



PUTUSAN

Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

DRS. DJAMALUDIN AMIR : Pekerjaan Wiraswasta, Jalan Sunan Ampel, RT.04, RW.02, Kelurahan Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, dalam hal ini memberi kuasa kepada HENHANNY K. NGGEBU, SH. Advokad/Konsultan Hukum HENHANNY K. NGGEBU, SH & PARTNERS yang berkantor dan beralamat di Jalan Pisang, RT.27/RW.IX, Kelurahan Oebobo, Kota Kupang-NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 29 Desember 2015 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 05 Januari 2016 Nomor : 08/Pdt/LGS/K/2016 dan untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

MELAWAN:

1. **KAMARUDIN IDRIS**, Pekerjaan : TNI - AL, alamat Jalan Yos Sudarso, Nomor :05, RT.022,RW001,Kelurahan Namosain, Kecamatan Alak, Kota Kupang, selanjutnya disebut **TERGUGAT.I:**
2. **NURHAYATI IDRIS**, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan TDM.II, RT.001,RW001,Kelurahan Oebufu Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut**TERGUGAT.II:**
3. **ZAINUDIN IDRIS**, Pekerjaan : Swasta, Alamat Jalan Cendrawasih, RT.007,RW004,Kelurahan Bonipoi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, selanjutnya disebut**TERGUGAT.III:**
4. **YUSUF IDRIS**, Pekerjaan : Swasta, Alamat Jalan Sunan Apel, RT.004,RW002,Kelurahan Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, selanjutnya disebut **TERGUGAT.IV:**
5. **HIDAYAT SALIM**, Pekerjaan : Swasta, Alamat Jalan Sunan Apel, RT.004,RW002,Kelurahan Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, selanjutnya disebut **TERGUGAT.V:**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALEXANDER FREGKLYN TUNGGU,SH.M.Hum,ISHAK LALANGSIR,SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2016 dibawah Register Nomor 43/PDT/LGS/K/2016;

Pengadilan Negeri Tersebut:

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang tanggal 07 Januari 2016 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim tentang Penetapan Hari sidang Perkara ini ;

Setelah membaca dan memperhatikan surat-surat dalam berkas perkara serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi ;

Setelah memperhatikan semua hal-hal/ peristiwa-peristiwa yang terjadi selama pemeriksaan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal , **06 Januari 2016** yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 07 Januari 2016 dalam Register perkara Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.Kpg telah mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dengan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik dari Tanah Sertifikat Hak Milik,Nomor :109/Kel. Solor, dengan Surat Ukur Nomor : 3235Kel.Solor/ 1993 , atas nama DRS. DJAMALUDIN AMIR , seluas = **339 M2** (Tiga Ratus Tiga Puluh Sembilan Meter Persegi);
2. Bahwa Tanah milik Penggugat yaitu Tanah Sertifikat Hak Milik,Nomor :109/Kel. Solor, Surat Ukur Nomor : 3235Kel.Solor/ 1993 , atas nama DRS. DJAMALUDIN AMIR (Penggugat),yang sebagiannya diserobot dan dikuasai Para Tergugat tersebut diatas yaitu seluas kira-kira 279 M2 (Dua Ratus Tujuh Puluh Sembilan Meter Bujur Sangkar), sejak tahun 2009 hingga saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Klas I.A Kupang, dengan batas-batasnya :
 - Sebelah Utara : dengan **DRS. DJAMALUDIN AMIR** (Penggugat.);
 - Sebelah Selatan : dengan **PIUS TUFAN**;
 - Sebelah Timur : dengan **SALURAN AIR**;

Hal | 2 dari 19 Hal.
Putusan Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.Kpg



-- Sebelah Barat : dengan tanah **ABDUL SYUKUR MUIN WARSO dan ACHMAD ALKATIRI;**

Merupakan **tanah sengketa dalam Perkara ini;**

3. Bahwa perbuatan atau tindakan Para Tergugat yang masih tetap menguasai dan tidak mau menyerahkan kembali tanah sengketa tersebut diatas, kepada Penggugat sebagaimana terurai diatas sampai dengan saat ini adalah **Perbuatan / tindakan Melawan Hukum dan Hak yang sangat-sangat merugikan Penggugat;**

4. Bahwa tanah sengketa tersebut diatas, dapat dibangun kos-kosan, namun kenyataannya tanah sengketa tersebut, secara sepihak telah diserobot dan dikuasai oleh Para Tergugat, sehingga mengakibatkan Penggugat menderita kerugian;

Apabila tanah sengketa tersebut dibangun kos-kosan maka dapat dibangun kamar sebanyak = 10 buah kamar kos, dan harga perkamar kos /perbulan sebesar =Rp.500.000,-- jadi kerugian Penggugat adalah : Rp.500.000,-- X 10 buah kamar X 12 bulan X 6 Tahun = Rp.360.000.000,-- (Tiga Ratus Enam Puluh Juta Rupiah);

5. Bahwa kerugian-kerugian Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat tersebut sejak Tahun 2009 sampai sekarang, dengan perincian sebagai berikut :

