demikian maka terbukti bahwa Penggugat (dk) / Tergugat (dr) telah secara melawan hukum mendaftarkan atau meminta penegasan hak milik kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang – prov. NTT atas tanah milik Tergugat II (dk) / Penggugat (dr) sehingga (SHM) Nomor : 590/1977 Gambar Situasi (GS) Nomor : 102/1974 dengan luas 3.142 sekarang setelah diperrbaharui oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang menajdi Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 590/2013 Surat Ukur Nomor : 08/Bonipoi/2013 seluas kurang lebih 867 M2 haruslah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
6. Bahwa hal tersebut adalah perbuatan yang telah merugikan kepentingan Tergugat II (dk) / Penggugat (dr) dan sesuai ketentuan pasal 1365 KUHPerdara yang menentukan “tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut” maka Tergugat II (dk) /Penggugat (dr) menuntut Penggugat (dk) / Tergugat (dr) membayar pergantian kerugian baik materiil maupun imateriil kepada Tergugat II (dk) / Penggugat (dr) yaitu :

**Materil :**

Tergugat II (dk) / Penggugat (dr) telah ditari dalam perkara ini dan telah mengeluarkan biaya perkara untuk jasa advokat sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

**Imateriil :**

Bahwa Tergugat II (dk) / Penggugat (dr) selain telah dirugikan secara materil juga telah mengalami kerugian immaterial dimana Tergugat II (dk) / Penggugat (dr) merasa diganggu kenyamanannya dalam kehidupan bertetangga dan merasa malu karena seolah-olah Tergugat II (dk) / Penggugat (dr) telah merampas hak orang lain dimana untuk hal tersebut tidak dapat dinilai besarnya sehinga Tergugat II (dk) / Penggugat (dr) membatasi dengan tuntutan yang wajar sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut diatas, maka tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya menyatakan:

*Halaman 22 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/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

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan menurut hukum bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSI :

- Menerima dan mengabulkan Gugatan Tergugat II (dk) / Penggugat (dr) untuk seluruhnya;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 590/1977 Gambar Situasi (GS) Nomor : 102/1974 dengan luas 3. 142 sekarang setelah diperbaharui oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 590/2013 Surat Ukur Nomor : 08/Bonipoi/2013 seluas kurang lebih 867 m2 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- Menghukum Penggugat (dk) / Tergugat (dr) membayar penggantian kerugian baik materil maupun immaterial kepada Tergugat II (dk) / Penggugat (dr) yaitu :

MATERIL

Tergugat II (dk) / Penggugat (dr) telah ditarik dalam perkara ini dengan mengeluarkan biaya perkara untuk jasa advokat sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

IMATERIIL :

Bahwa Tergugat II (dk)/Penggugat (dr) selain telah dirugikan secara materil juga telah mengalami kerugian immaterial dimana Tergugat II (dk) / Penggugat (dr) merasa diganggu kenyamanan-nya dalam kehidupan bertetangga dan merasa malu karena seolah-olah Tergugat II (dk) / Penggugat (dr) telah merampas hak orang lain dimana untuk hal tersebut tidak dapat dinilai besarnya sehingga Tergugat II (dk) / penggugat (dr) membatasi dengan tuntutan yang wajar sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah).

Halaman 23 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum Penggugat (dk) / Tergugat (dr) membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, Bahwa terhadap jawaban yang diberikan Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat telah menyampaikan Repliknya dipersidangan yang bertanggal 8 Agustus 2014

Menimbang, Bahwa atas Repliknya Penggugat, Para Tergugat telah juga telah mengemukakan dupliknya yang bertanggal 15 Agustus 2014

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat selanjutnya mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya di persidangan serta diberi tanda :

1. P.1. : Surat Pernyataan (serah terima tanah dari Ali Saal Sono pada Anwar Min Saal Sono) pemilik tanah di Bonipoi tanggal 23-2-1971
2. P.2. : Surat Kepala Desa Bonipol kepada Direktorat Agraria Kupang tanggal 30-11-1976, ttg sengketa antara keluarga Sono vs dengan M. Anwar. Kiwang
3. P.3 : Kutipan SK Gubernur NTT tanggal 4 Januari 1977, tanah di Desa Bonipol didaftarkan untuk Keluarga Sono
4. P.4 : Surat Kepala Direktorat Agraria atas nama Gubernur NTT kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang tanggal 3 Juni 1981, tanah di Bonipol di daftar untuk keluarga Sono, SHM No 590 dirubah jadi atas nama Keluarga Sono
5. P.5 : **SHM No 590 tahun 2014 seluas 867 M2** atas nama Anwar Saal .
6. P.6 : Putusan PN Kupang No 38/Pdt/1978 antara Karsina Abdurahman Sono lawan Amir Sono dan Amir Min Saal Sono , luas tanah 3142 m2 di Desa Bonipol, putusannya Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dputusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap
7. P.7 : Surat keterangan Pansek PN Kupang tanggal 16 Agustus 2012, tentang Perkara Pdt No 38 tahun 1978 telah berkekuatan hukum tetap.

Menimbang, Bahwa **Penggugat juga mengajukan 2 (dua) saksi** ke persidangan sebagai berikut :

*Halaman 24 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi **Kristian Loak**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan :
  - Bahwa objek sengketa adalah dua bidang tanah yang di atasnya ada bangunan rumah yang terletak di Kelurahan Bonipoi Kecamatan Kota Lama Kota Kupang
  - Bahwa saksi tinggal 80 m dari objek sengketa
  - Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas-batasnya, serta asal usul tanah
  - Bahwa tanah yang sebelah timur dikuasai oleh Muhamad Kiwang, yang ditengah-tengah dikuasai Anwar Saal, dan di bagian barat ditempati Muhamad Djafar Anwar.
  - Bahwa setahu saksi tanah sudah bersertifikat atas nama Anwar saal tahun 2014
  - Bahwa saksi tinggal di Bonipoi sejak tahun 1968
  - Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan anwar saal tinggal di bonipoi
  - Bahwa orang tua saksi pernah sewa rumah yang ditempati Muhamad Djafar Anwar
  - Bahwa saksi dan orang tua saksi pindah dari sewa rumah dari nenek Mea (sarima Abdurahman Sono, bukti .P.1) ke tempat yang ditempati saksi kini yang berjarak 80 m sejak tahun 1967, kemudian ditempati orang tua Muhamad Djafar Anwar.
  - Bahwa saksi tidak tahu rumah yang ditempati anwar saal kini diperoleh dari jual beli atau sewa.
  - Bahwa amir kiwang tinggal di bonipoi sejak tahun 1961
  - Bahwa setahu saksi sertifikat tersebut awalnya atas nama Pam (marga) Saka
  - Bahwa saksi tidak tahu hubungan keluarga Pam (marga) Saka dengan amir kiwang
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat surat bukti T.1 No 14, Base Panurik orang tua Muhama Djafar Anwar nemempati objek sengketa
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Jamaludin suma said dan saksi tidak pernah melihat Jamaludin suma said tinggal di tanah sengketa
  - Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan anwar kiwang tinggal diatas tanah sengketa.
  - Bahwa saksi lupa nama Kades Bonipoi tahun 1971.
2. **Saksi Esaf**, di bawah sumpah / berjanji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa benar saksi bekerja pada kantor Pertanahan Kota Kupang sejak tahun 90-an;

Halaman 25 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/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 benar Badan Pertanahan Kota Kupang pernah mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 590 tahun 2013 yang sekarang menjadi tanah sengketa atas dasar permohonan yang bersangkutan pada tahun 2013 atas nama Anwar Saal;
- Bahwa sebelum keluar SHM Nomor : 590 tahun 2013 ada keluar SHM nomor 590 tahun 1977;
- Bahwa SHM Nomor : 590 tahun 1977 dengan gambar situasi Nomor : 102 / 1974 dengan luas tanah 3.142 M2 atas nama Jamaludin Sakka kemudian diperbaharui menjadi SHM nomor : 590 tahun 2013 Nomor G. S. : 08/Bonipoi/2013 dengan luas tanah 867 M2 atas nama Anwar Saal;
- Bahwa pembaharuan tersebut karena ada kekeliruan pemegang hak dan luas tanah yakni dari SHM Nomor : 590/1977 dengan Nomor GS : 102/1974 luas tanah 3.142 menjadi SHM Nomor 590 tahun 2013 dengan Nomor G. S. : 08/Bonipoi/2013 luas tanah 867 M2 atas nama Anwar Saal;
- Bahwa pembaharuan Sertifikat tersebut ada dalam warkat tetapi saksi tidak membawa warkatnya.

