



**P U T U S A N**

**Nomor : 98/Pdt.Plw/2014/PN.Kpg**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara bantahan antara:

1. **CHRIS SINLAELOE** Sebagai Ahli Waris Dari JOHANIS M. SINLAELOE,

Alamat RT.25/RW.10, Kelurahan Naikoten I Kecamatan Oebobo – Kota Kupang, Selanjutnya disebut sebagai PELAWAN I

2. **RUDY E. OEMATAN** Sebagai Ahli Waris Dari CORNELIS EDUARD LUIS

OEMATAN, Alamat Jln. Anggrek No.13 RT.04/RW.13 Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa – Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai PELAWAN II.

Dalam perkara ini Para Pelawan memberikan kuasa kepada

1. Philipus Fernandez, SH
2. Yustinus Marianus Fua, SH
3. George Dieter Nakmofa, SH

Pekerjaan Advokat / Konsultan Hukum dan Advokat Magang, berkantor di Jln. Eltari II Liliba Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 27/Sks.Pdt/VI/2014, Tanggal 10 Juni 2014,

Melawan :

**ZET CARLEY DETHAN** Bertempat Tinggal Di Jalan Suharto No.13 RT.17 /

RW.07 – Kelurahan Naikoten I – Kecamatan Oebobo – Kota Kupang – NTT, selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN ;



Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :

ATULOLON PATRISIUS BOTE,SH. Pekerjaan Advocaat dan Pengacara Publik, Alamat di Jalan Thamrin Oepoi RT 29, RW.08, Kel. Kayu Putih, Kec. Oebobo, Kota Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor :189/Pdt/LGS/K/2014 pada tanggal 02 Juli 2014

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat bantahan tanggal 23 Juni 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 23 Juni 2014 dalam Register Nomor 98/Pdt.Plw/2014/PN.Kpg, telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

1. Bahwa PELAWANI sebagai ahli waris dari almarhumah JOHANIS M. SINLAELOE, mendapatkan dan menguasai sebidang TANAH seluas kurang lebih 3.500 M2, berdasar SURAT PELEPASAN HAK TANAH Tanggal 19 Agustus 1987 ANTARA AYAH DARI PELAWAN II YAITU CORNELIS EDUARD LUIS OEMATAN DENGAN JOHANIS M. SINLAELOE dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - Utara Berbatasan Dengan Tanah Milik Dinas Perkebunan Propinsi NTT Dati Kupang
  - Timur Berbatasan Dengan Tanah Milik Keluarga Parera-Fernandes
  - Barat Berbatasan dengan Kali Mati
  - Selatan Berbatasan Dengan Tanah Milik Suku Oematan Dematrius Sodakh, Kevin Ropa Lede, Hepe Hendrik Lede, Warsito Kasrub, Sutomo Seman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa TANAH pada Point 1 tersebut di atas yang di SENGKETAKAN OLEH ZETH CARLEY DETHAN MELAWAN JOHANIS M. SINLAELOE (Ayah Kandung PELAWAN I) SELUAS 1.357 M2 (YANG AKAN DIEKSEKUSI) yang tidak terpisahkan dari total keseluruhan luas Tanah 3.500 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara Berbatasan Dengan Tanah Milik Dinas Perkebunan Propinsi NTT Dati Kupang
- Timur Berbatasan Dengan Tanah Milik Keluarga Parera-Fernandes
- Barat Berbatasan dengan Kali Mati
- Selatan Berbatasan Dengan Tanah Milik JOHANIS M. SINLAELOE

YANG SELANJUTNYA TANAH TERSEBUT SEBAGAI OBYEK SENGKETA DALAM PERKARA GUGATAN PERLAWANAN INI

3. Bahwa sebidang tanah yang tersebut pada point 1 diatas adalah Tanah Milik dari Ketua Suku Keluarga Oematan yaitu CORNELIS EDUARD LUIS OEMATAN yang tidak lain adalah Orang Tua Kandung dari PELAWANAN II, yang dibuktikan dengan SURAT KETERANGAN YANG DI KELUARKAN OLEH KEPALA KANTOR AGRARIA KABUPATEN KUPANG (Juru Kuasa) BEN TAKALAPETA,BA. Tanggal, 09 April 1988.

4. Bahwa sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut, secara yuridis tetap berhak mengajukan GUGATAN PERLAWANAN sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor : 510 k / pdt / 2000 Tanggal 27 Februari 2001 yang menyatakan bahwa “ yang dapat mengajukan Gugatan Perlawanan (Verzet) atas Sita Jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak tergugat, pemilik atau derden verzet “

5. Bahwa tanah yang akan dilakukan Eksekusi tersebut bukanlah tanah hak milik dari CRIS SINLAELOE dan saudara-saudaranya sebagai ahli waris dari JOHANIS M.SINLAELOE yang sebenarnya, melainkan tanah yang akan di sita atau akan di eksekusi tersebut adalah TANAH HAK MILIK DARI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ALMARHUM CORNELIUS EDUARD LUIS OEMATAN dan ahli warisnya yaitu  
PELAWAN II

6. Bahwa Ketentuan hukum Penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6). Berdasarkan hukum II Mahkamah Agung pada halaman 145 disebutkan bahwa “ Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo pasal 206 ayat (6) RBg;
7. Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.476 k/Sip/1974, Tanggal 14 November 1974 “ sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga “ oleh karena itu, dengan alasan ini saja PARA PELAWAN mohon untuk diangkat sita eksekusi terhadap tanah milik PARA PELAWAN II yang adalah ahli Waris Sah dari CORNELIS EDUARD LUIS OEMATAN
8. Bahwa bahwa oleh karena Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derdén Verzet) ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan I DAN II selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (allegeerd opposant), Pelawan juga mohon agar Putusan dalam Perkara Perdata ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad), walaupun Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi
9. Bahwa berdasarkan menurut sengketa Perkara Perdata dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 75/PDT/G/2005/PN/KPG, Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 48/PDT/2006/PTK DAN Putusan Mahkamah Agung Nomor : 218 k/Pdt/2007 antara TERLAWAN SEBAGAI PENGUGAT DAN PELAWAN I SEBAGAI TERGUGAT di atas merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawahi akibat kerugian kepada PELAWAN II selaku Pemilik Atas Tanah Obyek Sengketa, oleh karena itu sangat beralasan hukum PELAWAN II mohon berita acara teguran dan Putusan tersebut dibatalkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian Gugatan Perlawanan tersebut diatas maka PELAWAN I DAN II mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Gugatan Perlawanan ini beralaskan hukum yang jelas dan dapat diterima untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur
3. Menyatakan hukum bahwa sebidang TANAH seluas kurang lebih 1.357 M2 adalah Tanah Dari AYAH PELAWAN II YAITU CORNELIS EDUARD LUIS OEMATAN dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara Berbatasan Dengan Tanah Milik Dinas Perkebunan Provinsi NTT
- Timur Berbatasan Dengan Milik Keluarga Parera-Fernandes
- Barat Berbatasan dengan Kali Mati
- Selatan Berbatasan Dengan Tanah JOHANIS M.SINLAELOE

ADALAH SAH MILIK PELAWAN II

4. Menyatakan untuk membatalkan Berita Acara Teguran/anmaning atas Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 75/PDT/G/2005/PN/KPG, Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 48/PDT/2006/PTK DAN Putusan Mahkamah Agung Nomor : 218 k/Pdt/2007
5. Menyatakan hukum bahwa keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul VERZET, BANDING DAN KASASI
6. Menghukum TERLAWAN untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini

Atau Apabila Majelis Hakim Yang Menyidangkan Perkara Perdata Ini Berpendapat Lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequa Et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Pelawan dan Terlawan masing-masing menghadap kuasanya tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk SURYANTO,SH. Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang , sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Juli 2014 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

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

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pelawan tersebut pihak Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan menyangkal, membantah dan menolak tegas para Pelawan sekaligus kuasa hukumnya yang menamakan diri pihak ketiga atau lain jenispun, dalam perkara ini.
2. Bahwa Terlawan menolak seluruh dalil gugatan perlawanan, kecuali tentang hal-hal yang diakui secara tegas dalam proses perkara ini.
3. Bahwa bantahan, sangkalan dan penolakan para Pelawan beserta seluruh dalil gugatan perlawanan tersebut, didasari alasan-alasan sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI.

### 1. *Tentang Subyek hukum kabur.*

- a. Bahwa keberadaan para pelawan sebagai subyek hukum melakukan derden verzet atas sita Eksekutorial, mengklaim diri **pihak ketiga**, seperti ; pelawan I CHRIS SINLAELOE, ahli waris JOHANIS M. SINLAELOE, Alm, dan pelawan II RUDY E. OEMATAN ahli waris dari C. E. L. OEMATAN, Alm, seolah-olah benar pihak ketiga atau pelawan jujur atas dasar pasal 195 ayat (6) HIR, pasal 206 ayat (6) RBg, ternyata tidak. Bahkan **membohong diri dan mimpi belaka, patut ditolak karena bukan pihak ketiga yang benar dan jujur**. Karena Ayah/Bapak Pelawan I JOHANIS M. SINLAELOE sebagai pewaris, tahun 2005 berstatus sebagai





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I bersama Pelawan II RUDY E. OEMATAN pribadi langsung sebagai Tergugat VI bersama 5 (lima) saudara lain ahli waris C. E. L. OEMATAN turut sebagai Tergugat, antara lain ; BERNARD B. OEMATAN, Tergugat II, RIDO D. OEMATAN Tergugat III, YETY C. OEMATAN Tergugat IV, PITER C. OEMATAN Tergugat V dan HELDA OEMATAN Tergugat VII (turut Tergugat, II, III, IV, V, dan VII) ketika digugat Terlawan sebagai Penggugat dalam perkara No. : 75 / Pdt.G / 2005 / PN.KPG, atas tanah hak milik sertifikat obyek sitaEksekusi. Pelawan I dan saudara lain ahli waris JOHANIS M. SINLAELOE dalam status Termohon. Demikian Pelawan II sebagai Termohon Eksekusi VI (enam) bersama 5 (lima) saudara sebagai Termohon II,III,IV,V dan VII ahli waris lain C.E.L. OEMATAN. Karena selagi hidup C.E.L. OEMATAN tahun 1987 dengan melawan hak menjual tanah sertifikat hak milik Terlawan obyek sitaEksekusi kepada JOHANIS M. SINLAELOE Ayah/Bapak Pelawan I.