5.1. Tanah sengketa tersebut dibangun Kos - kosan, maka dapat dibangun kamar sebanyak = 10 buah, dan harga perkamar kos/ perbulan,sebesar =Rp.500.000,--jadi kerugian Penggugat = Rp.500.000,-- X 10 Kamar X 12 bulan X 6 Tahun = Rp. 360.000.000,-

5.2. Biaya-biaya yang timbul baik didalam maupun diluar Pengadilan = Rp. 50.000.000,-

J u m l a h = **Rp. 410.000.000,-** (**Empat Ratus Sepuluh Juta Rupiah**)

6, Bahwa Gugatan Penggugat berdasarkan bukti - bukti yang otentik dan kuat (sempurna) maka beralasanlah kiranya Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Klas I A Kupang **agar meletakkan sita jaminan atas barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat;**

Hal | 3 dari 19 Hal.
Putusan Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.Kpg



7. Bahwa berdasarkan hal-hal terurai diatas Penggugat, mohon kepada Pengadilan Negeri Klas I.A Kupang untuk menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya **untuk mengosongkan dan menyerahkan secara sukarela tanah sengketa perkara ini kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan Aparat Keamanan;**
8. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat, berdasarkan bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat dan Kuasa Penggugat hadir dipersidangan sedangkan Para Tergugat diwakili oleh ALEXANDER F. TUNGGA, SH. M. Hum Advokad/ Penasihat Hukum dan Advokdad Magang beralamat kantor di Pemuda No. 32, Kupang, Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, Majelis Hakim memberi kesempatan kepada Para pihak untuk melakukan upaya damai dengan menunjuk HERBERT HAREFA, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang yang bertindak sebagai MEDIATOR namun berdasarkan laporan Hakim Mediator bahwa mediasi para pihak tidak berhasil;

Menimbang, bahwa setelah menjalankan proses Mediasi telah gagal karena tidak ada kesepakatan antara para pihak yang bersengketa dan para pihak menyatakan agar persidangan dilanjutkan, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan gugatan dimana Penggugat menyatakan gugatan tidak ada perubahan dan pada pokoknya tetap pada gugatan, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut Para Tergugat mengajukan jawaban tertanggal 29 Februari 2016 pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, PENGGUGAT tidak memiliki kualitas sebagai PENGGUGAT karena obyek sengketa yang didalilkan dalam surat gugatannya bukan milik PENGGUGAT;

Hal | 4 dari 19 Hal.
Putusan Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, PENGGUGAT telah memposisikan TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV sebagai pihak yang di gugat, jika dicermati dalam Posita Gugatan PENGGUGAT mulai dari poin 1 angka 1 s/d angka 4, karena TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV tidak berdomisili atau bertempat tinggal diatas obyek sengketa yang dimaksud oleh PENGGUGAT atau Kuasanya;
3. Bahwa, posita PENGGUGAT mulai dari poin 1 sampai dengan poin 7 pada pokoknya menguraikan tentang sengketa hak milik atas tanah terhadap sertifikat Nomor : 109 tahun 1993 yang terletak di Kelurahan Solor, Surat Ukur Nomor : 32.35/1993, yang sebelumnya atas nama AMIR ANAMA dan telah dialihkan atas nama DRS. DJAMALUDIN AMIR tahun 2014 berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Kupang Nomor : 0002/Pdt.P/2012/PA.KP tanggal 29 Maret tahun 2012, yang telah dicabut sendiri oleh DRS. DJAMALUDIN AMIR (PENGGUGAT) dengan alasan telah rukun dengan TERGUGAT;
4. Bahwa, berdasarkan Gugatan tanggal 10 Agustus 2010 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kupang dalam Register Nomor : 0045/Pdt.G/2010/PA.KP, tanggal 19 Agustus 2010, "**Perihal Gugatan Waris dan Pembagian Harta Waris**" tersebut, telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Kupang dengan Nomor : 05/Pdt.G/2010/PTA.KP, tanggal 09 Februari tahun 2011, yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan penjelasan bahwa Putusan Pengadilan Agama Kupang Nomor : /Pdt.G/2010/PA.KP, telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Agama Kupang Nomor : 05/Pdt.G/2010/PTA.KP, tanggal 09 Februari tahun 2011;
5. Bahwa, jika dicermati Posita Gugatan PENGGUGAT, maka jelas PENGGUGAT telah mendalilkan sendiri tentang sifat dari sengketa adalah sengketa hak milik, Perihal : "**Gugatan Pengosongan Tanah**", dengan dalil tanah milik PENGGUGAT yaitu Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 109 Kel. Solor, Surat Ukur Nomor : 3235/Kel.Solor/1993 dahulu atas nama AMIR ANAMA dan telah dialihkan atas nama DRS. DJAMALUDIN AMIR (PENGGUGAT), pada tahun 2014 yang sebagian diserobot dan dikuasai para TERGUGAT tersebut diatas yaitu seluas kira-kira 279 M2 (Dua ratus tujuh puluh sembilan meter bujur sangkar), sejak tahun 2009 hingga saat Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Klas IA Kupang, sedangkan TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV, adalah

Hal | 5 dari 19 Hal.
Putusan Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anak-anak dibawah perwalian dari AMIR ANAMA, berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor : 14/Pdt/1976, tanggal 28 Agustus 1976;