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, **Tergugat I mengajukan surat-surat bukti** yang telah diberi matri dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan berupa :

1. T. 1 : Foto copy Surat Keterangan warisan tanggal 1 November 2011, tentang Perwaris Muhamad Anwar, dan ahli waris salah satunya Muhamad Djafar Anwar
2. T. 2 : Foto copy silsilah keluarga Anwar tanggal 26 Oktober 2011 ( **Muhamad djafar Anwar T.1, anak dari Muhamad Anwar, Muhamad Anwar anak dari Base Panuri, tanah base Panuri, PBB seluas 288 m**)
3. T.3 : Foto copy surat keterangan kematian tanggal 31-5-2010, tentang Mumahad Anwar wafat 17 Oktober 2008
4. T.4 : Foto copy Surat keterangan kematian tanggal 26 Juli 2010 tentang Base Panurik wafat 20 Januari 1984
5. T.5 : Foto copy luran Pembangunan Daerah tanggal 29 Agustus 1976 tentang telah membayar PBB atas rumah tinggal Mumhamad Anwar di Desa Bonipol.
6. T.6 : Foto copy Surat tanda pembayaran IPEDA tahun 1974 atas nama Moh. Anwar
7. T.7 : Foto copy Surat tanda pembayaran IPEDA tahun 1975 atas nama Moh. Anwar
8. T.8 : Foto copy Surat tanda pembayaran PBB tahun 2012 tanah **luas 288 m2** an. Moh. Anwar

Halaman 26 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. T.9 : Foto copy Surat tanda pembayaran PBB tahun 2013 tanah luas 288 m2 an. Moh. Anwar
10. T.10 : Foto copy Surat tanda pembayaran PBB tahun 2014 tanah luas 288m2 an. Moh. Anwar
11. T.11 : Foto copy Surat keterangan tanggal 16 Desember 1966, tentang Kie Leam Tjje diberikan sebidang tanah lokasi dipekebunan tjian RW 5 bonik Desa Bonipol Kupang tanda pembayaran IPEDA tahun 1982
12. T.12 : Surat tanggal 26 April 19.tentang Kie Lean Tju jadi WNI
13. T.13 : Foto copy Surat keterangan ganti namatanggal 30-12-1868, tentang ganti nama Lean Tju menjadi Bese Panuri
14. T.14 : Foto copy Surat keterangan pengakuan tanggal 12-12-1979, tentang Paulus Tae mengakui rumah Balu Base Panurik di Bonipol dibangun diatas tanah bekas pekuburan cina
15. T.15 : Foto copy Surat keteranganKetua RT 10 RW 5 Kel. Bonipol tanggal 26 Juni 1984 menjelaskan Base Panurik telah mendiami tanah tersebut sejak tahun 1960
16. T.16 : Foto copy Surat keterangan ketua RW 5 Kel. Bonipol tanggal 10 Juli 1984 menjelaskan Base Panurik telah menggarap dan mendiami tanah bekas pekuburan cina sejak tahun 1960
17. T.17 : Foto copy Surat keterangan Pengakuan tanggal 10 Juli 1984, Paulus Taek menjelaskan ibu Base Panurik mendiami tanah sejak tahun 1960
18. T.18 : Foto copy Surat keterangan Lurah Bonipol tanggal 23 Juli 1985, tentang Muhamad Anwar pemilik rumah di RT 10 RW 5 sejak tahun 1960
19. .T.19 : Foto copy Surat keterangan tanggal 22-9-1985 tentang tanah yang ditempati janda Base Panurik sejak tahun 1960 dan kini ditempati anaknya bernama Muh. Anwar
20. T.20 : Foto copy Surat Ketua DPRD ke Kantor Agraria Kab. Kupang tanggal 24-11-1979 tentang anggapan sewa menyewa rumah dengan itikad buruk.
21. T.21 : Foto copy Surat Base Panurik kepada Kepala Kantor Direktorat Agraria Kab Kupang tanggal 6 Maret 1978 ttg mohon penarikan kembali SU/GS tanha tanggal 9 Maret 1974
22. T.22 : Foto copy Surat Base Panurik kepada Sarima Karim Sono tanggal 17 November 1979 tentang anggapan sewa menyewa rumah dengan etikad buruk
23. T.23 : Foto copy Surat Kase Panurik pada Kepala Kantor Agraria Kab. Kupang tanggal 21-2-1988 tentang tanggapan surat sewa menyewa rumah dengan itikad buruk

Halaman 27 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/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

24. T.24 : Foto copy Surat Kase Panurik pada Camat Kupang Utara tanggal 1 Oktober 1980 tentang bantahan Kase Panurik pada JU Sakka, bahwa rumah yang ditempati Kase adalah bukan sewa, tapi diatas tanah negara bebas yang dikuasainya secara terus menerus selama lebih dari 20 tahun
25. T.25 : Foto copy surat Kase Panurik pada Camat Kupang Utara tanggal 10-8-1981 tentang tanah yang didiaminya adalah tanah miliknya bukan milik JU Saka
26. T.26 : Foto copy Surat Muhamad Anwar pada Kepala Kantor Agraria Kab Kupang tanggal 27 Juni 1984 tentang permohonan ukur tanahnya yang ada di Bonipoi Kupang Utara.
27. T.27 : Foto copy Surat Muhamad Anwar pada Kepala Agraria Kab Kupang tanggal 10 Juli 1984 tentang mohon tinjau kembali sertifikat No 590 atas nama JU Saka
28. T.28 : Foto copy Surat Muhamad Anwar kepada Kepala Agraria Kab. Kupang tanggal 12 Januari 1987 tentang mohon penarikan kembali Sertifikat No 590 tanggal 17-2-1977.
29. T.29 : Foto copy Surat Muhamad Anwar kepada Kepala Direktorat Agraria Propinsi NTT tanggal 21 Mei 1987 tentang mohon penelitian kembali sertifikat No 590 di Kel. Bonipoi
30. T.30 : Foto copy Surat Muhamad Anwar kepada Walikota Kupang tanggal 2-9-1998 tentang mohon penyelesaian hak atas tanah
31. T.31 : Foto copy undangan sidang bupati Kupang kepada Walikota Kupang, Camat Kupang Utara, Lurah Bonipoi tentang penyelesaian sengketa tanah Jamaludin U. Saka yang terletak di Bonipoi
32. T.32 : Foto copy Surat Gub NTT kepada Kepala Kantor Agraria Kab. Kupang tanggal 9-9-87 tentang mohon penelitian kembali sertifikat tanah No 590 di Kel Bonipoi
33. T.33 : Foto copy Laporan Pengaduan Muhamad Djafar Anwar tanggal 1-4-2011 objek tanah seluas 304 m2 di kel. bonipoi
34. T.34 : Foto copy surat Muhamad Anwar kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang tanggal 2 Juli 2007 tentang keberatan atas penerbitan sertifikat Jamaludin Usman Saka, Surat Muhamad Anwar kepada Walikota Kupang **tanggal 2-9-1998 tentang mohon penyelesaian hak atas tanah dan terbitlah sertifikat No 590 atas nama Jamaludin Usman Saka (lihat surat bukti P No 5, SHM No 590 tahun 2014 penerbitan sertifikat kedua atas nama Anwar Saal).**

Halaman 28 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/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

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, **Tergugat II mengajukan surat-surat bukti** yang telah diberi matrai dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan berupa :

1. T. 1 : Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Bonipoi tanggal 28 September 1962 tentang **Djanab Sudji telah menempati tanah bekas pekuburan seluas 16 x 11 m = 175 m<sup>2</sup> sejak tahun 1953, bibi dari T.2 lihat jawaban T.2 poin 7)**
2. T. 2 : Foto copy Surat keterangan dari Masud tanggal 11 Mei 1973 menerangkan bahwa Masud adalah ex kepala Desa Bonipoi yang menerangkan bahwa Djenap Sudji telah menempati tanah bekas pekuburan seluas 16 x 11 m sejak tahun 1953 Djenap Sudi diperoleh dari kepala desa Bonipoi bernama Entje Nuhun tahun 1953
3. T.3 : Surat keterangan Abdulah Hunun tanggal 14 Mei 1973 tentang asal tanah Djuhep djuhi minta pada kepala desa Bonipoi tahun 1953
4. T.4 : Surat keterangan Depati Sahren tanggal 11 Mei 1973 tentang tanah yang ditempati Djenap Sudji diperoleh dari Kepala Desa tahun 1953
5. T.5 : Foto copy Surat Ketetapan Pajak Hasil bumi tahun 1998 atas nama Djenap Sudji

Menimbang, Bahwa para **Tergugat juga mengajukan Saksi - Saksi** ke persidangan sebagai berikut :

1. Saksi MUBEIN SALEH, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan :
  - Bahwa objek sengketa tanah yang terletak di Jalan Merpati Kelurahan Bonipoi Kecamatan Kota Lama Kota Kupang
  - Bahwa tanah yang disengketakan dua bidang.
  - Bahwa batas tanah sengketa bidang I ( bagian timur) berbatas dengan tanah Amir Kiwang, bagian barat berbatas dengan dulu PT Nusa Indah sekarang saksi tidak tahu, utara berbatas dengan jalan raya dulu jalan semau kini alan merpati, selatan dengan Oesman Abdurahman
  - Bahwa batas tanah bidang II, bagian barat dengan dulu tanah kosong kini anwar saal, bagian barat berbatas dengan siapa saksi tidak tahu, bagian utara dengan jalan merpati, selatan dengan Oesman Abdurahman.
  - **Bahwa untuk tanah bidang I** : Tahun 1970 Saksi dari Maumere ke Kupang tinggal (mengontrak rumah pada paman dul abdurahman) di Bonipoi bersebelahan dengan Jafar Anwar (ayah dari Muhamad Djafar Anwar
  - Bahwa dul abdurahman adalah saudara dari Oesman Abdurahman
  - Bahwa Tergugat sudah disana saat saksi kontrak rumah