- b. Bahwa pelawan I dan II sebagai subyek hukum gugatan mendasar pada pasal 195 ayat (6) HIR, pasal 206 ayat (6) RBg sebagai dasar hukum, keduanya tahu dan mengerti siapa yang harus menjadi pihak ketiga sebagai subyek hukum dalam perkara sekarang.

Ternyata diabaikan bahkan bersikap dan memposisikan diri sebagai pihak ketiga, bertindak seolah-olah tidak tahu dan alami, bahwa JOHANIS M. SINLAELOE Ayah/Bapak Pelawan I dan RUDY E. OEMATAN Pelawan II, tidak pernah terlibat langsung sebagai pihak Tergugat tahun 2005 ketika digugat Terlawan sebagai Penggugat, **adalah menipu diri**. Sebab, ternyata Pelawan I dan saudara lain sebagai ahli waris sudah tahu bahwa ; Ayah/Bapaknya JOHANIS M. SINLAELOE terlibat sebagai Tergugat I, kemudian

#### 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 Terbanding I dan menjadi Pemohon Kasasi I di tingkat Mahkamah Agung RI. Demikian pribadi Pelawan II terlibat langsung sebagai Tergugat VI bersama 5 (lima) saudara lain sebagai Tergugat II, III, IV, V dan VII, serta sebagai Terbanding VI bersama 5 (lima) saudara lain Terbanding II, III, IV, V dan VII, kemudian menjadi pemohon kasasi VI bersama 5 (lima) saudara lain sebagai pemohon kasasi II, III, IV, V dan VII di tingkat Mahkamah Agung, namun semua dalam posisi kalah perkara. Sehingga pelawan I dan pelawan II dalam perkara ini, ***bukan pihak ketiga sebagai subyek hukum yang sah dan benar.*** Karena pasal 195 ayat (6) HIR, pasal 206 ayat (6) RBg, menghendaki betul-betul sebagai subyek hukum, adalah ; ***pihak ketiga (pelawan), sama sekali tidak tahu hak milik dijadikan obyek perkara dan sita Eksekusi melalui putusan hakim.*** Ternyata sikap para pelawan ini, bertindak tidak sesuai jiwa / roh pasal 195 ayat (6) HIR, pasal 206 ayat (6) RBg, membuktikan ; ***subyek hukum dalam perlawanan ini, bukan subyek hukum (pihak ketiga) yang benar.*** Untuk itu, mohon agar melalui ***Majelis hakim menyatakan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.***

- c. Bahwa pelawan bukan **subyek hukum sah dan benar**, berbuntut pada kuasa hukum pun direkayasa. Seperti ; Sdr. Yustinus Marianus Fua, SH dan Sdr. George Dieter Nakmofa, SH sedang belajar (magang) Advokat pada Kantor Advokat / Konsultan Hukum Philipus Fernandes, SH di Jln. Eltari II Liliba Kota Kupang, dilegalkan sebagai Advokat sah. Bahkan diberi kuasa mewakili untuk dan atas nama Pelawan tandatangan surat gugatan seolah-olah sah Advokat, bersama Advokat senior Philipus Fernandes, SH berdampak pada gugatan tidak sah. Sebab Undang-undang





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.: 18 Tahun 2003 tentang Advokat dan Kode Etik Advokat Indonesia, membatasi Advokat magang / masih belajar beracara di depan sidang pengadilan dengan menerima kuasa khusus langsung dari klien / Pelawan, kecuali ditentukan lain. Ternyata 2 (dua) kuasa hukum pelawan tersebut, secara formal tidak dipenuhi syarat-syarat khusus yang diatur dalam Undang-undang Advokat, sehingga **patutnya ditolak**. Karena masih dalam status belajar (magang), berakibat kuasa yang diterima melalui surat kuasa khusus sebagai kuasa hukum mewakili pelawan untuk beracara menandatangani surat gugatan perlawananpun, secara formal tidak sah.

Undang-undang Advokat membatasi Advokat magang (masih dalam status belajar), untuk beracara karena dampak hukumnya merugikan klien dan pihak lawan. Demikian juga walaupun seseorang telah menjadi Advokat resmi sebelum menjalankan profesinya dengan beracara di depan Pengadilan resmi sekalipun tidak sah, karena harus penuh syarat-syarat formal pasal 1 ayat (1 dan 2) jo pasal 3 ayat (2) jo pasal 4 ayat (1, 2 dan 3) UU No.: 18

Tahun 2003 tentang Advokat dan Kode Etik Indonesia, salinan berita acara sumpah jabatan bersama surat kuasa khusus dijadikan lampiran. Pada kenyataan dalam perkara ini, kedua Pengacara / kuasa hukum Pelawan, tidak dipenuhi persyaratan undang-undang Advokat tersebut, sehingga dinyatakan tidak sah. Sikap kedua advokat magang ini, tidak dapat dijadikan alasan untuk belajar agar kelak menjadi seorang Advokat karena didampingi Advokat senior. Sebab dasarnya seorang Advokat magang mengikuti sidang dalam persidangan resmi walaupun didampingi Advokat senior, semata-mata hanya untuk belajar dalam sikap duduk pasif mengikuti setiap tahapan acara dan proses persidang, dengan

**Disclaimer**

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



tidak diberi hak untuk berbicara kecuali diizinkan bahkan tanpa tangan surat jenis apapun tidak diperkenankan. Sebaliknya dalam perkara ini, akibat hukum dari tindakan dua Advokat magang melanggar ketentuan UU. No.: 18 Tahun 2003 tentang Advokat dan Kode Etik Advokat Indonesia bersama Advokat senior, untuk membela kepentingan Pelawan menjadi tidak sah dan cacat hukum. ***Mohon agar Majelis Hakim untuk menyatakan, menolak gugatan perlawanan karena tidak sah dan cacat hukum.***

- d. Bahwa dengan demikian keberadaan pelawan I dan II dalam perkara ini, dinyatakan ditolak, karena bukan pihak ketiga yang benar berhak atas obyek sitaEksekusi. Sebab, JOHANIS M.SINLAELAE Ayah/Bapak pelawan I sebelum meninggal dalam status Tergugat I, beserta pelawan II sebagai Tergugat VI dengan 5 (lima) saudara lain sebagai Tergugat, II, III, IV, V dan VII dalam perkara No.: 75/Pdt.G.2005/PN.KPG. Kemudian Terbanding I dan Terbanding VI dengan 5 (lima) saudara lain, sebagai Terbanding II, III, IV, V dan VII di Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara No.: 48/PDT/2006/PTK. Terakhir sebagai Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi VI bersama 5 (lima) saudara lain sebagai Pemohon Kasasi, II, III, IV, V, dan VII di tingkat MA, namun kalah perkara melalui putusan MA No. : 218 K/Pdt/2007 tanggal 15 Nopember 2007 telah berkekuatan hukum tetap.

***Sehingga patutnya mohon agar Majelis Hakim menolaknya, karena bukan pelawan yang benar dan sah.***

- e. Bahwa dasar putusan MARI tersebut, Terlawan ajukan permohonan untuk dilakukan Eksekusi atas tanah obyek sitaEksekusi seluas 1.357 M2 memiliki sertifikat hak milik sebagai bukti otentik. Namun pelawan klaim diri sebagai subyek pihak ketiga yang dirugikan, mengajukan gugatan perlawanan atas dasar pasal 195 ayat (6)



HIR, pasal 206 ayat (6) RBg, **adalah membohong diri karena tidak benar. Sehingga melalui Majelis Hakim yang menyidang perkara ini, mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kupang berwenang, lanjutkan Eksekusi atas dasar pasal 207 ayat (3) HIR dan pasal 66 ayat (2) UU Mahkamah Agung No.: 14 tahun 1985 yang diperbaharui dengan UU No.: 5 tahun 2004 sebagai jaminan.** Dengan alasan, bahwa ; perlawanan yang diajukan tidak beralasan hukum sah serta pelawan bukan pihak ketiga / subyek hukum yang benar dan jujur sebagai pemilik. **Berakibat gugatan perlawanan tidak jelas dan kabur, patutnya mohon agar melalui Majelis Hakim untuk dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak sah.**

## 2. Tentang Obyek perkara kabur.

- a. Bahwa Terlawan menyangkal dan menolak Obyek Gugatan, karena tidak jelas dan kabur. Sebab, para pelawan mengklaim diri dalam gugatan sebagai pihak ketiga bertindak pertahankan **tanah obyek gugatan adalah hakmiliknya.** Bahkan tidak tahu dirinya terlibat maupun tanah miliknya tersangkut sitaEksekusi dalam perkara No.: 75/Pdt.G/2005/PN.KPG, dan baru diketahui ketika Terlawan ajukan permohonan Eksekusi atas putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap, adalah tidak benar dan ditolak.
- b. Bahwa **secara formal, obyek tanah hak milik dalam gugatan tidak jelas dan kabur,** tetapi pelawan ajukan gugatan atas dasar pasal 195 ayat (6) HIR, pasal 206 ayat (6) RBg, bukan dasar hak milik langsung. Sebab pasal ini, menghendaki pihak ketiga yang benar bertindak atas dasar **hak miliknya (tanah obyek sitaEksekusi)** menjadi obyek perkara dalam perkara ini, baru diketahui ketika Terlawan ajukan permohonan untuk dieksekusi.