6. Berdasarkan uraian dan dalil tersebut diatas maka adalah patut PENGGUGAT dinyatakan bukan pemilik dari sebagian obyek sengketa sehingga tidak memiliki kualitas sebagai PENGGUGAT dalam perkara ini, oleh karena itu Gugatan PENGGUGAT harus ditolak atau setidaknya dinyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas secara Mutatis Mutandis dinyatakan dipergunakan kembali dalam pokok perkara;
2. Bahwa, yang menjadi dasar hukum dalam perkara ini adalah, Sertifikat Hak Milik Nomor : 109/1993 dahulu atas nama AMIR ANAMA dan telah dialihkan atas nama DJAMALUDIN AMIR pada tahun 2014 berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama No. 002/Pst.G/2012 tanggal 29 Maret 2012 yang telah dicabut sendiri oleh DJAMALUDIN AMIR (PENGGUGAT);
3. Bahwa, jika ditinjau atau dilihat dari putusan-Putusan Pengadilan tentang sengketa kepemilikan tanah yang masih Status Quo antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV dibawah ini :
 - Putusan No. 0045/Pdt.G/2010/PA.KP, tanggal 21 Oktober 2010 (Inkrach van Gewijsde);
 - Putusan No. 05/Pdt.G/2010/PTA.KP, tanggal 09 Februari 2011 (Inkrach van Gewijsde);
 - Putusan No. 002/Pdt.G/2012, tanggal 29 Maret 2012 (Inkrach Van Gewijsde);
 - Putusan No. 67/Pdt.G/2015/PN.KPG, tanggal 25 September 2015 (Inkrach Van Gewijsde);
 - Putusan No. 67/Pdt.G/2015/PN.KPG, tanggal 29 Oktober 1976 (Inkrach Van Gewijsde);

Tidak satupun Putusan tersebut yang memenangkan Penggugat, namun oleh karena Penggugat kembali menggugat Para Tergugat dalam perkara ini, maka kiranya Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini memperhatikan dan mempertimbangkan untuk tidak mengabulkan atau tidak menerima Gugatan Penggugat, agar tidak menimbulkan **Disparitas Hukum** dalam Putusannya;

Hal | 6 dari 19 Hal.
Putusan Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.Kpg

Disclaimer

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



C. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa, apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi maupun dalam pokok perkara terdahulu, merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Rekonvensi ini;
2. Bahwa, PENGUGAT Rekonvensi dalam perkara ini menyatakan TERGUGAT rekonvensi telah bersekongkol dengan Oknum Pertanahan Kota Kupang secara Melawan Hukum melakukan Peralihan Hak atas sertifikat No. 109/1993 atas nama Amir Anama (Almarhum) kepada Djamaludin Amir (TERGUGAT Rekonvensi) pada tahun 2014 berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Kupang No. Putusan No. 002/Pdt.G/2012, tanggal 29 Maret 2012, yang menjadi dasar peralihan hak atas sertifikat No. 109/1993; atas nama Amir Anama dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dengan Tanah Pekarangan Drs. ABDUL MALIK B. ENGA, dan Tanah Pekarangan H. MAUNANG WATA;
 - Selatan dengan Tanah Pekarangan PIU TUFAN;
 - Timur dengan Saluran Air;
 - Barat dengan Tanah Pekarangan ABDUL SUKUR MUIN WARSA, dan Tanah Pekarangan ACHMAD ALKATIRI;
3. Bahwa, berdasarkan seluruh uraian dan dalil tersebut diatas, dimohonkan kepada Yang Mulia majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini kiranya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Para TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT salah subyek dan kabur atau Obscur Libel;

II. DALAM KONVENSI

1. Menerima Jawaban Para TERGUGAT Konvensi seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;

III. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT Rekonvensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan menurut hukum Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 109/1993 dahulu atas nama Amir Anama yang telah dialihkan kepada Djamaludin Amir pada tahun 2014 adalah tidak sah menurut hukum;
3. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada TERGUGAT Rekonvensi;

Hal | 7 dari 19 Hal.
Putusan Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Jawaban Kuasa Para Tergugat, Kuasa Penggugat mengajukan Replik tertanggal **21 Maret 2016** dan Para Tergugat dalam persidangan mengajukan Duplik tertanggal **26 April 2016**;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai asli Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 109 atas nama Pemegang Hak AMIR ANAMA, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-1 ;
2. Fotocopy sesuai asli Salinan Putusan Nomor 0045/Pdt.G/2010/PA. Kp. Tertanggal 21 Oktober 2010 M., yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-2 ;
3. Fotocopy dari fotocopy Penetapan Nomor 0002/Pdt. P/2012/PA. Kp. Tertanggal 29 Maret 2012 Masehi, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-3 ;
4. Fotocopy sesuai asli surat Akta Pernyataan Nomor 03 tertanggal 04 Mei 2011, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-4 ;
5. Fotocopy sesuai asli surat Akta Pernyataan Nomor 33, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-5 ;
6. Fotocopy sesuai asli Putusan Nomor 67/Pdt.G/2015/PN. Kpg., yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-6 ;
7. Fotocopy sesuai asli Kutipan Akta Kematian Nomor 408/DKPS.KK/2009 atas nama AMIR ANAMANG, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-7 ;
8. Fotocopy sesuai asli Kutipan Akta Kematian Nomor 407/DKPS.KK/2009 atas nama AMINAH AMIR ANAMANG, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-8 ;
9. Fotocopy sesuai asli Silsilah Ahli Waris atas nama ANAMANG BONDA ATAPUKAN tertanggal 13 Oktober 2011, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-9 ;
10. Fotocopy sesuai asli Surat Kesepakatan Bersama atas nama GALIB NANA BONDA AP tertanggal 11 Oktober 2011, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-10 ;
11. Fotocopy sesuai asli Surat Riwayat Tanah atas nama AMIR ANAMA tertanggal 28 Nopember 1992, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-11 ;