Halaman 29 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengontak rumah dari dul Abraham, saudara dari Usman Abdurahman sejak tahun 1970 hingga tahun 1976
- Bahwa asal tanah dari tanah kuburan cina, ini saksi tahu dari cerita neneknya Jafar Anwar, dan saksi juga pernah baca surat dari Bupati tahun 1974 yang menyatakan bahwa tanah kuburan cina tersebut boleh ditempati dan dimiliki juga ada surat kepala desa untuk saudara Muhamad Djafar Anwar.
- **Bahwa untuk tanah bidang II** : sekarang dikuasai oleh Haji Muhamad Amir Kiwang, sedangkan riwayat tanah bidang II ini saksi tidak tahu.
- Bahwa Penggugat tinggal di antara objek sengketa bidang I dan II.
- Bahwa rumah yang **saksi kontrak pada tahun 1970**, berjarak 100 m dari tanah sengketa, dan saksi melihat **ada kuburan cina mulai dari rumah Muhamad Djafar Anwar** sampai ke Puskesmas. Dan nenek dari Muhamad Djafar Anwar yaitu Base Fanuli buat rumah diatas kuburan cina.
- Bahwa saksi kenal dengan bibi Djenab yaitu bibinya Amir Kiwang.
- Bahwa **Anwar Saal adalah menantunya pak Rajab, yang tinggal di Bonipoi sekitar tahun 1972 atau 1973 di rumah mertuanya yaitu Pak Rajab.**
- Bahwa pada tahun 1970 saksi tidak pernah dengar ada keluarga Sono tinggal di Bonipoi.
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada hubungan keluarga antara Anwar Saal dengan keluarga Sono.
- Bahwa pada tahun 1970 an keluarga Muhamad Djafar Anwar dan Muhamad Amir Kiwang sudah tinggal di Binipoi
- Bahwa saksi ada melihat surat penyerahan tanah dari kepala Desa Mas Ud kepada Muhamad Djafar Anwar.
- Bahwa saksi tidak tahu surat bukti P.2 (surat kepala desa Bonipoi kepada Direktorat Agraria Kupang 30-11-1976 tentang sengketa tanah antara keluarga Sono dengan Muhamad Amir Kiwang)
- Bahwa Dul Abdurahman dengan Anwar saal tidak ada hubungan keluarga.

## 2. Saksi SUMANTRI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa objek sengketa dua bidang tanah yang terletak di Jalan Merpati Bonipoi Kelurahan Kelapa Lima Kota Kupang.
- Bahwa **saksi mengontrak dari Muhamad Amir Kiwang sejak tahun 1995** hingga tahun 2013, diatas tanah sengketa seluas 200 m2 yang batas-batasnya timur dengan Anwar Saal, Barat dengan Amir Soka, Utara dengan Jalan Merpati, Selatan dengan Oesman Abdurahman.
- Bahwa saksi tidak kenal Muhamad Djafar Anwar (Tergugat I)

Halaman 30 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa anwar saal tinggal disebelah rumah yang saksi kontrak
- Bahwa pada tahun 2007 ada masalah, dan tahun 2013 saksi ditegur Anwar Saal, disuruh pindah karena tanah yang saksi sewa dari Muhamad Amir Kiwang adalah tanah milik Anwar Saal
- Bahwa saksi mengontrak rumah dari Muhamad Amir Kiwang, karena saksi tanya ke orang di Bonipoi bahwa tanah dan rumah tersebut milik Muhamad Amir Kiwang.

3. Saksi HIDJAH SOKA MAJID dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa tahun **1962 saksi tinggal di Bonipoi hingga tahun 1994, tingal di rumah Mertua yang bernama M. Amin Soka** dari Ende
- Bahwa saat itu di Bonipoi ada tiga rumah yaitu rumah mertua saksi, rumah Djenab Sudin Kiwang dan rumha Muhamad Djafar Anwar.
- Bahwa **Zaenab sudin kiwang adalah bibinya Muhamad Amir Kiwang**
- Bahwa rumah mertua saksi sudah dijual kepada H. Rasid
- Bahwa pada tahun 1994 saat saksi pindah dari Bonipoi, sudah ada beberapa rumah disana tapi dibagian belakang
- Bahwa saksi pernah melihat anwar saal saat saksi tinggal di Bonipoi
- Bahwa saksi tidak tahu apakah penggugat dan tergugat masih ada hubungan keluarga
- Bahwa sebelum saksi pindah dari Bonipoi ke Oebufu, anwar saal sudah membangun rumah di Bonipoi
- Bahwa saksi tidak kenal dengan keluarga Sono
- Bahwa sebelum tingal di Bonipoi anwar saal tingal di tarus, lalu di oebobo
- Bahwa pada tahun 1962, bibinya Muhamad Amir Kiwang yang tinggal di Bonipoi diatas tanah kuburan.

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan mengenai objek sengketa Pengadilan Negeri telah melakukan **pemeriksaan setempat** terhadap objek perkara dengan hasil sesuai Berita Acara Pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 12 September 2014 sebagai berikut : objek perkara dua bidang tanah terletak Jalan Merpati di RT 12 RW 6 Kelurahan Bonipoi Kecamatan Kota Lama Kota Kupang, dengan batas-batas :

Objek Sengketa I :

- Sebelah Utara dengan Jalan Merpati (**lebar U ke S, 22 m**)
- Sebelah Timur dengan Gardu PLN
- **Sebelah Barat dengan Rumah Penggugat**

Halaman 31 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan dengan rumah Depati

Objek sengketa II

- Sebelah Utara dengan Jalan Merpati (lebar U ke S, 22 m)
- **Sebelah Timur dengan Rumah Pengugat**
- Sebelah Barat dengan Rumah Usman Abdurahim
- Sebelah Selatan dengan rumah Depati

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat dan para Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing-masing dan pada akhirnya karena tidak ada lagi yang akan dikemukakan, mereka mohon putusan ;

Menimbang, bahwa disamping itu segala sesuatu yang dengan tegas disebut dalam Berita Acara Pemeriksaan, untuk mempersingkat dianggap termasuk pula dalam putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KOMPENSI

### DALAM EKSEPSI

#### I. TERGUGAT I

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mengajukan eksepsi plurium litis consortium, dimana gugatan penggugat kurang pihak, karena tidak semua ahli waris dari dari Muhamad Anwar ditarik sebagai Tergugat, dimana Muhamad Anwar adalah anak dari Bese Panuri yang menguasai dan mendapatkan hak tanah dari Kades Bonipoi tahun 1960 an.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa **siapa saja yang akan digugat oleh Penggugat adalah hak sepenuhnya dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugatnya, yang dianggap telah merugikan kepentingannya (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung No.305 K/Sip/1971 tertanggal 16-Juni-1971, tanggal 18 Januari 1982 Nomor : 2471 K/SIP/1981, tanggal 28 Agustus 1997, Nomor : 2169K/SIP/1994, Nomor : 3909K/Pdt/1994, tanggal 11 April 1997), akan tetapi perihal ada atau tidak adanya hubungan hukum yang melandasi gugatan**

Halaman 32 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat serta kepentingan yang menyertainya, adalah tugas para pihak yang berperkara untuk menemukannya sebagai suatu fakta hukum, didalam proses pembuktian ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi poin ini tidak beralasan sehingga haruslah dinyatakan ditolak.

## TERGUGAT. II

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya mengajukan eksepsi :

1. Gugatan penggugat mengandung kekeliruan acara, karena bersifat umum, apakah mengenai gugatan warisan, gugatan wanprestasi atau melawan hukum ? dimana dalam dalil gugatannya poin 8 posita gugatan dimana Tergugat I sejak tahun 1962 menempati tanah bagian barat objek sengketa (kini jadi SHM No 590 tahun 1977 Jo 590 tahun 2013) dari sewa dari Sarima Karim Sono, kemudian sejak tahun 1996 Sarima Karim Sowo wafat, tidak lagi membayar sewa dan dengan itikad buruk berusaha menguasai tanah yang bukan haknya secara melawan hukum.
2. Posita dan Petitum gugatan Penggugat saling bertentangan. Penggugat mendalihkan acalah hubungan kontrak sewa antara Sarima Karim Sono dengan Tergugat I, yaitu ingkar janji, namun petitum gugatan meminta agar perbuatan tergugat I dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.
3. Tentang kedudukan hukum pengugat untuk mengajukan gugatan. Bahwa dari posita dan petitum gugatan, penggugat mendalihkan adanya dasar perolehan tanah objek sengketa 1, II, merupakan tanah warisan milik almarhum Sono yang diwariskan kepada almarhum Saal Sono yang kemudian diwarsikan ke Min Saal Sono lalu kepada Penggugat. Jadi tidak jelas kedudukan hukum pengugat apakah ahli waris atau ahli aris pengganti.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II poin 1 akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim, gugatan penggugat semacam ini tidak lah membuat gugatan menjadi kabur hukum acaranya, karena dalam uraian duduk perkara dan dictum perkara adalah tentang perbuatan melawan hak dan perbuatan melawan hukum sehingga eksepsi poin ini dinyatakan tidak beralasan dan haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin 2 dan 3, menurut hemat Majelis hakim sudah masuk pada pembuktian pokok perkara, sehingga dengan demikian eksepsi poin ini dinyatakan ditolak pula.