Ternyata Pelawan I dan saudara lain sudah tahu bahwa, JOHANIS M SINLAELOE Ayah/Bapaknya selagi hidup terlibat perkara perdata sebagai Tergugat I bersama Pelawan II sebagai Tergugat IV dengan 5 (lima) saudara lain ahli waris C.E.L. OEMATAN, sebagai Tergugat II, III, IV, V dan VII dipihak yang kalah, ketika digugat Terlawan tahun 2005 atas **Obyek (tanah) sitaEksekusi** seluas 1.357 M2 melalui putusan Pengadilan telah berkekuatan hukum tetap.

- c. Bahwa pelawan melalui gugatan point 1 (satu), berdalil memiliki tanah obyek gugatan seluas 3.500 M2 dengan batas-batas dalam gugatan. Dan dalil point 2 (dua) disebut luas 1.357 M2 dengan batas-batas dalam gugatan, disengketakan Terlawan melawan JOHANIS M. SINLAELOE Ayah/Bapak Pelawan I akan dieksekusi, **adalah tidak jelas dan kabur**. Sebab, tanah yang diperkarakan Terlawan tahun 2005 ketika melawan JOHANIS M. SINLAELOE sebagai Tergugat I dan pelawan II RUDY E. OEMATAN sebagai Tergugat VI dengan 5 (lima) saudara lain sebagai Tergugat II, III, IV, V dan VII bukan tanah dalam gugatan point 2 (dua) ; Melainkan *tanah sertifikat hak milik atas nama Terlawan obyek sitaEksekusi seluas 1.357 M2 dengan batas-batas dalam sertifikat sebagai bukti otentik*. Karena tahun 1987 tanpa hak C.E.L. OEMATAN Ayah/Bapak Pelawan II menjual tanah sertifikat hak milik Terlawan obyek sitaEksekusi kepada JOHANIS M. SINLAELOE, secara kebetulan sedang digarap atas Izin Terlawan. Sehingga pada saat dilakukan pemeriksaan setempat (PS) oleh Pengadilan, telah dibuktikan Terlawan dan terbukti secara sah sesuai bukti sertifikat hak milik dalam perkara No. : 75/Pdt.G/2005/PN.KPG. Sedangkan JOHANIS M. SINLAELOE Ayah / Bapak Pelawan I sebagai Tergugat I dan Kuasa Hukumnya Sdr. Advokat Philipus Fernades,



SH tidak dapat menunjuk / membuktikan tanah miliknya seluas 3.500 M2 termasuk di dalamnya terdapat tanah seluas 1.357 M2 disengketakan yang dibeli dari C.E.L. OEMATAN seperti dalil gugatan point 2 (dua). Namun sekarang diangkat dalam gugatan perlawanan sebagai obyek, adalah tidak benar dan patutnya ditolak. Karena bukan jalurnya.

- d. Bahwa obyek perkara yang diajukan Pelawan II RUDY E. OEMATAN sebagai ahli waris C. E. L. OEMATAN, Alm melalui gugatan point 3 (tiga) dan 5 (lima), hanyalah untuk menhibur diri seolah-olah tanah obyek permohonan Eksekusi seluas 1.357 M2 miliknya, **adalah tidak benar dan kabur.**

Sebab, antara point 1 (satu) dan point 2 (dua) gugatan saling bertentangan, antara lain ; bahwa tanah seluas 3.500 M2 milik pribadi C.E.L. OEMATAN orang tua kandung Pelawan II telah dijual pada JOHANIS SINLAE LOE tersebut, bukan dari **Ketua suku Oematan C.E.L. OEMATAN**, berdasarkan surat keterangan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang (juru Kuasa) BEN TAKALAPETA, BA. Tanggal, 09 April 1988, menunjukan bahwa ; **tanah obyek perkara perlawanan ini semakin kabur dan tidak jelas.** Sebab, kepemilikan tanah obyek gugatan patut dipertanyakan ; apakah tanah **milik pribadi** C. E. L. OEMATAN Ayah/Bapak Pelawan I dasar surat pelepasan hak tanggal 19 Agustus 1987 dalil gugatan point 1 (satu), atau **tanah milik Keluarga suku Oematan** yang dipercayakan C. E. L. OEMATAN orang tua kandung Pelawan II sebagai Ketua Suku Oematan untuk mengurus, dasar Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang (Juru Kuasa) BEN TAKALAPETA, BA tanggal 09 April 1988 (dalil gugatan point 5 (lima) ?). Sebab, terkait tanah obyek gugatan milik semua anggota suku Oematan, dan



C.E.L. Oematan Ayah/Bapak Pelawan II hanya diberi tugas untuk mengurus sebagai Ketua suku Oematan. Sehingga dalam perkara sekarang, **tidak tersangkut tanah hak milik Terlawan dasar sertifikat hak milik obyek sitaEksekusi seluas 1.357 M2 yang dimohon Eksekusi tersebut.**

- e. Bahwa tanah obyek perlawanan 3.500 M2 diperoleh masing-masing antara lain ; Pelawan I melalui Ayah/Bapaknya JOHANIS M. SINLAELOE dengan surat pelepasan hak tanggal 19 Agustus 1987 dari C.E.L. Oematan point 1(satu) gugatan. Dan point 5 (lima) gugatan, perolehan tanah oleh Pelawan II dasar *Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang (Juru Kuasa) BEN TAKALAPETA, BA tanggal 09 April 1988.* Apabila dikaitkan dengan tanah obyek perkara seluas 3.500 M2 berdasarkan gugatan point 3 (tiga) adalah milik Pelawan II diperoleh Ayah/Bapak C.E.L. OEMATAN sebagai Ketua suku Keluarga Oematan dari tanah milik Suku Keluarga Oematan, terdapat perbedaan bukti Obyek gugatan perlawanan dalam perkara ini. Sehingga Terlawan tegaskan, bahwa ; **Obyek sitaEksekusi seluas 1.357 M2 tidak terkait dan atau berada dalam tanah milik Pelawan I seluas 3.500 M2 dasar Surat pelepasan hak tanggal 19 Agustue 1987, mapun milik Pelawan II berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kantor Kabupaten Kupang tanggal 09 April 1988, maupun dalam tanah suku Oematan.**
- f. Bahwa bukti pemilikan tanah obyek gugatan dari dua surat bukti, maupun dari tanah keluarga suku Oematan tersebut, pelawan I dan II tidak dapat mengklaim diri pihak ketiga untuk pertahankan tanah obyek sitaEksekusi seluas 1.357 M2, seolah-olah berada didalam tanah obyek gugatan perlawanan seluas 3.500 M2, adalah tidak benar.





Bahkan hanya menipu diri, karena bukti apapun bahkan surat bukti lain dimunculkan dalam gugatan, tidak dapat melumpuhkan surat bukti otentik sertifikat tanah hak milik Terlawan seluas 1.357 M2 menjadi obyek sitaEksekusi. Telah memberi bukti hak kepemilikan sah, telah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum Pengadilan melalui putusan berkekuatan hukum tetap.

**Sehingga secara hukum tidak jelas obyek tanah perkara yang dipertahankan.** Apakah tanah seluas 3.500 M2 milik pelawan I, di dalamnya terdapat 1.357 M2 yang dilakukan sitaEksekusi atau sebaliknya milik Pelawan II. Sebab tidak jelas mana yang dipertahankan, apakah obyek seluas 3.500 M2 atau luas 2.143 M2 setelah dikurangi dengan luas 1.357 M2 sebagaimana uraian point 2 (dua) gugatan tersebut ?, **adalah tidak jelas dan kabur.**

- g. Bahwa Terlawan menyangkal, membantah dan menolak obyek gugatan point 1, (satu), 2 (dua), 3 (tiga) dan 5 (lima). Oleh karena antara posita gugatan point 1 (satu), 2 (dua), 3 (tiga) dan 5 (lima), bertentangan dengan petitum poin 3 (tiga), bahkan tidak jelas dan kabur. Sebab, di point satu disebutkan bahwa pelawan I dapat dan kuasai satu bidang tanah seluas  $\pm$  3.500 M2 dasar surat pelepasan hak tanggal 19 Agustus 1987 dari Ayah/Bapak pelawan II C.E.L.OEMATAN dengan batas-batas seperti dalam gugatan. Sedangkan di point dua, disebut tanah seluas 1.357 M2 dengan batas-batas tersebut dalam gugatan, disengketakan Terlawan melawan JOHANIS M. SINLAELOE yang akan dieksekusi tidak terpisah dari total seluruhnya  $\pm$  3.500 M2. Sedangkan pada petitum point 3 (tiga), disebutkan ; *"Menyatakan hukum sebidang tanah seluas kurang lebih 1.357 M2 adalah tanah dari ayah pelawan II CORNELIS EDUARD LUIS OEMATAN dengan batas-batas seperti dalam gugatan, adalah sah milik Pelawan II".*



*Adalah kabur, patut ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan  
tidak dapat diterima, karena tidak jelas.*