Hal | 8 dari 19 Hal.
Putusan Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.Kpg

Disclaimer

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



12. Fotocopy sesuai aslinya Kwitansi Iuran Rehabilitasi Daerah Kabupaten Kupang untuk perumahan tinggal tertanggal 12 April 1967 atas nama AMIR ANAMA dan fotocopy sesuai asli Iuran Pembangunan Daerah atas tanah Pemilik atas nama AMIR ANAMA tertanggal 31 Mei 1968, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-12 ;
13. Fotocopy sesuai asli Surat Tanda Pembayaran IPEDA atas nama AMIR ANAMA Tahun 1982 Nomor Kohir/F 308, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-13 ;
14. Fotocopy sesuai asli Surat Tanda Pembayaran IPEDA atas nama AMIR ANAMA Tahun 1983 Nomor Kohir/F 313, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-14 ;
15. Fotocopy sesuai asli Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1984 Nomor Kohir 01/01/07/0313 tertanggal 20 Pebruari 1984, atas nama AMIR ANAMA, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-15 ;
16. Fotocopy sesuai aslinya Surat Ketetapan IPEDA Perkotaan Tahun 1985 tertanggal 05 Januari 1985, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-16 ;
17. Fotocopy sesuai asli Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) No./Tahun 1986 tertanggal 23 Juli 1986, atas nama AMIR ANAMA, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-17 ;
18. Fotocopy sesuai asli Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) No./Tahun 1987 tertanggal 07 Januari 1987, atas nama AMIR ANAMA, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-18 ;
19. Fotocopy sesuai asli Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) No./Tahun tertanggal 07 Agustus 1989, atas nama AMIR ANAMA, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-19 ;
20. Fotocopy sesuai asli Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) No./Tahun 1991 tertanggal 07 Januari 1991, atas nama AMIR ANAMA, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-20 ;
21. Fotocopy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992 tertanggal 01 April 1992 atas nama AMIR ANAMA, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-21 ;
22. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Pembayaran Administrasi dan Pengurusan Sertifikat Tanah atas nama AMIR ANAMA tertanggal 07 Pebruari 1993 dan Bukti PBB Tahun 1990 tertanggal 06 Januari 1990, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-22 ;



23. Fotocopy sesuai asli Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi tertanggal 31 Januari 2015 atas nama DRS. DJAMALUDIN AMIR, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-23 ;
24. Fotocopy sesuai asli Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 23 Januari 2015 atas nama DRS. DJAMALUDIN AMIR, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-24 ;
25. Fotocopy sesuai asli Gambar Rumah Kost atas nama Pemilik DRS. DJAMALUDIN AMIR, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda P-25 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diatas telah diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisasi sebagaimana mestinya dan di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sama dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil bantahannya, kuasa Para Tergugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 0045/Pdt.G/2010/PA. Kp. Tertanggal 21 Oktober 2010 M, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda T-1 ; .
2. Fotocopy dari fotocopy Salinan Keputusan Nomor 14/PNT/1976 dalam perkara atas nama AMIR ANAMA, yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda T-2 ;
3. Fotocopy dari fotocopy Salinan Penetapan Nomor 0002/Pdt.P/2012/PA. Kp., yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda T-3 ;
4. Fotocopy dari fotocopy Putusan Nomor 67/Pdt.G/2015/PN. Kpg., yang selanjutnya bukti tersebut diberi tanda T-4 ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diatas telah diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisasi sebagaimana mestinya dan di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sama dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat mengajukan saksi dalam perkara ini, yang masing-masing memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi : YUSUF NDAUMANU** , berjanji menurut ketentuan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi tahu ada masalah gugatan tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui objek tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa, namun saksi mengetahui batas-batasnya yaitu :
 - Sebelah utara berbatasan dengan Bapak Drs. Djamaludin Amir/Penggugat
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan bapak Pius Tufan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan selokan ari/saluran air umum
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Achmad Alkatiri dan tanah Abdul Syukur Muin Warso
- Bahwa saksi tahu tanah itu awalnya adalah milik bapak Amir Anamang, tapi sekarang sudah menjadi milik bapak Djamaludin Amir;
- Bahwa persoalan apa dengan lokasi tanah tersebut yakni Penggugat, bapak Djamaludin Amir ada bersengketa masalah tanah, dimana bapak Djamaludin Amir berperkara menggugat bapak Kamarudin Amir dan saudara-saudaranya ;
- Bahwa yang menempati tanah sengketa itu sekarang adalah Hidayat;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Hidayat menempati tanah tersebut, karena saksi berada di RT. 05, tidak satu RT dengan mereka, cuma yang saksi tahu memang selama ini Hidayat yang tinggal di tanah tersebut
- Bahwa diatas tanah sengketa tersebut ada bangunan yaitu sebuah rumah tua;
- Bahwa rumah yang berada diatas tanah sengketa tersebut dikuasai seluruhnya oleh Para Tergugat, dimana rumah tersebut sementara ditempati oleh Hidayat;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan Hidayat bisa menempati rumah tersebut;
- Bahwa sebelum Hidayat tinggal di rumah itu, setahu saksi rumah itu ditempati oleh tuan rumahnya sendiri yaitu bapak Amir Anamang;
- Bahwa bapak Amir Anamang adalah orangtua dari bapak Djamaludin Amir;
- Bahwa yang disengketakan tersebut berdiri sendiri ataukah merupakan satu kesatuan dengan tanahnya Penggugat;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah bersertifikat dan atas nama bapak Amir Anamang, orangtua dari Penggugat ;