Halaman 33 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena semua eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan ditolak seluruhnya, maka dilanjutkan dengan pemeriksaan pokok perkara.

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari berkas perkara dan jawab menjawab antara kedua belah pihak maka dapat disimpulkan bahwa luas tanah 867 M2 dengan nomor G. S. : 08/Bonipoi/2013 yang terdiri dari tanah bagian barat dikuasai oleh Tergugat I sekarang menjadi sengketa, tanah bagian tengah milik Penggugat dan tanah bagian Timur dikuasai oleh Tergugat II (Sekarang menjadi sengketa), sehingga tanah sengketa yang sebagian dikuasai oleh Tergugat I pada bagian Barat dan Tergugat II pada bagian Timur yang merupakan bagian luas tanah keseluruhan 867 M2 yang menjadi hak milik Penggugat apakah sebagai hak milik Penggugat atau tidak dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah sengketa apakah perbuatan melawan hak dan melawan hukum atau tidak.

Menimbang, bahwa penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa adalah tanah warisan atau milik sah dari Keluarga Sono sejak tahun 1916 yang diwariskan secara turun temurun kepada Penggugat **Anwar Saal alias Anwar Saal Sono alias Anwar Min Saal Sono**, kemudian tahun 1971 kesepakatan keluarga Sono, di ajukan sertifikat atas nama Anwar Saal tanah seluas 3.142 m2 namun dalam sertifikat tertulis nama Jamaludin Usman Saka, SHM No 590 tahun 1977, lalu di ukur ulang dengan Surat keterangan BPN No 600/753/SPP/II/2007 tanggal 23 Juli 2007, luas tanah dari 3.142 m2 menjadi 867 m2, dan diperbaharui dengan SHM No 590 tahun 2013 SU No 08/Bonipoi/2013 seluas 867 m2, dengan batas sebagai berikut :

- Utara dengan Jalan Merpati
- Timur dengan Haji Raspi
- Barat dengan Taher Baco
- Selatan dengan Oesman Abdurahman dan Kadiyah Talib

Bahwa sejak tahun 1962 Tergugat I menempati sebagian tanah lokasi sebelah barat tanah SHM No 590 tersebut seluas 360 m2 atas dasar kontrak dari Karima Sarim Sono, dan setelah Sarima Karim Sono wafat tahun 1996, tidak lagi membayar sewa dan dengan beritikad buruk menguasai tanah tersebut, yaitu tanah dengan batas sebagai berikut :

- Utara dengan jalan merpati

*Halaman 34 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur dengan tanah milik Pengugat
- Barat dengan taheer baco
- Selatan dengan oesman abdurrahman

Bahwa sejak tahun 1960 Tergugat II secara diam-diam menempati sebagian tanah sebelah timur SHM 590 tersebut seluas 360 m2 dengan batas sebagai berikut :

- Utara dengan jalan merpati
- Timur dengan Haji Raspi
- Barat dengan tanah Penggugat
- Selatan dengan Oesman Abdoerachman dan Kadiyah Talib

Sehingga dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II yang menempati dan menguasai tanah sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum.

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan pengugat tersebut, para Tergugat membantah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah sengketa yang sangat merugikan pengugat.

Bantahan Tergugat I dan Tergugat II :

DALAM BANTAHAN TERGUGAT I :

- Bahwa Surat Gugatan Penggugat tertanggal 12 Mei 2014 tidak secara jelas dan tegas menguraikan luas tanah yang dimiliki oleh Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 590/1977 yang luasnya 3.142 M berubah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 590/2013 yang luasnya 867 M2 sehingga menjadi luasnya berbeda.
- Bahwa tanah sengketa dulunya telah ditempati oleh mereka / orang tua Tergugat I adalah tanah-tanah khusus untuk pekuburan orang-orang bangsa asing Tionghoa/Cina yang diberikan oleh Pemerintah daerah sebagai Hak Pakai dan sebelum keluarnya Surat Bupati tertanggal 04 Juli 1978 yang berisi lokasi tanah untuk kuburan china akan dijadikan status jalur hijau termasuk didalamnya tanah sengketa yang mana tanah sengketa tersebut telah ditempati, dikuasai dan dibangun rumah seluas 21 M x 16 M oleh Nenek / Orang tua Tergugat I sejak tahun 1960 atas ijin Kepala Desa dan telah membayar pajak atas tanah obyek sengketa tersebut sampai dengan saat ini, oleh karenanya Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hak dan melawan hukum tidak beralasan menurut hukum.

Halaman 35 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM BANTAHAN TERGUGAT II :

- Bahwa Surat Pernyataan tanggal 23 Februari 1971 yang diberikan atas nama Penggugat mengenai luas tanah disebutkan  $144 \times 22 = 3.142$  M2 sedangkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 590/1977 G. S. Nomor : 102/1974 dengan luas 3.142 M2 yang dimohonkan atau didaftarkan oleh Penggugat melalui JAMALUDIN USMAN SAKA untuk memproses penegasan Hak Milik Kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang – Prov. NTT berbeda mengenai luas dan batas-batasnya;
- Bahwa tanah sengketa yang tergugat II kuasai adalah tanah bekas pekuburan China yang berada di desa Bonipoi yang ditempati dan dikuasai oleh DJENAP SUDJI (Almh) yang adalah bibi Tergugat II sejak tahun 1953 dengan luas 176 M2, lalu dialihkan kepada Tergugat II yang penguasaannya secara terus menerus lebih dari 20 tahun tanpa adanya keberatan dari pihak manapun.

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil Penggugat dibantah oleh dalil-dalil para Tergugat, maka berdasarkan Pasal 163 HIR = 283 RBg, menyatakan bahwa “barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau guna menguatkan haknya atau untuk membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan hak atau peristiwa tersebut”.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, penggugat mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda P.1 s/d P.7 dan 2 (dua) orang saksi yakni Kristian Loak dan Esaf.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat untuk Tergugat I diberi tanda T.I.1 s/d T.I.34 dan Tergugat II diberi tanda T.II.1 s/d T.II.5 dan Para Tergugat mengajukan saksi-saksi 3 (tiga) orang yakni : Mubein Saleh, Sumantri dan Hadijah Soka Majid.

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat maupun keterangan saksi-saksi tersebut akan dipertimbangkan sepanjang ada relevansinya dengan pembuktian perkara ini dan selebihnya akan dikesampingkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Pengugat bernama Kristian Loak, menyatakan bahwa tanah **sebelah barat (objek sengketa I)**, yang kini di tempati Muhmad Djafar Anwar (Tergugat I), pada tahun 1968 pernah **disewa oleh orang tua saksi dari Sarima Abdurahman Sono** atau nenek Mea, dan saksi tidak tahu atas dasar apa Anwar Saal diperoleh dari mana apakah jual beli atau sewa.

Bahwa berdasarkan surat bukti P.1. Sarima Abdurahman Sono dan keluarga Sono lainnya membuat surat pernyataan tertanggal 23 Pebruari 1971 yang diketahui Kepala Desa dan Camat Kota Kupang, yang isinya menyatakan tanah di

*Halaman 36 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Bonipoi di sertifikatkan atas nama Anwar Min Saal Sono ( anwar Saal alias Saal Sono alias Anwar Min Saal Sono).

Menimbang, bahwa dari surat bukti P1. – P.4 akhirnya terbitlah sertifikat No 590 tahun 1977 GS No 102/1974 atas nama Keluarga Sono dan kemudian di ukur ulang pada tahun 2013 dengan Surat Ukur No 08/Bonipoi/2013, tanah seluas 867 m<sup>2</sup> atas nama Anwar Saal (surat bukti P.5)

Menimbang, bahwa untuk **tanah objek perkara II**. Saksi Penggugat Kristian Loak tidak banyak tahu, dan saksi tidak tahu sejak kapan anwar Kiwang tinggal diatas tanah sengketa, dan saksi tidak tahu hubungan keluarga Saka dengan Amir Kiwang.