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Terlawan dalam perkara ini, menyangkal dalil-dalil gugatan yang dikemukakan pelawan I dan II dalam perkara perlawanan ini. Bahkan ditolak dengan tegas karena tidak benar, kecuali tentang apa yang diakui secara tegas.
2. Bahwa segala apa yang diuraikan dalam Eksepsi tentang subyek dan obyek gugatan sebagaimana tersebut di atas, dipergunakan kembali dan dijadikan sebagai materi jawaban tentang pokok perkara dalam jawaban ini.
3. Bahwa inti gugatan melalui point 1 (satu), 2 (dua), 3 (tiga) dan point 5 (lima) saja, ditangkap adanya upaya rekayasa materi, dengan cara ; memoles suatu keadaan yang tidak benar untuk menghalalkan cara seolah-olah benar, bahwa tanah obyek sitaEksekusi milik pelawan adalah isapan jempol belaka. Sebab, Pelawan sedang membohong diri menyebar virus tipumuslihat terjangkit juga pada kuasa hukum senior, sdr. Advokat Philipus Fernandes, SH. Karena sebelumnya, tahun 2005 menjadi kuasa hukum JOHANIS M. SINLAELOE Ayah/Bapak Pelawan I selagi hidup pada semua tingkat pengadilan sebagai Tergugat I, sebagai Terbanding I di Pengadilan Tinggi Kupang tahun 2006 dan sebagai Pemohon Kasasi pada tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI tahun 2007, tetapi mengalami kalah perkara melawan Terlawan.
4. Bahwa pelawan I CHRIS SINLAELOE mengakui JOHANIS M. SINLAELOE, Alm Ayah / Bapaknya sebagaimana uraian point 3 (tiga) jawaban Terlawan ersebut. Tetapi sengaja mengabui Majelis Hakim sebagai pihak ketiga, dan bertindak seolah-olah tidak pernah tahu JOHANIS M. SINLAELOE ikut terlibat dalam perkara tentang tanah obyek sitaEksekusi yang digugat Terlawan sebagai penggugat tahun



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2005. Bahkan diterapkan pasal 195 ayat (6) HIR, pasal 206 ayat (6) RBg, sebagai dasar gugatan dalam perkara perlawanan ini, adalah ; **tidak benar dan membohong diri**. Sebab, virus kebohongan pelawan I terjangkit pada Sdr. Yustinus Marianus Fua, SH dan Sdr. George Dieter Nakmofa, SH mengaku diri Advokat, ternyata masih dalam status belajar (magang) pada Kantor Advokat / Konsultan Hukum Philipus Fernandes, SH di Jln. Eltari II Liliba Kota Kupang. Namun menerima kuasa dari pelawan I dan II bersama Advokat Senior Philipus Fernandes, SH menandatangani surat gugatan perlawanan membohongi Terlawan dan Majelis Hakim sebagai Advokat, sangat bertentangan dengan hukum dan Undang-undang, **patutnya gugatan ditolak karena tidak sah dan cacat hukum**.

5. Bahwa keberadaan pelawan II RUDY E. OEMATAN, bertindak selaku pihak ketiga berpendirian seolah-olah tidak pernah tahu dan terlibat dalam perkara di tahun 2005, **adalah membohong diri dan patut ditolak**. Sebab, pada kenyataan pelawan II secara pribadi langsung sendiri alami status sebagai Tergugat VI, beserta 5 (lima) saudara lain turut sebagai Tergugat II, III, IV, V dan VII, kemudian sebagai Termohon banding II, III, IV, V dan VII tahun 2006 dan sebagai pemohon Kasasi II, III, IV, V dan VII tahun 2007 pada tingkat Kasasi Mahkamah Agung RI. Sehingga sekarang, baik Pelawan I dan saudara lain ahli waris JOHANIS M. SINLAELOE, Alm dalam status Termohon Eksekusi I dan pelawan II pribadi langsung sebagai Termohon Eksekusi VI bersama 5 (lima) saudara lain sebagai Termohon Eksekusi II, III, IV, V dan VII atas tanah hak milik sertifikat obyek sita Eksekusi atas nama Terlawan. Karena telah diperkarakan dan dinyatakan ; Terlawan adalah pemilik yang sah melalui putusan MA RI No.: 218 K/Pdt/2007 tanggal 15 Nopember 2007 telah berkekuatan hukum tetap. Sehingga tidak benar, apabila Pelawan I dan II bertindak selaku pihak ketiga untuk mempertahankan obyek



sita Eksekusi atas dasar hak milik ; **Patutnya dengan tegas dinyatakan ditolak karena tidak benar.** Sebab, bertentangan dengan pasal 195 ayat (6) HIR, pasal 206 ayat (6) RBg sebagai dasar gugatan perlawanan hanyalah untuk menipu diri seolah-olah tidak tahu dan terlibat sebagai pihak, patutnya melalui Majelis Hakim dikesampingkan karena bukan pelawan yang benar.

6. Bahwa melalui kuasa hukum Advokat senior Sdr. Philipus Fernades, SH bersama 2 (dua) tenaga belajar (magang) Sdr. Yustinus Marianus Fua, SH dan Sdr. George Dieter Nakmofa, SH sedang belajar/magang pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Filipus Fernandes, SH mewakili Pelawan ikut tandatangan surat gugatan perlawanan untuk diajukan di Persidangan Pengadilan Negeri Kupang, patut dinyatakan ; **tidak sah dan cacat hukum**, sebab ;

a. Keberadaan kuasa hukum pelawan Sdr. Yustinus Marianus Fua, SH dan Sdr. George Dieter Nakmofa, SH, keduanya masih / sedang belajar (magang) Advokat pada Kantor Advokat / Konsultan Hukum Philipus Fernandes, SH di Jl. Eltari II Kota Kupang. Namun dijadikan Pelawan kuasa hukum diberikan untuk membuat dan tandatangan surat gugatan perlawanan sebagai Advokat ; **tidak dibenarkan dan ditolak.** Karena pasal 3 ayat (1 dan 2) UU. No.: 18 Tahun 2003 tentang Advokat dan Kode Etik Advokat Indonesia, melarang. Tetapi dilangkahi syarat-syarat formal pasal 4 Ayat (1, 2 dan 3) UU.No.: 18 Tahun 2003, berakibat gugatan perlawanan tidak sah. Bahkan tanpa dasar hukum sah mencoba diri mengabui Majelis Hakim dengan berbagai dalih untuk menghalang proses eksekusi tanah obyek sitaEksekusi seluas 1.357 M2 milik Termohon sangat merugikan, patut ditolak.

b. Bahwa gugatan point 1 (satu) dan 2 (dua), pelawan uraikan, bahwa ;  
*Pelawan I ahli waris JOHANIS M. SINLAELOE, Alm selagi hidup*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapat dan menguasai sebidang tanah seluas lebih kurang 3.500 M2 atas dasar surat pelepasan hak tanggal 19 Agustus 1987 dari Ayah Pelawan II C. E. L. OEMATAN, Alm dengan batas-batas disebut dalam gugatannya. Dekian dalil point 2, bahwa; luas tanah tersebut pada point 1 seluas 1.375 M2 akan dieksekusi tidak terpisahkan dari total keseluruhan luas tanah 3.500 M2 dengan batas-batasnya dalam gugatannya. Ditanggapi Terlawan sebagai berikut ;

- Dua bidang tanah yang diuraikan dalam point 1 dan point 2 gugatan, kami Terlawan nyatakan tolak karena tidak benar dan beralasan hukum sah. Sebab, prinsipnya seperti diuraikan pada point 2, 3, 4 dan 5 jawaban di atas.

Diperjelas lagi bahwa ; Tahun 1987, C.E.L Oematan Ayah/Bapak Pelawan II tanpa izin, menjual tanah sertifikat hak milik obyek sita Eksekusi atas nama Terlawan seluas 1.357 M2 terkait tanah lain kepada JOHANIS M. SINLAELOE Aya/Bapak Pelawan I. Tanah obyek sitaEksekusi milik Terlawan tersebut, tahun 1962 dibeli oleh DAUD DETHAN Ayah/Bapak Terlawan dari C.E.L.Oematan dan Bapak/Ayahnya Welem Luis Oematan (Ayah/Bapak serta Kakek Pelawan II) disertai penyerahan hak melalui Kepala Inspektorat Agraria Propinsi NTT untuk didaftar dan diproses penegasan hak-hak Indonesia guna diterbitkan sertifikat hak milik.

- Keberadaan JOHANIS M. SINLAELOE Aya/Bapak Pelawan I di atas tanah obyek sitaEksekusi atas Izin Terlawan tahun 1983 untuk tinggal dan ikat sapi sebelum dipotong. Setelah tahun 1985 dirubah Izin garap bagi hasil bersama penggarap lain, namun Oktovianus Ledoh dan Ibu Ndun-Tumipa (IbuMertua Oktovianus Ledoh) lebih awal tahun 1987 kembalikan tanah garapan walaupun batas waktu hingga tahun 1988. Ternyata



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JOHANIS M. SINLAELOE Aya/Bapak Pelawan I, walaupun telah selesai batas waktu izin garap (1985-1987), tidak keluar dan kembalikan tanah garapan, tetapi tetap pertahankan walaupun diberi teguran lisan dan tertulis.