Hal | 11 dari 19 Hal.
Putusan Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melihat sertifikatnya, dan saksi juga diberitahukan oleh Penggugat bahwa ada penetapan dari Pengadilan Agama atas nama bapak Drs. Djamaludin Amir;
- Bahwa rumah dan tanah yang berada di sebelah UTARA merupakan satu kesatuan dengan rumah tua dan tanah yang ditempati oleh saudara Hidayat tersebut dan hanya berbatas dengan pagar darurat saja;
- Bahwa Penetapan Warisan oleh Pengadilan Agama, kedua tanah tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dimana pemiliknya yang sah adalah bapak Djamaludin Amir/Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejarah dari mana Penggugat memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa Bapak Amir Anamang tidak memiliki anak, dan sebenarnya Penggugat bukanlah anak kandung dari bapak Amir Anamang tersebut, tetapi Penggugat adalah keponakannya, yang diangkat anak oleh bapak Amir Anamang ;
- Bahwa saksi tidak tahu bapak Amir Anamang mempunyai hubungan keluarga dengan Para Tergugat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apa hubungan antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi tahu, kalau tidak salah bapak Amir Anamang tinggal sekitar tahun 1970an, sampai beliau meninggal;
- Bahwa penggugat tinggal ditanah tersebut sejak kecil ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Pak Kamarudin Idris itu Cuma masuk keluar/pergi datang saja disitu, tidak menetap disitu, begitu juga dengan saudara-saudaranya tersebut, dan Tergugat-tergugat itu mereka semuanya kakak beradik/bersaudara ;
- Bahwa penggugat memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya yaitu bapak Amir Anamang Almarhum ;
- Bahwa saksi membenarkan masalah tanah ini pernah ada putusan dari Pengadilan Agama menyangkut Penetapan Warisan ke bapak Drs. Djamaludin Amir sebagai ahli waris yang sah atas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa dikeluarkannya penetapan dari Pengadilan Agama, akan tetapi setahu saksi memang penetapan ahli waris tersebut pernah ada ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa nama orang tua kandung dari Penggugat;

Hal | 12 dari 19 Hal.
Putusan Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak tahu ada hubungan apa antara orang tua kandung dari Penggugat dengan bapak Amir Anamang, akan tetapi yang saksi tahu bahwa orang tua kandung dari Penggugat datang dari Flores Timur dan tinggal dengan bapak Amir Anamang ;
- Bahwa yang membangun rumah tua yang berada diatas tanah sengketa tersebut adalah bapak Amir Anamang, yang sekarang ditempati oleh bapak Hidayat ;
- Bahwa bangunan yang belum selesai dibangun yang berada di sebelah rumah tua tersebut dibangun oleh bapak Djamaludin Amir ;
- Bahwa Rumah yang ditempati oleh saudara Hidayat tersebut adalah milik dari bapak Djamaludin Amir/Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi yang mengurus bapak Amir Anamang semasa hidupnya sampai dengan masa tuanya hingga beliau meninggal adalah Penggugat ;
- Bahwa ketika bapak Amir Anamang meninggal dunia, yang mengurus penguburannya adalah saudara Penggugat dan saksi tidak pernah melihat kehadiran para Tergugat tersebut, mereka tidak ada, baik pada saat bapak Amir Anamang meninggal dunia sampai dengan penguburannya
- Bahwa diatas tanah milik bapak Amir Anamang tersebut ada 2 (dua) bangunan rumah, dimana 1 (satu) rumah dibangun oleh bapak Amir Anamang sendiri dan yang satu lagi dibangun oleh saudara Djamaludin Amir/Penggugat dan ketika saudara Djamaludin Amir/Penggugat membangun rumah diatas tanah tersebut, bapak Amir Anamang masih hidup;

2. ABDUL MA IN WARSO, berjanji menurut ketentuan agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu tentang tanah yang disengketakan tersebut karena saksi sudah tinggal disana sejak tahun 1984 dan saksi tinggal bersebelahan/bertetangga dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa, namun saksi mengetahui batas-batasnya yaitu :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Drs. Djamaludin Amir/Penggugat
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan bapak Pius Tufan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan selokan ari/saluran air umum;