Menimbang, bahwa dari surat bukti P.6 dan P.8 sengketa atas objek tanah di Desa Bonipoi seluas 3.142 m<sup>2</sup> antara Karsina Abdurahman Sono dengan Amir Sono dan Anwar Min Saal Sono dengan putusan gugatan penggugat tidak dapat diterima, dan putusan dalam perkara nomor 38/Pdt/1978 ini ( P.6) sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (P.8)

Menimbang, bahwa surat bukti P. 5 adalah SHM No 590 tahun 1977 GS No 102/1974 yang diperbaharui dengan ukur ulang luas tanah menjadi SHM Ni 590 tahun 2014, Surat Ukur No 08/Bonipoi/2013 seluas 867 m<sup>2</sup> atas nama Anwar Saal dengan batas batas :

- Sebelah Utara : Jalan merpati
- Sebelah Selatan : Tanah milik Oesman Abdurachman, tanah milik Kadiah Talib
- Sebelah Timur : tanah Haji Raspi
- Sebelah Barat : dengan tanah Taher Baco

Menimbang, bahwa sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), sertifikat adalah alat pembuktian yang kuat (*vide* Pasal 20 UUPA jo. Penjelasan Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997). Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 20 UUPA, sifat khas dari hak milik adalah adanya hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh. Sebagai hak yang kuat, hak milik tidak mudah dihapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan pihak lain, karenanya wajib didaftar. Sifat turun-temurun, artinya dapat diwarisi oleh ahliwaris yang mempunyai tanah, hal ini mengandung arti hak milik tidak mengenal jangka waktu, sebagaimana Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan. Sedangkan terpenuh, maksudnya hak milik itu memberikan wewenang yang luas kepada yang mempunyai hak, jika dibandingkan dengan hak-hak yang lain ;

Menimbang, bahwa sebagai hak yang kuat dan karenanya wajib didaftar, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 19 UUPA dan disebutkan pula dalam

*Halaman 37 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961, yang sekarang sudah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, disebutkan, administrasi pendaftaran tanah bersifat terbuka, sehingga setiap orang dianggap mengetahuinya ( adanya pendaftaran tanah tersebut ). Didaftar maksudnya dibukukan dan diterbitkan tanda bukti haknya. Tanda bukti hak tersebut disebut sertifikat, yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur ;

Menimbang, bahwa sistem pendaftaran yang digunakan dalam Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 adalah sistem pendaftaran hak ( *registration of titles* ), bukan sistem pendaftaran akta dan sistem publikasi yang dianut adalah sistem publikasi negatif yang mengandung unsur-unsur positif. Halmana diketahui dari Pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA. Dan dalam Pasal 23, 32 dan 38 UUPA, juga dinyatakan bahwa pendaftaran merupakan alat pembuktian yang kuat ;

Menimbang, bahwa bila kembali kepada alat-alat bukti yang diajukan Penggugat tersebut, khususnya surat-surat bukti P-5, berupa sertifikat hak milik, yang telah diterbitkan sejak tahun 1977 , maka secara yuridis, penerbitan sertifikat a quo telah memenuhi persyaratan sebagaimana yang disebutkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dan nama yang disebutkan didalam sertifikat-sertifikat tersebut adalah pemilik dari tanah-tanah yang disebutkan didalam sertifikat-sertifikat tersebut, in casu Sertifikat Hak Milik No 590 tahun 1977 dengan GS No 102 tahun 1974 yang diperbaharui dengan diukur ulang sesuai Surat Ukur No 08/Bonipoi/2013 menjadi SHM No 590 tahun 2014, sesuai dengan keterangan saksi ESAF yang menerangkan:

- Bahwa benar Badan Pertanahan Kota Kupang pernah mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 590 tahun 2013 yang sekarang menjadi tanah sengketa atas dasar permohonan yang bersangkutan pada tahun 2013 atas nama Anwar Saal;
- Bahwa sebelum keluar SHM Nomor : 590 tahun 2013 ada keluar SHM nomor 590 tahun 1977;
- Bahwa SHM Nomor : 590 tahun 1977 dengan gambar situasi Nomor : 102 / 1974 dengan luas tanah 3.142 M2 atas nama Jamaludin Sakka kemudian diperbaharui menjadi SHM nomor : 590 tahun 2013 Nomor G. S. : 08/Bonipoi/2013 dengan luas tanah 867 M2 atas nama Anwar Saal;
- Bahwa pembaharuan tersebut karena ada kekeliruan pemegang hak dan luas tanah yakni dari SHM Nomor : 590/1977 dengan Nomor GS : 102/1974 luas tanah 3.142 menjadi SHM Nomor 590 tahun 2013 dengan Nomor G. S. : 08/Bonipoi/2013 luas tanah 867 M2 atas nama Anwar Saal;
- Bahwa pembaharuan Sertifikat tersebut ada dalam warkat tetapi saksi tidak membawa warkatnya.

Halaman 38 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/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

Menimbang, bahwa sebagaimana ditentukan dalam Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, selama kurun waktu, sejak diterbitkannya sertifikat a quo, tidak ada orang yang merasa keberatan dan mengajukan keberatannya secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan, ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, maka sertifikat dimaksud haruslah dianggap sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti bertanda P.5 berupa Sertifikat Hak Milik No. 590 tanggal 15 Januari 2014 atas nama Anwar Saal, maka berdasarkan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang berbunyi : Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 mengatur dalam hal atas suatu bidang tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P.5 yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 590 tanggal 15 Januari 2014 atas nama Anwar Saal, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagaimana terbukti P.5 tersebut adalah merupakan suatu alat bukti Otentik (bukti yang terkuat) atas suatu dasar kepemilikan, sedangkan untuk itu dalam batas waktu 5 (lima) tahun tidak ada yang mengajukan keberatan atas pemilik terakhir yang tertera dalam Sertifikat tersebut, maka sudah jelas bahwa nama terakhir yang tertera dalam sertifikat itulah sebagai pemilik yang sah dari tanah yang tercantum dalam sertifikat tersebut, dengan demikian maka tanah yang bersertifikat nomor : 590 tanggal 15 Januari 2014 dengan nomor G. S. : 08/Bonipoi/2014 dengan luas 867 M2 yang merupakan pembaharuan dari SHM Nomor : 590 Tahun 1977 G.S. Nomor : 102/1974 dengan luas 3.142 M2 adalah hak milik Anwar Saal.

## **Untuk Objek sengketa I ( Tergugat I Muhamad Djafar Anwar)**

Menimbang, bahwa Tergugat I juga mengajukan surat bukti berupa bukti No 1 - 4. tentang Surat keterangan waris dari ahli waris Muhamad Anwar, silsilah

*Halaman 39 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluarga Anwar, surat keterangan kematian Muhamad Anwar, surat keterangan kematian Jamaludin I. Sutomo.

Menimbang, bahwa dari surat bukti ini belum menunjukkan kepemilikan hak atas objek sengketa I.

Menimba, bahwa surat bukti T.1 nomor 5 – 10 tentang iuran Pajak PBB sejak tahun 1970 atas nama **Mohamad Anwar**, dan sebagaimana diketahui dalam Yurisprudensi MA RI disebutkan bahwa alat bukti pembayaran pajak atas tanah tidak mutlak sebagai bukti kepemilikan atas sebidang tanah, namun untuk membuktikan kepemilikan hak atas tanah harus di perlukan bukti-bukti lainnya ( Yurisprudensi MA RI No 663 K/Sip/1970 tanggal 22 Maret 1972 ), demikian pula dalam Putusan MA No. 34 K/SIP/1960 tanggal 03 Februari 1960 menyebutkan bahwa Surat Petuk Pajak Bumi adalah bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam Surat Petuk Pajak Bumi tersebut, Surat petuk Pajak Bumi yang diajukan dalam persidangan tersebut hanya merupakan suatu tanda siapa yang harus membayar pajak dari tanah sawah yang bersangkutan.

Menimbang bahwa surat bukti T.1 Nomor 11 dan 12 surat hak memilih Kie Lean Tju, No 13 surat pernyataan ganti nama Lean tju menjadi **Balu Base Panurik** tidak ada relevansinya dengan perkara ini dan karena hanya sebagai penegasan saja mengenai ganti nama, maka bukti tersebut haruslah di kesampingkan.

Menimbang, bahwa surat bukti T.1 No 14 , No 17 surat Keterangan tentang rumah yang ditingali Balu Base Panurik sejak tahun 1960 **dibuat tahun 1979 dan 1980** , surat bukti ini hanya bersifat sepihak.

**Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.3428 K/Pdt/1985, yang menyatakan bahwa : “ Surat bukti yang hanya merupakan suatu " Pernyataan " tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah di muka pengadilan “, maka bukti tersebut haruslah didukung dengan alat-alat bukti lain.**

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti surat bukti No 15 dan No 16 dan No 18 dan No 19 tentang surat keterangan dari **RT dan Lurah tahun 1984** yang menyatakan bahwa Base panurik menggarap sebidang tanah dan memdirikan bangunan di lokasi bekas tanah pekuburan cina sejak tahun 1960, dan ahli waris dari Base Panurik adalah Muhamad Anwar, maka Surat Keterangan tersebut haruslah didukung oleh keterangan RT dan Lurah yang bersangkutan untuk memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan sehingga memperkuat surat keterangan tersebut, dengan demikian surat bukti tersebut belum mempunyai kekuatan

Halaman 40 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/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

pembuktian secara yuridis dari Surat Keterangan tersebut hanya penegasan menggarap dan mendirikan bangunan diatas tanah sengketa.

Menimbang, bahwa surat bukti T.I No 20, 22,23,24,25 tentang anggapan sewa menyewa rumah dengan itikad buruk, dimana surat bukti ini hanya bersifat sepihak, dan **berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.3428 K/Pdt/1985, yang menyatakan bahwa : “ Surat bukti yang hanya merupakan suatu “ Pernyataan ” tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah di muka pengadilan “**, maka bukti tersebut haruslah didukung dengan alat-alat bukti lain.