- Melalui beberapa kali urusan di Kelurahan, terakhir tanggal 08 Oktober 1988, dihadapan Lurah Naikoten I M. Ndoen, JOHANIS M. SINLAELOE Aya/Bapak Pelawan I, akui kesalahan dan mohon agar Terlawan Izinkan lagi hingga selesai panen bulan Maret tahun 1989. Ternyata diingkari dan kembali diadukan di Lurah Naikoten I Kupang, namun tidak ada titik temu. Sehingga atas dasar Sertifikat hak milik, Terlawan lanjutkan laporan ke Polres Kupang secara pidana. Dihadapan sidang Majelis Hakim Pidana Pengadilan Negeri Kupang tahun 2003 dengan acara Tipiring, JOHANIS M. SINLAELOE Aya/Bapak Pelawan I, tunjuk bukti surat kwitansi jual-beli dan pelepasan hak tanggal 19 Agustus 1987 dari C.E.L. OEMATAN Ayah/Bapak Pelawan II seluas 3.500 M2 sebagai pembelaan diri.
- Ternyata JOHANIS M. SINLAELOE Aya/Bapak Pelawan I telah beritikad buruk dan jahat untuk kuasai tanah milik Terlawan, diawali dengan izin garap bagi hasil tahun 1985. Untuk perkuat niatnya, dibuat kwitansi dan surat pelepasan hak dari C.E.L. OEMATAN, Ayah/Bapak Pelawan II seakan-akan tanah obyek sitaEksekusi sah miliknya, adalah tidak benar dan ditolak. Karena Pelawan I melalui point 1 (satu) gugatan, kembali mendalilkan, JOHANIS M. SINLAELOE, Alm mendapat dan menguasai sebidang tanah seluas kurang lebih 3.500 M2 berdasarkan surat pelepasan hak tanggal 19 Agustus 1987, tetapi bukan pada lokasi obyek sita Eksekusi.

Halaman20dari41 Putusan PerdataNomor : 98/Pdt.Plw/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

Melainkan ditempat lain, apabila dilihat batas-batasnya dalam gugatan point 1, demikian pula dalil gugatan point 2 (dua) pun tidak sama dengan batas-batas tanah obyek sitaEksekusi dalam bukti otentik sertifikat hak milik No. : 1004 Tahun 1989 dan GS. No.: 1062 Tahun 1988 tanggal 5-12-1988 seluas 1.357 M2 atas nama Terlawan, telah dibuktikan sebagai bukti surat dan ketika dilakukan PS dalam perkara tahun 2005 telah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap, diajukan sebagai bukti bersama putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.

- Sedangkan bukti surat Kwitansi tanggal 19 Agustus 1987 dan surat pelepasan hak tanggal 19 Agustus 1987 atas tanah seluas 3.500 M2 dibeli JOHANIS M. SINLAELOE Aya/Bapak Pelawan I dari C.E.L. OEMATAN Aya/Bapak Pelawan II dalam perkara tahun 2005 telah diajukan kuasa hukum Advokat Sdr. Philipus Fernades, SH sebagai bukti T 1 dan T 2. Dalam bukti tersebut, disebutkan "tanah terletak di Kelurahan Oebobo", telah dipertimbangkan Pengadilan ketika dibuktikan dengan pemeriksaan setempat (PS) namun tidak terbukti. Kemudian dinilai kembali melalui pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Kupang dalam perkara No. : 48 / PDT / 2006 / PTK tanggal 17 Juli 2006 pada halaman 6 - 10 menimbang ke 4 dari atas s/d halaman 10 menimbang ke 4, "dengan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 75 / Pdt.G / 2005 / PN.KPG tanggal 2 Maret 2006 dan mengadili sendiri", dan diperkuat MA melalui Putusan Kasasi No.: 218 K/Pdt/2007 tanggal 15 Nopember 2007 telah berkekuatan hukum tetap . Karena tanah yang diperjual-belikan dasar surat pelepasan hak tanggal 19 Agustus 1987 seluas 3.500 M2, berbeda dengan

Halaman21dari41 Putusan PerdataNomor : 98/Pdt.Plw/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

tanah obyek sita Eksekusi yang diperkarakan tahun 2005 hanya seluas 1.357 M2 dengan batas-batasnya terurai dalam sertifikat hak milik sebagai bukti otentik, telah dipertimbangkan Pengadilan secara adil dan sah.

7 Bahwa dengan uraian tersebut, keterkaitan point 2 dalil gugatan perlawanan adalah tidak benar dan ditolak. Sebab, para pelawan mendalilkan ; tanah seluas 1.357 M2 yang akan dieksekusi, dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam gugatan tidak terpisahkan dari total keseluruhan luas tanah 3.500 M2, **adalah suatu harapan hampa dan isapan jempol belaka**. Bahkan membohong diri dengan mengabuai Majelis Hakim dalam perkara ini, patut disesalkan karena tidak jujur. Karena pada kenyataan tanah yang digugat Terlawan tahun 2005 diketahui, betul oleh sdr. Advokat senior Philipus Fernandes, SH karena selaku kuasa hukum JOHANIS M. SINLAELOE, Ayah/Bapak Pelawan I, namun tidak dapat membuktikan.

Bahkan ketika pemeriksaan setempat (PS), JOHANIS M. SINLAELOE sebagai Tergugat I dan kuasanya tidak dapat menunjuk/membuktikan tanah yang dibeli pada tahun 1987 seluas 3.500 M2 dari C.E.L. OEMATAN. Karena tidak jelas letak lokasi dan batas-batasnya sebagaimana bukti surat pelepasan hak tanggal 19 Agustus 1987 letaknya di Kelurahan Oebobo. Dengan perbedaan pembuktian dari kuasa hukum Philipus Fernandes, SH tersebut, sangat beda dengan tanah perkara obyek sita Eksekusi tahun 2005, terletak tanah di RT. 25/RW.10, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Oebobo (sekarang Kecamatan Kota Raja), Kota Kupang. Sehingga tidak jelas, apakah letak tanah pelawan I dan II seluas 3.500 M2 di wilayah Kelurahan Oebobo atau Kelurahan Naikoten I, tidak tegas sehingga patutnya disangkal dan ditolak.



8. Bahwa atas dasar uraian tersebut, untuk dalil gugatan point 3 dan 5 isinya bertentangan (membatalkan) dalil point 1 dan 2. Karena disatu sisi tanah sengketa diuraikan, bahwa Pelawan I sebagai ahli waris almarhum JOHANIS M. SINLAELOE mendapat dan menguasai tanah seluas 3.500 M2 dengan batas-batasnya dalam gugatan atas dasar surat pelepasan hak tanggal 19 Agustus 1987 dari Ayah Pelawan II C.E.L. OEMATAN. Disisi lain disebutkan, bahwa tanah yang disebutkan pada point 1 maupun yang akan dieksekusi adalah milik Ketua Suku Keluarga Oematan C.E.L. OEMATAN dan Pelawan II sebagai ahli waris dibuktikan dengan surat keterangan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang (Juru Kuasa) BEN TAKALAPETA, BA. tanggal 09 April 1988, dengan demikian telah terbukti bahwa ;
- a. Bidang tanah seluas 3.500 M2 diperoleh dan dikuasai Ayah/Bapak Pelawan I JOHANIS M. SINLAE LOE, Alm dari C.E.L. OEMATAN, Alm berdasarkan surat pelepasan hak tanggal 19 Agustus 1987 letak/lokasinya bukan pada tanah sertifikat Obyek sitaEksekusi milik Terlawan, tetapi di tempat lain sesuai batas-batas yang diuraikan dalam gugatan.
- b. Demikian pula bidang tanah seluas 1.357 M2 dengan batas-batas dalam gugatan diperkarakan antara Terlawan dengan JOHANIS M. SINLAELOE, Alm Ayah/Bapak Pelawan I berasal dari Almarhum C.E.L. OEMATAN Ayah/Bapak Pelawan II sebagai ahli waris melalui point 2 (dua) gugatan, dasar Surat keterangan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang (Juru Kuasa) BEN TAKALA PETA, BA tanggal 09 April 1988, juga letaknya bukan pada tanah sertifikat hak milik Obyek sitaEksekusi milik Terlawan, tetapi dilain tempat.
- c. Dengan uraian butir a dan b ini, membuktikan tanah Obyek sitaEksekusi diperkarakan Terlawan tahun 2005 melawan JOHANIS M. SINLAE LOE ayah/Bapak Pelawan I sebagai Tergugat I dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan II sebagai Tergugat VI dasar sertifikat hak milik dengan batas-batas dalam sertifikat telah terbuktikan, melalui putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap.

Sehingga pelawan I dan II bukan pihak ketiga yang benar patutnya ditolak, karena tidak sesuai dengan ketentuan pasal 195 ayat (6) HIR, pasal 206 ayat (6) RBg. Sebab JOHANIS M. SINLAELOE tahun 2005 pernah digugat Terlawan sebagai Tergugat I. Sekarang status Pelawan I dan saudara lainnya sebagai ahli waris menggantikan Ayah/Bapaknya JOHANIS M. SINLAELOE sebagai Termohon Eksekusi I atas tanah obyek sitaEksekusi seluas 1.357 M2 yang dimohon untuk diEksekusi tersebut. Demikian juga sama dengan Pelawan II sekarang secara pribadi langsung sebagai Tergugat VI dalam perkara tahun 2005 bersama 5 (lima) saudara lain sebagai Tergugat II, III, IV, V dan VII sekarang dalam status sebagai Termohon Eksekusi II, III, IV, V dan VII atas tanah obyek sitaEksekusi seluas 1.357 M2 tersebut yang dimohon untuk diEksekusi. Oleh karena Ayah/Bapaknya C.E.L. OEMATAN tahun 1987 menjual tanah tersangkut milik Terlawan yang telah bersertifikat obyek sitaEksekusi kepada Ayah/Bapak Pelawan I JOHANIS M. SINLAELOE.