Hal | 13 dari 19 Hal.
Putusan Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Achmad Alkatiri dan tanah Abdul Syukur Muin Warso;
- Bahwa Luas dari tanah sengketa tersebut yaitu 279 meter persegi sedangkan tanah/rumah Penggugat yang sekarang berbatasan dengan tanah sengketa dan bukan tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa tanah seluas 279 meter persegi yang disengketakan tersebut adalah tanah milik dari Penggugat juga;
- Bahwa yang tinggal diatas tanah sengketa tersebut setahu saksi adalah bapak Hidayat, sedangkan yang menguasai tanah sengketa tersebut saksi tidak tahu ;
- Bahwa sejak kapan saudara Hidayat tinggal dan menempati rumah yang berada diatas tanah sengketa tersebut saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi tahu yang menyuruh bapak Hidayat tinggal dan menempati rumah yang berada diatas tanah sengketa tersebut adalah bapak Kamarudin (Tergugat 1) ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada hubungan apa diantara saudara Hidayat dan Para Tergugat;
- Bahwa yang menempati rumah yang berada diatas tanah sengketa itu sebelumnya adalah almarhum bapak Amir Anamang dan isterinya;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah yang sah adalah bapak Amir Anamang almarhum;
- Bahwa Setelah bapak Amir Anamang meninggal dunia, dialihkan kepada bapak Djamaludin Amir/Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu apa dasar pengalihan tanah tersebut dari bapak Amir Anamang ke saudara Djamaludin Amir/Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat atau diperlihatkan sertifikat dari tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di dekat lokasi sengketa pada tahun 1984 dan sudah sekitar 32 tahun, sejak saksi masih bujangan sampai dengan saksi menikah dan berkeluarga;
- Bahwa ketika saksi tinggal dekat lokasi, Penggugat masih tinggal dengan orangtua angkatnya yaitu bapak Amir Anamang dan nanti setelah berumah tangga baru Penggugat buat rumah dan tinggal disana diatas tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa;
- Bahwa hubungan antara bapak Amir Anamang dan isterinya dengan Penggugat yaitu Penggugat adalah anak angkat dari bapak Amir

Hal | 14 dari 19 Hal.
Putusan Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anamang dan ibu Aminah, dimana Penggugat diangkat anak oleh bapak Amir Anamang sejak kecil;

- Bahwa ada hubungan keluarga antara bapak Amir Anamang dengan Penggugat yang sangat dekat yakni bapak kandung dari Penggugat adalah saudara kandung dari bapak Amir Anamang almarhum;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara bapak Amir Anamang dengan para Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa pada tahun 2015 ada perkara di Pengadilan yang berkaitan dengan tanah sengketa tersebut dan dalam perkara tersebut tidak pernah menjadi saksi;
- Bahwa bapak Amir Anamang almarhum tidak mempunyai anak dan yang diangkat menjadi anaknya yaitu bapak Djamaludin Amir/Penggugat;
- Bahwa bapak Amir Anamang mengangkat saudara Djamaludin amir sebagai anak angkat, saksi tidak tahu secara sah atau tidak, yang kami semua tahu bahwa Penggugat adalah anak angkat dari bapak Amir Anamang almarhum;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selain itu dipersidangan Para Tergugat melalui Kuasanya menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa terhadap objek tanah sengketa tersebut, Majelis Hakim melakukan pemeriksaan lokasi yang dihadiri oleh Penggugat didampingi Kuasa Hukumnya dan dihadiri pula oleh para Tergugat didampingi kuasanya; Bahwa fakta dilokasi objek sengketa kedua belah pihak bersesuaian menunjuk objek lokasi yang sama yaitu di Kelurahan Solor, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, 192,6 M² dengan ukuran Lebar 10,70 meter dan Panjang 18 Meter dengan batas – batas :

Timur berbatasan dengan setapak dan Farid (selokan);

Barat berbatasan dengan Syukur dan Alkatiri;

Selatan berbatasan dengan Pius Tufan;

Utara berbatasan dengan Djamaludin Amir;

Bahwa objek lokasi tersebut dikuasai oleh Tergugat V Hidayat Salim dengan tinggal diatas lokasi objek tersebut;

Hal | 15 dari 19 Hal.
Putusan Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak mengajukan kesimpulannya tertanggal 4 Agustus 2016 dan Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan memohon Pengadilan menjatuhkan putusan;