Menimbang, bahwa surat bukti T.1 No 26 – 30 dibuat tahun 1984 dan 1987 dan No. 33 dan 34 dibuat tahun 2007 dan 2011 tentang **keberatan atas terbitnya Sertifikat SHM No 590 tahun 1977 GS No 102 tahun 1974** yang diukur ulang dengan surat ukur No 08/Bonipoi/2013 (bukti P.1), yang kemudian ditindak lanjuti berdasarkan surat bukti T.1 No 31, 32 mengenai undangan pada Lurah Bonipoi, Camat Kupang Utara dan wali kota, dan surat Gubernur NTT pada Naktor Agraria Kab. Kupang untuk membahas Sertifikat No 590 tahun 1977, yang gunanya untuk mempertemukan para pihak agar supaya dapat diselesaikan secara damai tetapi tidak berhasil.

Menimbang, bahwa dari uraian diatas, terlihat dengan jelas bahwa semua surat bukti yang diajukan Tergugat I baik itu surat keterangan dari RT, RW Bukti T.1 No 15, 16, 18, 19 dibuat tahun 1984 , surat bukti No 33-34 keberatan oleh Muhamad Djafar Anwar dibuat tahun 2007 dan 2011, berarti 7 tahun (untuk surat tahun 1984) dan 10 tahun (untuk surat 2007) dan 17 tahun (untuk surat 2011) muncul setelah terbitnya sertifikat SHM No 590 tahun 1977 , bukan pada saat proses terbitnya sertifikat (diumumkan selama tiga bulan untuk menampung keberatan pihak-pihak atas akan diterbitkannya sertifikat) .

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1977 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 5 nya menyatakan bahwa : 5 tahun setelah penerbitan Sertifikat Hak Milik, tidak ada keberatan dari pihak lain, maka sertifikat tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum yang tidak dapat diganggu gugat lagi.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang terurai diatas, maka bukti surat Tergugat I tidak dapat membuktikan dan mematahkan bukti surat P.5 berupa Sertifikat Hak Milik yang merupakan bukti yang terkuat dan otentik dari Penggugat.

## **Untuk objek sengketa II ( Haji Muhamad Amir Kiwang)**

Menimbang, bahwa surat bukti T.II No 1 tentang surat keterangan yang di keluarkan oleh Kepala Desa Bonipoi tanggal 28 September 1962, maka bukti ini

Halaman 41 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haruslah didukung oleh keterangan Kepada Desa yang bersangkutan untuk memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan sehingga memperkuat surat keterangan tersebut, dengan demikian surat keterangan tersebut belum mempunyai kekuatan pembuktian secara Yuridis.

Menimbang, bahwa surat bukti T.II No 1 ini bila dilihat dari bentuk ejaannya perlu dipertanyakan, karena ejaan yang digunakan, dimana pada tahun 1962 masih berlaku ejaan suwandi, seperti huruf oe pada kata timoer, untuk kata benar-benar, dimana ejaan suwandi berlaku sampai 12 Oktober 1972 digantikan dengan ejaan yang disempurnakan (EYD) hingga sekarang ini.

Menimbang, bahwa kejanggalan dalam surat bukti T.II- 1 terlihat jelas mencampur adukan ejaan suwandi dengan ejaan yang disempurnakan seperti pada kata-kata : Surat keterangan. Jang bertanda tangan dibawah ini .... adapun batas2nja sebagai berikut ....dst, dimana seharusnya menurut ejaan suwandi yang berlaku pada tahun 1962 yaitu Soerat keterangan. Jang bertanda tangan dibawah ini .... adapun batas2nja sebagai berikoet.... dst.

Menimbang bahwa surat bukti T.II-1 ini menurut hemat Majelis tidak mempunyai nilai pembuktian.

Menimbang, bahwa surat bukti T.II No 2- 4 adalah surat keterangan yang bersifat pernyataan sepihak, dan **berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.3428 K/Pdt/1985, yang menyatakan bahwa : " Surat bukti yang hanya merupakan suatu " Pernyataan " tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah di muka pengadilan "**, maka bukti tersebut haruslah didukung dengan alat-alat bukti lain.

Menimbang, bahwa surat mengenai Pajak bumi dan Bangunan, yang menurut Yurisprodensi MA RI disebutkan bahwa alat bukti pembayaran pajak atas tanah tidak mutlak sebagai bukti kepemilikan atas sebidang tanah, namun untuk membuktikan kepemilikan hak atas tanah harus di perlukan bukti-bukti lainnya (Yurisprodensi MA RI No 663 K/Sip/1970 tanggal 22 Maret 1972 )

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang terurai diatas, maka bukti surat Tergugat II tidak dapat membuktikan dan mematahkan surat bukti P.5 berupa Sertifikat Hak Milik yang merupakan bukti yang terkuat dan Otentik dari pengugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Mubein Saleh menyatakan bahwa, tahun 1970 – 1976 saksi menyewa rumah pada Dul Abdurahman (saudara dari Oesman Abdurahman) di Bonipoi bersebelahan dengan Djafar Anwar ayah dari Muhamad Djafar Anwar, dan antara Dul Abruhaman dengan

Halaman 42 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anwar Saal tidak ada hubungan keluarga, dimana asal tanah dari tanah pekuburan cina

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Sumanteri, bahwa saksi pernah mengontrak rumah (objek perkara II) dari Muhamad Amir Kiwang tahun 1995 – 2013, saksi sewa pada Muhamad Amir Kiwang karena saksi tanya pada penduduk sekitar rumah itu punya Muhamad Amir Kiwang dan pada tahu 2013 saksi di tegur Anwar Saal disuruh pindah karena rumah itu punya dia.

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi – saksi Mubein Saleh dan Sumantri hanya sebagai penyewa /mengontrak, maka keterangan para saksi yang hanya mengetahui tentang barang yang disengketakan dan tidak sesuai dengan pengetahuan tentang asal usul dari barang sengketa tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sempurna (Putusan Mahkamah Agung No. 858 K/SIP/1971 tanggal 27 Oktober 1971.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Hadijah Soka Majid, tahun 1962- 1994 saksi tinggal di Bonipoi di rumah mertua saksi yang bernama M. Amin Soka, dimana saat itu di Bonipoi hanya ada tiga rumah yaitu rumah mertua saksi, rumah Djenab Sudin Kiwang (Bibinya Muhamad Amir Kiwang) dan rumah Muhamad Djafar Anwar. Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik pertama tanah sengketa yang ditinggali oleh Muhamad Amir Kiwang / Tergugat II.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka dengan memperhatikan persesuaian antara surat-surat bukti Penggugat dengan keterangan saksi-saksi penggugat, Majelis mengkonstruksikannya sebagai fakta hukum bahwa benar tanah sengketa adalah **bagian dari tanah berdasarkan sertifikat Hak Milik** No 590 tahun 1977, GS No 102 tahun 1974 yang di perbaharui dan diukur ulang dengan Surat Ukur No 08/Bonipoi/2013 seluas lebih kurang 867 m2 yang terletak di Jalan Merpati No 1 Kelurahan Bonipoi Kecamatan kota Lama Kota Kupang dengan batas-batas :

- Utara dengan jalan Merpati
- Selatan dengan tanah Usman Abdurahman dan Kadiyah Talib
- Timur dengan tanah Haji Raspi
- Barat dengan tanah Taher Baco

Adalah tanah milik Penggugat yang merupakan tanah warisan keluarga “SONO” sejak tahun 1916 yang diwariskan secara turun temurun kepada Penggugat dan secara hukum Penggugat telah mampu membuktikan dalil pokok gugatannya, sedangkan tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, sehingga petitum Penggugat angka 2, 3 dan 4 patut untuk dikabulkan.

Halaman 43 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tanah sengketa yang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah hak milik Penggugat, maka Tergugat I dan Tergugat II yang menempati dan menguasai tanah obyek sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum, maka petitum Penggugat pada point 5 patut dikabulkan.

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum pokok Penggugat (vide petitum angka 2, 3,4 dan angka 5) dan ketidak mampuan Para Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya, maka petitum penggugat pada angka 6, patut dikabulkan dengan menghukum para tergugat baik yang memberikan hak maupun menerima hak untuk segera mengembalikan tanah sengketa kepada penggugat dalam keadaan kosong seperti semula, bila perlu dengan bantuan alat negara (Polisi)

Menimbang, bahwa terhadap petitum penggugat angka 7a,b mengenai ganti rugi baik materiil maupun Immateriil, Majelis hakim sangat memahami petitum tersebut karena dalam perbuatan melawan hukum, tuntutan ganti rugi sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUHPdata, tidak perlu menyebut ganti rugi bagaimana bentuknya dan tidak perlu perincian namun sebagaimana Yurisprudensi MA yang tetap membatasi tuntutan besaran nilai dan jumlah ganti rugi, seperti putusan MA No 196 K/sip/1974 tanggal 7 Oktober 1976 menyatakan bahwa :”besarnya jumlah ganti rugi perbuatan melawan hukum, dengan perpegang pada prinsip pasal 1372 KUHPdata yaitu didasarkan pada penilaian kedudukan sosial ekonomi kedua belah pihak” dan putusan MA No 1226 K/sip/1977 tanggal 13 April 1978 menyatakan :” soal besarnya ganti rugi pada hakekatnya lebih merupakan soal kelayakan dan kepatutn yang tidak dapat didekati dengan suatu ukuran”, dan majelis hakim tidak dapat mempertimbangkan lebih jauh karena tidak ada alat bukti yang diajukan penggugat yang mendukung dalil tersebut sebagaimana dalam petitumnya dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa petitum angka 7c mengenai uang dwangsom agar membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- ( Lima ratus ribu rupiah) perhari dapat dikabulkan hanya sebesar Rp. 500.000,- ( Lima ratus ribu rupiah) perhari, jika Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan putusan pengadilan terhitung putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa terhadap petitum penggugat angka 8, karena tidak ada alasan hukum yang kuat untuk dilakukan sita jaminan, maka petitum angka 8 ini di tolak.