9. Bahwa untuk dalil-dalil gugatan perlawanan yang lain point 4, 6 dan 7 tentang Yurisprudensi MA RI telah digunakan dalam gugatan perlawanan, tidaklah relevan dengan posisi kasus yang dihadapi sekarang. Karena pelawan bukan pihak ketiga yang jujur dan sah sebagaimana tututan pasal 195 ayat (6) HIR, pasal 206 ayat (5) RBg sehingga patutnya ditolak, sebab para pelawan bukan pelawan yang benar.
10. Bahwa demikian pula dengan dalil point 8 putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, adalah suatu hal yang mustahil, karena

#### 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

ketentuan hukum yang dipraktekan Pengadilan selama ini, tidak dapat dilakukan sepanjang pihak lawan diberi kesempatan membuktikan hak miliknya.

11. Bahwa berdasarkan bantahan serta jawaban Terlawan tersebut, maka point 9 gugatan perlawanan tentang putusan Nomor : 75/Pdt.G/2005/PN.KPG tanggal 2 Mei 2006, kemudian dibatalkan Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor : 48/PDT/2006/PTK tanggal 17 Juli 2006, diperkuat Mahkamah Agung RI dengan Putusan Nomor : 218 K/Pdt/2007 tanggal 15 Nopember 2007 terkait JOHANIS M. SINLAELOE selagi hidup sebagai Tergugat I diwakili Pelawan I dan saudara lainnya sebagai Ahli waris, serta Pelawan II sebagai Tergugat VI bersama 5 (lima) saudara lain ahli waris C.E.L. OEMATAN sebagai Tergugat II, III, IV, V dan VII dalam perkara di tahun 2005 atas tanah obyek sita Eksekusi melalui putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap tersebut, adalah sudah tepat dan benar dan tetap dipertahankan. Sehingga berita acara permohonan Eksekusi yang dimohon Terlawan dapat ditindak lanjuti dan akan segera dilakukan Eksekusi lanjutan oleh Panitra atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Kupang yang berwenang.
12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka untuk dalil-dalil gugatan lain ditolak seluruhnya karena tidak relevansinya dengan perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tentang bantahan dan jawaban tersebut di atas terhadap gugatan perlawanan Pelawan I dan II, maka mohon Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya bebunyi sebagai berikut ;

1. Menolak gugatan perlawanan dari Pelawan I dan II untuk seluruhnya karena tanpa dasar hukum sah.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum, bahwa para Pelawan adalah pelawan yang tidak benar dan jujur.
3. Menyatakan hukum, bidang tanah seluas 1.357 M2 (Obyek sitaEksekusi) dasar sertifikat hak milik Nomor : 1004 Tahun 1989 dengan GS. No.: 1062 Tahun 1988 tanggal 5-12-1988 dengan batas-batas dalam gambar situasi tanggal 5-12-1988 telah dikuatkan dengan putusan MA RI No.: 218 K/Pdt/2007 tanggal 15 Nopember 2007 berkekuatan hukum tetap, adalah sah milik Terlawan.
4. Melanjutkan berita acara Teguran dan memerintahkan Panitra Pegadilan Negeri Kupang untuk melanjutkan Eksekusi putusan Pengadilan Nomor : 75/Pdt.G/2005/PN.KPG, tanggal 2 Maret 2005 Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No.: 48/PDT/2006/PTK tanggal 17 Juli 2006 dan Putusan MA RI No.: 218 K/Pdt/2007 tanggal 15 Nopember 2007 telah berkekuatan hukum tetap. Walaupun dilakukan upaya hukum lain.
5. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.  
Mohon Putusan yang adil.

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil perlawanannya Pelawan mengajukan bukti surat :

1. Foto copy Silsilah suku / Keturunan Oematan Kupang, Moyang ke III, Fotor ke II tertanggal 18 Januari 1974 diberi tanda PLW-1. ;
2. Foto copy Surat Penyelesaian Batas Tanah Pekarangan Rumah Jabatan Kepada Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur di Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan, Kabupaten Daerah Tingkat II Kupang tertanggal 15 Mei 1979 diberi tanda PLW-2.;
3. Foto Copy Penetapan Nomor : 439/Pdt/P/1981 di beri tanda PLW-3.;
4. Foto Copy Putusan N0. 64/PDT/G/1983 di beri tanda PLW-4 (foto copy sesuai dengan turunan aslinya dan telah diberi meterai) ;
5. Foto copy surat pemberitahuan pencabutan permohonan banding Nomor : 64/Pdt/G/1983/PN.KPG. diberi tanda PLW-5 .'





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto copy kwitansi tanggal 19 Agustus 1987 diberi tanda PLW-6. ;
7. Surat penyerahan Pelepasan Hak Tanah diberi tanda PLW-7 ;
8. Foto copy surat Pembayaran pajak bumi dan bangunan tertanggal 02 Agustus 1988 diberi tanda PLW-8 ;
9. Foto copy surat dari suku Oematan tertanggal 26 Nopember 1988 tentang pembatalan pengukuran diberi tanda PLW-9 ;
10. Foto copy surat dari Kantor Penasihat Hakim Gustaf Yacob, SH.. DKK. tentang Pembatalan Pengukuran dan pemrosesan status Hak Milik atas Tanah Milik YOHANES M.SINLAELOE untuk dan atas nama Z Dethan tertanggal 22 September 1998 diberi tanda PLW-10 ;
11. Foto copy surat dari Kantor Penasihat Hakim Gustaf Yacob, SH.. DKK. Perihal Mohon Jawab terhadap Pembatalan Pengukuran dan pemrosesan status Hak Milik atas Tanah Milik YOHANES M.SINLAELOE untuk dan atas nama Z Dethan tertanggal 25 Pebruari 1999 diberi tanda PLW-11 ;
12. Foto copy surat dari Kantor Penasihat Hakim Gustaf Yacob, SH.. DKK. tentang Pembatalan Pengukuran dan pemrosesan status Hak Milik atas Tanah Milik YOHANES M.SINLAELOE untuk dan atas nama Z Dethan tertanggal 24 Nopember 1999 diberi tanda PLW-12 ;
13. Foto copy surat Undangan Kantor Pertanahan Kotamadya Kupang, tetrtanggal 15 Desember 1999 diberi tanda PLW-13 ;
14. Foto copy surat suku Oematan perihal Laporan pemakaian/Pendaftaran tanah suku Oematan diberi tanda P-14 ;

Bukti-bukti P.3, P.5 s/d P.8, P.10. s/d P.14. telah diperiksa dan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan P.1, P.2 dan P.10 adalah foto copy diatas foto copy juga semuanya telah diberi meterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa Pelawan juga mengajukan bukti saksi sebagai berikut:

1. Saksi THIMUTIUS ABINENO, di bawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal, Chris Sinlaeloe adalah anaknya Johanis M. Sinlaeloe;
- Bahwa saksi tahu lokasi sengketa, terletak di Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang ;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya yaitu :
  - Utara berbatas dengan Dinas Perkebunan Propinsi NTT ;
  - Selatan berbatas dengan tanah milik suku Oematan, Dematrius Sodak, Kefin Ropa Lede, Hepe Hendrik Lede, Warsito Kasrub, Sutomo Seman ;
  - Timur berbatas dengan tanah milik keluarga Parera ;
  - Barat dengan kali mati ;
- Bahwa setahu saksi luasnya 3.500 m2 ;
- Bahwa Pada waktu itu yang menguasai lokasi sengketa adalah Johanis Silaeloe ;
- Bahwa Johanis Sinlaeloe sudah meninggal dunia ;
- Bahwa setahu saksi Johanis Sinlaeloe membeli tanah dari Cornelis Eduard Louis Oematan selaku Ketua suku Oematan, juga pada waktu itu saya juga tanda tangan sebagai saksi dalam penjualan tersebut ;
- Bahwa setahu saksi, Zeth Carley Dethan tidak memiliki tanah di Naikoten;
- Bahwa pada waktu penjualan tanah tersebut Cornelis Eduard Louis Oematan masih hidup ;
- Bahwa Cornelis Eduard Louis Oematan tidak pernah serahkan tanah kepada Zeth Carley Dethan tetapi sekitar bulan Agustus 1987, Cornelis Eduard Louis Oematan pernah serahkan tanah kepada Johanis Sinlaeloe;
- Bahwa Harga tanah yang dijual oleh Oematan kepada Sinlaeloe dibayar dengan uang sebesar Rp.750.000,-(tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) 1(satu) ekor sapid an 1(satu) karung beras ;
- Bahwa saksi tahu, pada tahun 2005 ZETH CARLEY DETHAN dan JOHANIS SINLAELOE pernah berperkara ;
- Bahwa saksi menjadi saksi dalam perkara No. 75/PDT/G/PN.KPG ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sebagai saksi dan ikut menandatangani surat penyerahan pelepasan hak tanah tahun 1987 ;
- Bahwa pada tahun 1987, ketika saksi menanda tangani surat penyerahan pelepasan hak, lokasi tersebut yang terletak di Kelurahan Naikoten I,
- Bahwa pada waktu itu saya ikut turun ke lokasi sengketa yang terletak di Kelurahan Naikoten I ;
- Bahwa Pelepasan Hak antara Eduard Oematan dan Johanis Sinlaeloe pada tanggal 19 Agustus 1987 ;
- Bahwa pada tahun 2015 saksi tidak tahu dari Pengadilan ada turun ke lokasi sengketa ;
- Bahwa Eduard Oematan sebagai pemilik tanah tersebut /ketua suku Oematan;
- Bahwa saksi tidak mengenal Takalapeta/Kepala Kantor BPN Kabupaten Kupang;
- Bahwa saksi Tidak tahu Eduard Oematan ada menjual tanah yang lain pada tahun 1987 ;
- Bahwa Saya tidak tahu Zeth Dethan pernah membeli tanah seluas 3.500 m2 pada Oematan;
- Bahwa nama anak-anak dari Oematan adalah : Rudi Oematan dan Cornelis Oematan ;
- Bahwa Saksi tidak tahu lokasi sengketa sudah di eksekusi atau tidak ;
- Bahwa saksi tahu yang menguasai lokasi anak-anak dari Johanis Sinleloe ;
- Bahwa Rudi Oematan tidak tinggal di lokasi sengketa ;