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

TENTANG HUKUM

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa dalam jawaban para Tergugat berisi eksepsi yg pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa, PENGGUGAT tidak memiliki kualitas sebagai PENGGUGAT karena obyek sengketa yang didalilkan dalam surat gugatannya bukan milik PENGGUGAT;
2. Bahwa, PENGGUGAT telah memposisikan TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV sebagai pihak yang di gugat, jika dicermati dalam Posita Gugatan PENGGUGAT mulai dari poin 1 angka 1 s/d angka 4, karena TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV tidak berdomisili atau bertempat tinggal diatas obyek sengketa yang dimaksud oleh PENGGUGAT atau Kuasanya;
3. Bahwa, posita PENGGUGAT mulai dari poin 1 sampai dengan poin 7 pada pokoknya menguraikan tentang sengketa hak milik atas tanah terhadap sertifikat Nomor : 109 tahun 1993 yang terletak di Kelurahan Solor, Surat Ukur Nomor : 32.35/1993, yang sebelumnya atas nama AMIR ANAMA dan telah dialihkan atas nama DRS. DJAMALUDIN AMIR tahun 2014 berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Kupang Nomor : 0002/Pdt.P/2012/PA.KP tanggal 29 Maret tahun 2012, yang telah dicabut sendiri oleh DRS. DJAMALUDIN AMIR (PENGGUGAT) dengan alasan telah rukun dengan TERGUGAT;
4. Bahwa, berdasarkan Gugatan tanggal 10 Agustus 2010 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kupang dalam Register Nomor : 0045/Pdt.G/2010/PA.KP, tanggal 19 Agustus 2010, "**Perihal Gugatan Waris dan Pembagian Harta Waris**" tersebut, telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Kupang dengan Nomor :

Hal | 16 dari 19 Hal.
Putusan Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05/Pdt.G/2010/PTA.KP, tanggal 09 Februari tahun 2011, yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan penjelasan bahwa Putusan Pengadilan Agama Kupang Nomor : /Pdt.G/2010/PA.KP, telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Agama Kupang Nomor : 05/Pdt.G/2010/PTA.KP, tanggal 09 Februari tahun 2011;

5. Bahwa, jika dicermati Posita Gugatan PENGGUGAT, maka jelas PENGGUGAT telah mendalilkan sendiri tentang sifat dari sengketa adalah sengketa hak milik, Perihal : **“Gugatan Pengosongan Tanah”**, dengan dalil tanah milik PENGGUGAT yaitu Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 109 Kel. Solor, Surat Ukur Nomor : 3235/Kel.Solor/1993 dahulu atas nama AMIR ANAMA dan telah dialihkan atas nama DRS. DJAMALUDIN AMIR (PENGGUGAT), pada tahun 2014 yang sebagian diserobot dan dikuasai para TERGUGAT tersebut diatas yaitu seluas kira-kira 279 M2 (Dua ratus tujuh puluh sembilan meter bujur sangkar), sejak tahun 2009 hingga saat Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Klas IA Kupang, sedangkan TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV, adalah anak-anak dibawah perwalian dari AMIR ANAMA, berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor : 14/Pdt/1976, tanggal 28 Agustus 1976;
6. Berdasarkan uraian dan dalil tersebut diatas maka adalah patut PENGGUGAT dinyatakan bukan pemilik dari sebagian obyek sengketa sehingga tidak memiliki kualitas sebagai PENGGUGAT dalam perkara ini, oleh karena itu Gugatan PENGGUGAT harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Point 1,2,3,5,6 dari para Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut telah masuk pokok perkara yakni mengenai kepemilikan tanah sengketa berdasarkan sertifikat hak milik nomor 3235, kelurahan Solor/1993 atas nama DRS Djamaludin Amir yang harus dibuktikan melalui pembuktian sehingga dengan demikian eksepsi tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, terhadap eksepsi point 4 menyebutkan bahwa Putusan Nomor 0045/Pdt.G/2010/PA.KP tanggal 19 Agustus 2010 perihal Gugatan Waris dan Pembagian harta waris yang kemudian dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Agama Kupang Nomor 05/Pdt.g/2010/PTA.KP tanggal 9 Februari 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, menurut Majelis Hakim

Hal | 17 dari 19 Hal.
Putusan Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Eksepsi tersebut bukanlah merupakan materi eksepsi sehingga patut untuk dikesampingkan;

Dalam Pokok perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik dari Tanah Sertifikat Hak Milik, Nomor :109/Kel. Solor, dengan Surat Ukur Nomor : 3235Kel.Solor/ 1993 , atas nama DRS. DJAMALUDIN AMIR , seluas = **339 M2** (Tiga Ratus Tiga Puluh Sembilan Meter Persegi) yang sebagian tanah tersebut diserobot dan dikuasai Para Tergugat diatas yaitu seluas kira-kira 279 M2 (Dua Ratus Tujuh Puluh Sembilan Meter Bujur Sangkar), sejak tahun 2009 hingga saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Klas I.A Kupang, dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara : dengan **DRS. DJAMALUDIN AMIR** (Penggugat.);
- Sebelah Selatan : dengan **PIUS TUFAN**;
- Sebelah Timur : dengan **SALURAN AIR**;
- Sebelah Barat : dengan tanah **ABDUL SYUKUR MUIN WARSO dan ACHMAD ALKATIRI**;

Merupakan **tanah sengketa dalam Perkara ini**;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan tersebut mendalilkan bahwa perbuatan atau tindakan Para Tergugat yang masih tetap menguasai dan tidak mau menyerahkan kembali tanah sengketa tersebut diatas, kepada Penggugat sebagaimana terurai diatas sampai dengan saat ini adalah **Perbuatan / tindakan Melawan Hukum dan Hak yang sangat-sangat merugikan Penggugat**;

Menimbang, bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas mengenai perbuatan hukum masing –masing tergugat yakni Tergugat I,II,III,IV dalam melakukan Perbuatan melawan hukum in casu penguasaan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam gugatan Penggugat menyebutkan bahwa luas tanah sengketa sebagaimana yang termuat didalam sertifikat no Hak Milik, Nomor :109/Kel. Solor, dengan Surat Ukur Nomor : 3235Kel.Solor/