Menimbang, bahwa petitum angka 9, yang menyatakan hukum bahwa Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat menyatakan Verzet, banding maupun Kasasi, menurut Majelis Hakim hal ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak.

Halaman 44 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan kemampuan penggugat membuktikan dalil-dalil pokok gugatan penggugat dan ketidak mampuan para tergugat membuktikan dalil-dalil bantahannya, dengan demikian para tergugat berada di pihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa tidak semua petitum gugatan penggugat dikabulkan maka gugatan penggugat dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan penggugat untuk selebihnya.

## **DALAM REKONPENSİ :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi pada pokoknya mendalilkan bahwa :

1. Tergugat II konvensi (Penggugat Rekonvensi) menguasai dan menempati tanah bekas pekuburan cina yang berada di Desa Bonipoi yang dahulunya ditempati dan dikuasai oleh Djenap Sudji (almahumrah) yang adalah bibi Tergugat II sejak tahun 1953 dengan luas 176 m<sup>2</sup> dan kemudian dialihkan kepada Tergugat II dimana penguasaannya secara terus menerus lebih dari 20 tahun tanpa adanya keberatan dari pihak manapun.
2. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan Tergugat II Konvensi (Penggugat Rekonvensi) dalam jawaban pokok perkara dalam konvensi pada poin 3,4 dan 5 bahwa dalil poin 1,2 dan 3 gugatan penggugat konvensi (tergugat Rekonvensi) adalah tidak benar dan harus ditolak sebab tanah yang penggugat konvensi (tergugat Rekonvensi) maksudkan sebagai tanah milik keluarga sono yang diwariskan kepada Pengugat konvensi (tergugat rekonvensi) dan yang didaftarkan dan diberikan atas nama Pengugat konvensi (tergugat Rekonvensi) sesuai surat pernyataan tanggal 23 Pebruari 1971 bukanlah tanah sesuai SHM Nomor 590/1977 GS nomor 102/1974 dengan luas 3.142 m<sup>2</sup> yang dimohonkan atau didaftarkan oleh Pengugat konvensi (tergugat Rekonvensi) melalui Jamaludin Usman Saka untuk memproses penegasan hak milik kepada Kepala kantor agraria Kabupaten Kupang Propinsi NTT karena memiliki luas dan batas-batas yang berbeda dan termasuk didalamnya tanah yang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat II konvensi (penggugat rekonvensi) sebagaimana poin 2 diatas.

Halaman 45 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/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. Bahwa adapun luas batas-batas tanah keluarga Sono sesuai surat pernyataan tanggal 23 Pebruari 1971 adalah tanah dengan luas  $144 \times 22 \text{ m} = 3.168 \text{ m}^2$  dan batas – batas :

- Utara : Pekarangan Keluarga Sono
- Timur : Jalan Raya
- Barat : Sdr. Oesman Abdoerachman
- Selatan: Pekuburan cina

Sementara tanah yang dimohonkan atau didaftarkan oleh penggugat konpensi (tergugat rekonpensi) melalui Jamaludin Usman Saka untuk memproses penegasan hak milik kepada kepala kantor agraria kabupaten Kupang propinsi NTT sesuai SHM No 590/1977 GS No 102/1974 adalah tanah dengan luas  $3.142 \text{ m}^2$  dengan batas-batas :

- Utara : berbatasan dengan jalan merpati
- Timur : dahulu berbatasan dengan tanah milik Muhamad Amir Soka, sekarang berbatasan dengan H. Raspi
- Barat : dahulu berbatasan dengan tanah milik Sech Abdullah Bin Said Badjaher, Aleks Tule, PT. Nusa Indah, Jeri Manafe, sekarang berbatasan dengan tanah milik Taher Baco
- Selatan: berbatasan dengan tanah milik Oesman Abdoerrachman.

4. Bahwa dengan demikian maka terbukti bahwa Penggugat konpensi ( Tergugat rekonvensi) telah secara melawan hukum mendaftarkan atau meminta penegasan hak milik kepada kepala kantor agraria kabupaten Kupang propinsi NTT atas tanah milik tergugat II (Penggugat rekonpensi) sehingga SHM No 590/1977 GS No 102/1974 dengan luas  $3.142$  sekarang setelah diperbaharui oleh kantor pertanahan Kota Kupang menjadi Sertifikat Hak Milik No 590/2013 sedang surat ukur No 08/Bonipoi/2013 seluas kurang lebih  $867 \text{ m}^2$  haruslah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat

5. Bahwa hal ersebut adalah perbuatan yang telah merugikan kepentingan tergugat II (pengugat rekonpensi) dan sesuai perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut. Maka tergugat II (pengugat rekonpensi) menuntut penggugat konvensi (tergugat rekonpensi) membayar pengantian kerugian baik materil maupu immateril kepada Tergugat II (Penggugat rekonpensi) yaitu :

- Materil :

Halaman 46 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/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)



Tergugat II (pengugat rekonsensi) telah ditarik dalam perkara ini dan telah mengeluarkan biaya perkara untuk jasa advokat sebesar Rp 50.000.000,-

- Immateril :

Bahwa Tergugat II (Penggugat rekonsensi) selain telah dirugikan secara immateril juga telah mengalami kerugian immateril dimana tergugat II (pengugat rekonsensi) merasa diganggu kenyamanannya dalam kehidupan bertetangga dan merasa malu karena seolah-olah tergugat II (Penggugat rekonsensi) telah merampas hak orang lain dimana untuk hal tersebut tidak dapat dinilai besarnya sehingga tergugat II (Penggugat rekonsensi) membatasi dengan tuntutan yang wajar sebesar Rp 10.000.000,-

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi tersebut, terlepas dari apapun jawaban Para Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 155 ayat (1) Rbg, Tergugat berhak mengajukan gugatan Rekonsensi, sehingga terjadi penggabungan antara konvensi dan rekonsensi. Akan tetapi kebolehan ini tetap berpatokan pada syarat yaitu terdapat hubungan erat antara keduanya dan tidak dapat dibenarkan kalau terjadi sebaliknya. Jika secara nyata gugatan rekonsensi berdiri sendiri, harus diajukan sebagai gugatan yang berdiri sendiri. Hal ini diperingatkan dalam putusan MA No. 677 K/Sip/1972 (13-12-72) yang mengatakan tidak layak menggabungkan perkara (gugatan) dengan cara perkara yang diajukan, gugatan rekonsensi kepada gugatan konvensi, jika antara keduanya tidak terdapat hubungan sama sekali.

Menimbang, bahwa setelah meneliti apa yang dimohonkan dalam gugatan rekonsensi ternyata sangat berkaitan erat dengan gugatan konvensi yaitu mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa sehingga secara formal gugatan rekonsensi ini dapat diterima dan dipertimbangkan bersamaan dengan gugatan Konvensi ini.

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam konvensi sepanjang relevan dengan rekonsensi ini maka secara mutatis muntadis dianggap telah dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan yang bulat dengan pertimbangan putusan dalam Rekonsensi ini;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan Gugatan Konvensi di atas telah dinyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I yang terletak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu jalan Semau sekarang Jalan Merpati Nomor 01 Kelurahan Bonipoi Kecamatan Kota Lama Kota Kupang – NTT seluas 360 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- **Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya ;**
- **Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Penggugat;**
- **Sebelah Barat dahulu berbatas dengan tanah milik sech Abdullah Bin Said Badjajer, Aleks Tule, PT Nusa Indah, Jeri Manafe, sekarang berbatas dengan tanah milik Taher Baco ;**
- **Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Oesman Abdoerachman;**

Dan Tanah sengketa II yang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat II dengan batas-batas sebagai berikut :

- **Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Merpati ;**
- **Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah milik Muhammad Amir Soka sekarang berbatas dengan Hadji Raspi ;**
- **Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Penggugat ;**
- **Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Oesman Abdoerachman dan tanah milik Kadiyah Talib ;**

Adalah hak milik sah dari Penggugat yang merupakan tanah warisan keluarga SONO sejak tahun 1916 yang diwariskan secara turun temurun kepada Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II yang menempati dan menguasai tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum.

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 2. gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi / Tergugat II Konvensi tentang tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas SHM No 590/1977, GS No 102/1974 dengan luas tanah 3.142 m2 yang telah diperbaharui dengan SHM No 590/2013, GS No 08/Bonipoi/2013 seluas 867 m2 akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Sertifikat Tanah (SHM, SHGU, SHGB) adalah merupakan akta Otentik yang merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan – ketentuan yang telah ditetapkan baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat didalamnya oleh yang berkepentingan dan Akta Otentik terutama memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat dihadapannya.