Tanggapan para pihak atas keterangan saksi tersebut sebagaimana dalam kesimpulan;

2. Saksi DANIEL LUMBA,di bawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal Rudi Oematan ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa, pemilik awalnya adalah Rudi Oematan, kemudian dijual kepada Johanis Sinlaeloe ;
- Bahwa setahu saksi, Tanah sengketa terletak di Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang ;
- Bahwa setahu saksi luas tanah sengketa 3.500 m<sup>2</sup>
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Dinas Perkebunan Propinsi NTT;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Johanis M. Sinlaeloe;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik keluarga Parera-Fernandes ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan kali mati ;
- Bahwa Cornelis Eduard Louis Oematan tidak pernah serahkan tanah kepada Zeth Carley Dethan tetapi sekitar bulan Agustus 1987, Cornelis Eduard Louis Oematan pernah serahkan tanah kepada Johanis Sinlaeloe;
- Bahwa saksi mengetahui karena pada waktu itu saksi tinggal dengan Bapa Johanis Sinlaeloe, saya bantu Bapa Johanis Sinlaeloe menjual daging di pasar ;
- Bahwa Saksi tidak tahu, harga tanah yang dijual oleh Eduard Oematan kepada Johanis Sinlaeloe ;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah anak-anak dari Bapa Johanis Sinlaelole ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu lokasi sengketa pernah diperkarakan ;
- Bahwa Saksi tinggal disebelah lokasi sengketa ;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah ada perubahan Kelurahan Naikoten I ;
- Bahwa setelah saksi tamat SMA tahun 1987, saya langsung bekerja menjual daging di pasar dengan Bapa Johanis Silaeloe ;
- Bahwa pada waktu penyerahan tanah dan pelepasan hak antara Eduard Oematan dan Johanis Sinlaeloe saksi hadir ;

Halaman30dari41 Putusan PerdataNomor : 98/Pdt.Plw/2014/PN.Kpg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi luas lokasi sengketa 3.500 m2 ;
- Bahwa Eduard Oematan tidak menjual tanah kepada Zeth Dethan ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada tanah yang lain selain lokasi sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu ketua suku Oematan ;
- Bahwa Sekarang yang menguasai lokasi sengketa adalah anak dari Johanis Sinlaeloe ;

Tanggapan para pihak atas keterangan saksi tersebut sebagaimana dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Terlawan mengajukan bukti surat :

1. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor : 218/K/Pdt/2007, ditarik kembali akan diajukan pada persidangan berikutnya ;
2. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 48/PDT/2006/PTK diberi tanda T.1.2. ;
3. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 75/PDT/PN.KPG. diberi tanda T.1.3.;
4. Foto copy Sertipikat (tanda bukti hak) Nomor 1004 diberi tanda T.4 ;
5. Foto copy surat Keterangan pendaftaran tanah diberi tanda T.5. ;

Bukti-bukti T.1, T.2., T.3 dan T.5 telah diperiksa dan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan T. 4 adalah foto copy diatas foto copy juga semuanya telah diberi meterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Terlawan juga mengajukan bukti saksi sebagai berikut :

1. Saksi ALEXS NGGI, di bawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal Chris Sinlaeloe ;
  - Bahwa Chris Sinlaeloe tinggal di RT.25, RW.10, di Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang ;
  - Bahwa saksi tidak kenal Eduard Oematan ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah tahu ada perkara, sekarang baru tahu ada perkara ;
- Bahwa saksi tahu lokasi sengketa karena saya tinggal dekat lokasi sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu, tahun 2005 ada perkara ;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar ada eksekusi dari Pengadilan ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas lokasi sengketa ;
- Bahwa saksi Saya mengetahui lokasi sengketa karena pada tahun 1982 sampai dengan tahun 1987 saya ikat sapi di lokasi sengketa ;
- Bahwa saksi ijin pada Zet Dethan untuk ikat sapi di lokasi sengketa ;
- Bahwa Pada tahun 1987 saya tidak bekerja dengan Johanis Sinlaeloe ;
- Bahwa saksi tidak tahu Johanis Sinlaeloe ada buat bangunan di lokasi sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas lokasi sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu, Zet Dethan dapat tanah dari siapa ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu ada pengukuran tanah ;
- Bahwa Pada tahun 1987 Saya minta keluar untuk tidak bekerja lagi dengan Johanis Sinlaeloe ;
- Bahwa saksi sudah pindah sejak tahun 1991, tidak tinggal lagi dekat lokasi sengketa ;
- Bahwa Di lokasi sengketa tidak pernah ada perubahan Kelurahan, tetap Kelurahan Naikoten I, hanya ada perubahan Kecamatan menjadi Kecamatan Kota Raja ;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun 1987 ada surat teguran ;
- Bahwa saksi tidak tahu lokasi sengketa sudah ada sertifikat ;
- Bahwa saksi sudah umur 59 tahun ;
- Bahwa saksi sudah mengenal Johanis Sinlaeloe sejak dulu ;
- Bahwa saksi sendiri yang mengurus pernikahannya ;

**Disclaimer**

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tinggal di Naikoten I pada tahun 1965 dekat lokasi sengketa yang jaraknya 100 m2 lebih ;
- Bahwa saksi berulang kali datang di lokasi sengketa ;
- Bahwa saksi dengar cerita bahwa Zeth Dethan pernah tinggal di lokasi sengketa pada tahun 1962, selanjutnya saksi tidak tahu lagi ;
- Bahwa saksi tidak tahu tuan tanah ;
- Bahwa Johanis Sinlaeloe tinggal di lokasi sengketa sejak tahun 1987 ;
- Bahwa pada waktu saksi ikat sapi ada rumah gubuk di lokasi sengketa ;
- Bahwa yang tinggal di lokasi sengketa adalah anak dari Johanis Sinlaeloe ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu perkara antara Zeth Dethan dengan Johanis Sinlaeloe, dan saya baru tahu sekarang ;
- Bahwa Johanis Sinlaeloe sudah meninggal dunia sekitar 5 tahun yang lalu ;
- Johanis Sinlaeloe meninggal dunia sekitar 5 tahun yang lalu ;
- Bahwa saksi tidak kenal Rudi Oematan ;
- Bahwa Saksi tahu letak lokasi sengketa di sebelah Pasar Inpres ;
- Bahwa yang menguasai lokasi sengketa adalah anak dari Johanis Sinlaeloe sejak tahun 1987 ;

Tanggapan para pihak atas keterangan saksi tersebut sebagaimana dalam kesimpulan;

2. Saksi SEMBER ADOE, di bawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu letak lokasi sengketa di RT.25, RW.10, Kelurahan Naikoten I, Kota Kupang ;
- Bahwa saksi tinggal di RT.25, RW.10, Kelurahan Naikoten I, Kota Kupang, berdekatan dengan lokasi sengketa yang jaraknya 10 meter ;
- bahwa saksi tahu perkara tahun 2005 antara Zeth Dethan dengan Johanis Sinlaeloe, yang menang adalah Zeth Dethan ;
- bahwa saksi tahu batas-batasnya sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Keluarga Parera Fernandes ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Kali mati ;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Habel Ndun ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Dinas Perkebunan Propinsi NTT;

Batas-batas ini sesuai dengan amar putusan Pengadilan Tinggi Kupang;

- Bahwa Tidak benar sebelah Selatan berbatas dengan Yohanes M. Sinlaeloe, yang benar sebelah Selatan berbatas dengan kali mati ;
- Bahwa setahu saksi Luas lokasi sengketa 1.300 meter lebih ;
- Bahwa Tanah yang luasnya 3.500 meter, saksi tidak tahu ;
- Bahwa Saksi tidak pernah tanah luas 3.500 meter ;
- Bahwa Sekarang saksi kenal anak dari Edaurd Oematan ;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 2005 ada perkara antara ZET DETHAN dengan JOHANIS SINLAELOE, pada waktu itu jadi saksi dalam perkara tersebut ;
- Bahwa pada tahun 2005 di lokasi sengketa sudah ada rumah ;
- Bahwa setahu saksi Zet Dethan sudah punya Sertifikat ;
- Bahwa saksi tinggal dekat lokasi sengketa sejak lahir, namun pada tahun 1990 saksi berangkat ke Papua, dan kembali Kupang tahun 1997 ;
- Bahwa Zet Dethan dapat tanah warisan dari bapanya ;
- Bahwa saksi mengetahui Zeth Dethan dapat dari Ayahnya karena saksi tinggal dekat lokasi sengketa juga saksi sebagai Ketua RT. ;
- Bahwa Batas-batas lokasi sengketa yang saksi jelaskan itu, bukan saksi tahu dari Sertifikat, tetapi saksi mengetahui batasnya sendiri ;
- Bahwa Saksi tahu, suami dari Naomi Sodak adalah Habel Ndun ;
- Bahwa benar keterangan saksi dalam perkara Nomor 75/PDT/2005/PN.KPG. Zet Dethan dapat tanah dari Louis Oematan, dan tanah disekitar situ dapat dari Louis Oematan ;
- Bahwa setahu saksi Rudi Oematan anak dari Louis Oematan ;