Hal | 18 dari 19 Hal.
Putusan Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.Kpg



1993, atas nama DRS. DJAMALUDIN AMIR, seluas = **339 M²** (Tiga Ratus Tiga Puluh Sembilan Meter Persegi) dan Para Tergugat menyerobot dan menguasai sebagian tanah tersebut seluas kira-kira 279 M² (Dua Ratus Tujuh Puluh Sembilan Meter Bujur Sangkar), sejak tahun 2009 hingga saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Klas I.A Kupang, dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara : dengan **DRS. DJAMALUDIN AMIR** (Penggugat.);
- Sebelah Selatan : dengan **PIUS TUFAN**;
- Sebelah Timur : dengan **SALURAN AIR**;
- Sebelah Barat : dengan tanah **ABDUL SYUKUR MUIN WARSO dan ACHMAD ALKATIRI**;

Menimbang, bahwa atas objek tanah sengketa tersebut Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan lokasi dengan dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Penggugat dan Para Tergugat, serta Kuasa Tergugat yang telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 13 Mei 2016, di Lokasi Jalan Sunan Ampel, Kelurahan Solor, RT 04/RW 02, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, dengan Luas Tanah 192,6 M² dengan ukuran Lebar 10,70 meter dan Panjang 18 Meter dengan batas – batas :

- Timur berbatasan dengan setapak dan Farid (selokan);
- Barat berbatasan dengan Syukur dan Alkatiri;
- Selatan berbatasan dengan Pius Tufan;
- Utara berbatasan dengan Djamaludin Amir;

Menimbang, bahwa dengan mencermati hasil pemeriksaan Setempat tersebut dengan dalil gugatan ternyata terdapat perbedaan hal mana terlihat pada dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan bahwa Para Tergugat menguasai sebagian objek sengketa dengan luas 279 M² sementara hasil Pemeriksaan Setempat menyebutkan bahwa luas tanah sengketa adalah seluas 192,6 M²;

Menimbang, bahwa oleh karena luas tanah sengketa sebagaimana dalam dalil posita gugatan Penggugat berbeda dengan hasil pemeriksaan Setempat maka menurut Majelis Hakim mengakibatkan luas tanah yang menjadi obyek sengketa tidak jelas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Pengugat tersebut tidak jelas dan kabur sehingga dengan maka gugatan penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijkke Veerklaard);

Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa dalam dalil Gugatn Rekonvensi menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah bersengkongkol dengan oknum Pertanahan Kota Kupang secara melawan Hukum melakukan Peralihan atas Sertifikat No.109/1993 atas nama Amir Anama (Alamarhum) kepada Djamaludin Amir (Tergugat Rekonvensi pada tahun 2014 berdasarkan penetapan Pengadilan Nomor 002/Pdt.G/2012;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat konvensi dalam pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima maka sudah seharusnya gugatan rekonvensi dari Penggugat rekonvensi /tergugat rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat /Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima maka berdasarkan pasal 192 ayat (1) Rbg menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini ;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Jo. Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (Rbg) serta ketentuan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi

Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijkke verklaard) ;

Dalam Rekonvensi:

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Hal | 20 dari 19 Hal.
Putusan Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.Kpg



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

Menghukum Penggugat /Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp. 2.216.000 (Dua Juta Dua Ratus Enam Belas Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada hari Senin, tanggal 29 Agustus 2016 oleh A.A.MADE ARIPATHI NAWAKSARA, SH.MH. sebagai Hakim Ketua, THEODORA USFUNAN, S.H., dan PRASETIO UTOMO,SH. masing-masing sebagai Hakim - Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 1 September 2016 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu HELENA E. DIAZ, SH. sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh kuasa Para Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota :	Hakim Ketua,
t.t.d.	t.t.d.
<u>THEODORA USFUNAN,SH.</u>	<u>A.A.MADE ARIPATHI NAWAKSARA,SH.MH.</u>
t.t.d.	
<u>PRASETIO UTOMO,SH.</u>	

Panitera Pengganti,
t.t.d.
HELENA E. DIAZ, SH.

Perincian biaya :

1. PNBP/Pendaftaran/Administrasi	Rp 30.000,00
2. ATK /Proses	Rp 70.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp1.680.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp 500.000,00
5. Meterai putusan	Rp 6.000,00
6. Redaksi	Rp 5.000,00
Jumlah	Rp2.291.000,00

Catatan:

Turunan putusan ini diberikan kepada Kuasa Hukum para Tergugat ALEXANDER FRENGKLYN TUNGGGA, SH, M.Hum., pada hari, tanggal ... Oktober 2016 atas permintaan sendiri dan putusan ini belum berkekuatan hukum tetap karena Penggugat menyatakan banding pada tanggal- 2016.

Untuk Turunan resmi:
PANITERA PENGADILAN NEGERI KLAS 1A KUPANG,

SULAIMAN MUSU, SH.
NIP. 19580808 198103 1 003

Hal | 21 dari 19 Hal.
Putusan Nomor 03/Pdt.G/2016/PN.Kpg