Menimbang, bahwa akta Autentik dalam Pasal 165 HIR / 285 Rbg yang bunyinya bahwa : “Akta Autentik yaitu suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan tentang yang tercantum di dalamnya

Halaman 48 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/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

sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanyalah sepanjang yang diberitahukan itu erat hubungannya dengan pokok daripada akta”.

Menimbang, bahwa kemudian dalam Pasal 1868 BW yang berbunyi : “Suatu akta autentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat”.

Menimbang, bahwa menurut pasal 132 a ayat (1) angka 1,2,3 HIR = Pasal 157 RBg karena pasal 132a HIR- Pasal 157 RBg tersebut menyatakan : “dalam setiap perkara, tergugat berhak mengajukan gugat balik (rekonvensi) kecuali :

1. Kalau penggugat mengajukan gugatan karena suatu sifat, sedangkan gugatan baliknya mengenai dirinya sendiri atau sebaliknya (misal pengampu penggugat balik harta anak yang dibawah pengampuannya),
2. Kalau PN yang memeriksa gugatan asal, tidak berhak untuk memeriksa gugatan balik berhubungan dengan pokok perkara,
3. Dalam perkara tentang perselisihan menjalankan putusan Hakim ;

Menimbang, bahwa dalam perkara gugatan aquo / gugatan Konvensi dimana, Penggugat Konvensi / tergugat rekonvensi menggugat sebageian tanah dari SHM No 590 tahun 1977 GS No 102 tahun 1974 yang diukur ulang dengan surat ukur No 08/Bonipoi/2013 yang dikuasai Tergugat II. konvensi /Penggugat rekonvensi sedangkan dalam gugatan Rekonvensi, dimana Penggugat rekonvensi /Tergugat II konvensi mengajukan gugatan rekonvensi terhadap tanah yang dikuasai Tergugat II konvensi seluas 176 m2 yang menurut Penggugat Rekonvensi berasal dari tanah garapan atas tanah negara oleh bibi Penggugat Rekonvensi bernama Djenaf Sudji sejak tahun 1953 yang kemudian dialihkan kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi, yang kini tanah tersebut masuk bagian dari tanah Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi berdasarkan SHM No 590 tahun 1977 GS No 102 tahun 1974 yang di ukur ulang dengan Surat Ukur No 08/Bonipoi/2013, SHM Nomor 59 Tahun 2013.

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan gugatan Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi dimana dinyatakan Penggugat konvensi telah dapat membuktikan gugatannya, bahwa tanah obyek sengketa II adalah hak milik Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi yang menempati dan menguasai obyek sengketa II adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum dan SHM Nomor 590 tahun 1977 G.S. Nomor : 102/1974 yang diperbaharui SHM Nomor 590 tahun 2013 GS Nomor : 08/Bonipoi/2013 mempunyai kekuatan pembuktian yang mengikat sebaliknya

*Halaman 49 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/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

Tergugat II konvensi / Penggugat rekonsensi tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, oleh karena pokok gugatan Rekonvensidari Penggugat Rekonvensi /Tergugat II Konvensi pada petitum angka 2 dan 5 haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa karena pokok gugatan Rekonvensi pada petitum angka 2 dan 5 dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat II haruslah ditolak maka petitum angka 3, 4, 6 haruslah ditolak pula.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan yang diuraikan diatas maka gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas dalam konvensi maupun rekonsensi ternyata bahwa gugatan Konvensi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dikabulkan sebagian sedangkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi ditolak untuk seluruhnya, sehingga dengan demikian Pihak Tergugat I dan Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi berada pada pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dan ditanggung secara tanggung renteng.

Mengingat akan pasal-pasal dari peraturan undang-undang yang bersangkutan ;

## MENGADILI

### DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk sebahagian ;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah **seluas kurang lebih 867 M2, yang bersertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 590 / 1977 Gambar Situasi ( GS ) Nomor 102 / 1974 SEKARANG SETELAH DIPERBAHARUI OLEH KANTOR**

Halaman 50 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PERTANAHAN KOTA KUPANG menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK ( SHM )  
NOMOR : 590 / 2013 SURAT UKUR ( SU )NOMOR : 08 / BONIPOI / 2013 yang  
terletak dahulu jalan semau sekarang Jalan Merpati Nomor 01 Kelurahan  
Bonipoi Kecamatan Kota Lama Kota Kupang - NTT dengan batas-batasnya  
sebagai berikut :**

- **Sebelah Utara berbatas dengan dahulu Jalan Semau sekarang Jalan merpati ;**
- **Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah milik Muhammad Amir Soka sekarang berbatas dengan Hadji Raspi ;**
- **Sebelah Barat dahulu berbatas dengan tanah milik sech Abdullah Bin Said Badjaher, Aleks Tule, PT Nusa Indah, Jeri Manafe, sekarang berbatas dengan tanah milik Taher Baco ;**
- **Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Oesman Abdoerachman dan tanah milik Kadiah Talib ;**

**ADALAH TANAH WARISAN ATAU MILIK SAH DARI KELUARGA “ SONO “  
sejak tahun 1916 yang diwariskan secara turun temurun kepada  
Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.**

3. Menyatakan hukum bahwa sebagian tanah lokasi sebelah barat tanah dengan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 590 / 1977 Gambar Situasi ( GS ) Nomor 102 / 1974 **SEKARANG SETELAH DIPERBAHARUI OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG menjadi SERTIFIKAT HAK MILIK ( SHM ) NOMOR : 590 / 2013 SURAT UKUR ( SU )NOMOR : 08 / BONIPOI / 2013,** seluas kurang lebih 360 M2 yang dikuasai oleh Tergugat I secara melawan hukum dan melawan hak yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa I dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- **Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya ;**
  - **Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Penggugat;**
  - **Sebelah Barat dahulu berbatas dengan tanah milik sech Abdullah Bin Said Badjaher, Aleks Tule, PT Nusa Indah, Jeri Manafe, sekarang berbatas dengan tanah milik Taher Baco ;**
  - **Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Oesman Abdoerachman;**
- Adalah **sah tanah milik Penggugat** Konvensi / Tergugat Rekonvensi.

4. Menyatakan hukum bahwa sebagian tanah lokasi sebelah Timur tanah dengan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) Nomor : 590 / 1977 Gambar Situasi ( GS ) Nomor 102 / 1974, seluas kurang lebih 360 M2 yang dikuasai oleh Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi secara melawan hukum dan melawan hak

Halaman 51 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa II dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- **Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Merpati ;**
- **Sebelah Timur dahulu berbatas dengan tanah milik Muhammad Amir Soka sekarang berbatas dengan Hadji Raspi ;**
- **Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Penggugat ;**
- **Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Oesman Abdoerachman dan tanah milik Kadiah Talib ;**

Adalah **sah tanah milik Penggugat** Konvensi / Tergugat Rekonvensi.

5. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi menguasai sebagian tanah milik Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sebagaimana tersebut diatas adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi.
6. Menghukum memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk segera mengosongkan obyek sengketa I dan Obyek sengketa II dan menyerahkan kembali kepada Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi bila perlu dengan bantuan pihak keamanan negara.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari, jika lalai menjalankan putusan pengadilan, terhitung putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap secara tanggung renteng.
8. Menolak Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya.

## DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya.

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi membayar ongkos perkara yang timbul yang ditetapkan sebesar Rp 1.531.000,- secara tanggung renteng

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis, Pengadilan Negeri Klas I.A Kupang pada hari Jumat tanggal Jumat, 12 Desember 2014 oleh

Halaman 52 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami SURYANTO, SH sebagai Hakim Ketua Majelis, KHAIRULLUDIN, SH. MH dan AGUS KOMARUDIN, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang Nomor : 60/Pen.Pdt.G/2014/PN.KPG, tanggal 12 Mei 2014, putusan mana diucapkan pada hari Senin, 15 Desember 2014 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut pada persidangan yang terbuka untuk umum yang dihadiri oleh hakim-hakim anggota, LIDIA M. F. MBOEIK sebagai panitera pengganti, dihadapan Kuasa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan kuasa Tergugat I serta Kuasa Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi.

## HAKIM ANGGOTA

1. KHAIRULLUDIN, SH. MH
2. AGUS KOMARUDIN, SH

## HAKIM KETUA MAJELIS

SURYANTO, SH.

## PANITERA PENGGANTI

LIDIA M. F. MBOEIK

## Perincian Biaya Perkara :

- PNPB	: Rp.	30.000,-
- BIAYA PROSES/ATK	: Rp.	150.000,-
- PANGGILAN	: Rp.	840.000,-
- BIAYA PS	: Rp.	500.000,-
- MATERAI	: Rp.	6.000,-
- REDAKSI	: Rp.	5.000,-
<b>JUMLAH</b>	<b>: Rp.</b>	<b>1.531.000,-</b>

Halaman 53 dari 53 hal. Perkara Nomor : 60/Pdt.G/2014/Pn.Kpg.