Halaman 34 dari 41 Putusan Perdata Nomor : 98/Pdt.Plw/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menguasai lokasi sengketa adalah anak dari Johanis Sinlaeloe
- Bahwa dulunya lokasi sengketa kosong belum ada yang tinggal ;
- Bahwa dilokasi sengketa sudah ada bangunan rumah ;
- Bahwa saksi tidak tahu pada waktu Johanis Sinlaeloe membangun rumah di lokasi sengketa, namun yang tinggal disitu adalah anak-anak dari Johanis Sinlaeloe ;
- Bahwa saksi menjadi Ketua RT sejak tahun 2007 ;
- Bahwa Selama saksi tinggal dilokasi sengketa tidak pernah melihat petugas dari Kantor Pertanahan melakukan pengukuran di lokasi sengketa ;

Tanggapan para pihak atas keterangan saksi tersebut sebagaimana dalam kesimpulan;

Selanjutnya Kuasa Terlawan mengajukan saksi III ke muka persidangan, atas pertanyaan saksi mengaku identitasnya sebagai berikut :

3. Saksi DEMITRIUS SODAKH, di bawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu ada eksekusi di lokasi sengketa ;
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Naikoten I, Kota Kupang, berbatasan langsung dengan lokasi sengketa ;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Keluarga Parera Fernandes ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Kali mati ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Habel Ndun ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Dinas Perkebunan Propinsi NTT;
- Bahwa lokasi sengketa sudah bersertifikat ;
- Bahwa Pada tahun 2005, lokasi sengketa saksi lihat sudah ada sertifikat ;
- Bahwa Luasnya lokasi sengketa yang di eksekusi sekitar 1.300 meter lebih ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak benar batas Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Dinas Perkebunan Propinsi NTT, Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Johanis M. Sinlaeloe, Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik keluarga Parera-Fernandes, Sebelah Barat berbatas dengan kali mati semuanya salah ;
- Bahwa saksi tahu perkara tahun 2005 antara Zeth Dethan dengan Johanis Sinlaeloe, yang menang adalah Zeth Dethan ;
- Bahwa saksi pernah tahu pada tahun 2007 Johanis Sinlaeloe menanam pohon ;
- Bahwa pada tahun 1985, Johanis Sinlaeloe ada membangun pondok kecil di lokasi sengketa, yang tinggal ada 4(empat) orang pembantunya Johanis Sinlaeloe;
- Bahwa saksi tinggal disebelah Selatan dengan kali mati ;
- Bahwa saksi dapat tanah dari orang tua, dan orang tua saya dapat dari keluarga Oematan, CORNELIS EDUARD LUIS OEMATAN (orang tua Pelawan II) ;
- Bahwa yang menguasai lokasi sengketa adalah anak dari Johanis Sinlaeloe;
- Bahwa benar obyek tersebut yang disengketakan ;
- Bahwa Dalam perkara Nomor 75/PDT/2005/PN.KPG. yang menang adalah Zeth Dethan ;
- Bahwa yang benar Lokasi yang dieksekusi luasnya 1.300 m2 ;

Tanggapan para pihak atas keterangan saksi tersebut sebagaimana dalam kesimpulan;

Selanjutnya Kuasa Terlawan mengajukan saksi IV ke muka persidangan, atas pertanyaan saksi mengaku identitasnya sebagai berikut :

4. Saksi EXAM SADUK S, SIT, di bawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Proses sertifikat yang luasnya 1.357 meter persegi, cara menentukan arah tidak sama dengan compas yang digunakan petugas Badan Pertanahan ;
- Bahwa saksi tahu yaitu batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Keluarga Parera Fernandes ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Kali mati ;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Habel Ndun ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Dinas Perkebunan Propinsi NTT;
- Bahwa Pada waktu melakukan pengukuran saksi tidak turun, namun saksi bisa menjelaskan sesuai dengan data yang ada di Kantor Badan Pertanahan Kota Kupang ;
- Bahwa Jika tanah yang terletak kelurahan Oebobo dan Kelurahan Naikoten, tidak bisa untuk diterbitkan sertifikat, kalau terletak dalam 2 kelurahan ;
- Luas tanah 1.357 meter persegi yang sudah diterbitkan Sertifikat tidak bisa diterbitkan sertifikat dari tanah yang luas 3.500 meter persegi ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu tentang perubahan Kelurahan Oebobo dan Kelurahan Naiokten ;
- Bahwa Faktanya ada perbedaan, karena Badan Pertanahan menentukan arah mengacu pada Putaran bumi, compas yang digunakan petugas BPN tidak sama dengan compas yang digunakan orang luar ;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara tersebut telah dilakukan pemeriksaan setempat yang hasilnya sebagai berikut :

### Untuk Versi Kuasa para Pelawan :

Batas-batas lokasi sengketa sesuai dengan kompas penunjuk arah, batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Dinas Perkebunan Propinsi NTT;
- b. Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Johanis M. Sinlaeloe ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik keluarga Parera-Fernandes ;
- d. Sebelah Barat berbatas dengan kali mati ;

## Untuk Versi Kuasa Terlawan :

- e. Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik Keluarga Parera Fernandes ;
- f. Sebelah Selatan berbatas dengan Kali mati ;
- g. Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Habel Ndun ;
- h. Sebelah Barat berbatas dengan Dinas Perkebunan Propinsi NTT;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAMEKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terlawan mengajukan eksepsi, tetapi eksepsi dimaksud tidak menyangkut kewenangan Pengadilan Negeri Kupang mengadili perkara dimaksud, maka Majelis Hakim menerapkan ketentuan Pasal 162 Rbg, dengan memutus eksepsi tersebut bersama-sama dengan putusan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Terlawan mengajukan eksepsi tentang:

#### 1. Subyek hukum kabur :

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Terlawan mengemukakan bahwa, pelawan sebagai pihak yang merasa dirugikan terhadap sita eksekusi tersebut merupakan subyek hukum yang sah dalam melakukan perlawanan karena tanah seluas 1357 M2 (yang akan dieksekusi) merupakan total keseluruhan luas tanah 3.500 M2 dari tanah milik Pelawan II sebagai ahli waris dari Almarhum Cornelis Edward Luis Oematan;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis mengkaji secara seksama surat perlawanan Para Pelawan dan dihubungkan dengan putusan putusan perkara Nomor 75/Pdt.G/2005/PN.KPG yang penetapan eksekusinya dilawan oleh Para Pelawan diperoleh fakta hukum bahwa ayah Pelawan I Johanis M. Sinlaoe berstatus sebagai Tergugat I dalam perkara Nomor 75/Pdt.G/2005/PN.KPG, dan Pelawan II Rudy E. Oematan sebagai Tergugat VI dalam perkara tersebut sehingga menurut hemat Majelis Hakim Para Pelawan tidak memiliki kedudukan hukum sebagai para pelawan berdasarkan ketentuan Pasal 206 ayat (6) RBg;

Menimbang bahwa dalam doktrin ditentukan bahwa prinsip umum dalam derden verset adalah bahwa perlawanan pihak ketiga tidak mutlak menunda eksekusi namun secara eksepsional dapat dipakai alasan untuk menunda eksekusi oleh karena itu haruslah dapat dibuktikan bahwa objek eksekusi benar-benar milik pelawan sedangkan jika terkesan ada persekongkolan antara pihak pelawan dengan pihak terlawan eksekusi, maka perlawanan pihak ketiga haruslah ditolak (bandingkan dengan M.Yahya Harahap, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, 1993 halaman 291-292);

Menimbang, bahwa disamping itu dapat juga dipedomani dan dipakai sebagai perbandingan putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Agustus 1985 Nomor 10K/Pdt/1984 yang menyatakan bahwa gugatan perlawanan yang diajukan oleh pelawan yang statusnya adalah istri dari tergugat tereksekusi dalam putusan yang akan dieksekusi yang dalam putusan tersebut ikut dihukum pula untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat (Terlawan), rumah objek eksekusi, maka gugatan perlawanan yang demikian ini tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa bertumpu pada paparan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Pelawan bukan sebagai pihak ketiga dan perlawanannya bukan berdasarkan hak milik, maka eksepsi pihak Terlawan beralasan hukum sehingga patut dikabulkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi tentang subyek perlawanan, maka eksepsi pihak Terlawan yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan Pembantah yang pada pokoknya adalah tuntutan Para Pelawan agar Pengadilan Negeri Kupang menyatakan untuk membatalkan Berita Acara Teguran/anmaning atas Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 75/PDT/G/2005/PN/KPG, Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 48/PDT/2006/PTK DAN Putusan Mahkamah Agung Nomor : 218 k/Pdt/2007;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi Terlawan, maka perlawanan Terlawan pada pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh dan patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakannya perlawanan para Pelawan tidak dapat diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 RBg, pihak Para Pelawan patut dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 206 RBg, 228 RBg, 390 Rv dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi pihak Terlawan tersebut;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Pelawan membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sebesar Rp. 1.426.000,-(satu juta empat ratus dua puluh enam ribu rupiah)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang., pada hari Selasa, tanggal 07 April 2015, oleh kami, DR. I KETUT SUDIRA,SH.MH. sebagai Hakim Ketua, IDA AYU NYOMAN ADNYA DEWI,SH.MH dan JAMSER SIMANJUNTAK, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 98/Pen.Pdt.G/2014 tanggal 26 Juni 2014, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, WILHELMINA ERA, Panitera Pengganti, akan tetapi tidak dihadiri oleh Kuasa para Pelawan maupun Kuasa Terlawan ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

IDA AYU NYOMAN ADNYA DEWI,SH.MH.

DR.I KETUT SUDIRA,SH.MH.

JAMSER SIMANJUNTAK,SH.-

Panitera Pengganti,

WILHELMINA ERA.-