



**PUTUSAN**

Nomor 134/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 :

**Yosep Alexander Paulus**, lahir pada tanggal 1 Juni 1981, jenis kelamin laki-laki, beralamat Jalan Eltari Nomor 01 RT 002 RW 004 Kelurahan Naikoten Dua, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, , pekerjaan Aparatur Sipil Negara, warga negara Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hendriyanus Rudyanto Tonubessi, SH.M.Hum., Advokad (Peradi) NIA 15.03933 berkantor pada Yayasan Bantuan Hukum Anugrah Kupang beralamat di Jalan W.J. Lala No, 181c lt,3 Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Juni 2016 yang telah didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 8 Juni 2016 dibawah register Nomor : 276/Pdt/LGS/K/2016 dan untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

;

Melawan:

**Drs. Hermanus Bana**, tanggal lahir tidak diketahui, jenis kelamin laki-laki, tinggal di Jalan Amabi, Gang Reformasi RT. 032 RW. 012 Kelurahan Maulafa Kecamatan Maulafa Kota Kupang, pekerjaan Pensiunan PNS, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lesly Anderson Lay, SH., Edikson Makandolu, SH., dan Angser Anwar Henuk, SH. Advokad/Penasihat Hukum dan Advokad Magang "Lesly Anderson Lay, SH dan Rekan beralamat di Jln. Alfons Nisoni No. 14 Kelurahan Air Nona, Kecamatan Kota Raja Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa tanggal, 27 Juni 2016 yang telah didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 27 Juni 2016 dibawah register Nomor : 304/Pdt/LGS/K/2016 dan untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;



- 2. Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang**, Beralamat di Jalan Frans Seda Kota Baru, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo Kota Kupang selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT** ;

**Pengadilan Negeri Tersebut:**

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang tanggal 17 Juni 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, **20 Juni 2016** yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 20 Juni 2016 dalam Register perkara Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Kpg telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dan Turut Tergugat dengan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat, adalah anak kandung yang lahir dari perkawinan sah antara Johannis Paulus (almarhum) dan Johanna Monica Paulus-Uly (almarhum), sekaligus bertindak selaku ahli waris dari Johannis Paulus, sebagaimana tertera dalam Surat Keterangan Waris bertanggal 20 Juni 2013 (**Bukti P-01**), dan Surat Pernyataan Penolakan Hak Warisan bertanggal 20 Juni 2013 (**Bukti P-02**);
2. Bahwa semasa hidupnya, Johannis Paulus (almarhum) memperoleh sebidang tanah seluas  $\pm 1.000 \text{ m}^2$  (seribu meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor 56/AGR/XII/86, bertanggal 12 Desember 1986, dengan status tanah Milik Adat, oleh Tarsan Fr. L. Foenay, BA., (**Bukti P-03**), hal mana pada saat itu disebutkan di Desa Maulafa, dengan batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Keterangan Pelepasan Hak dimaksud adalah:
  - o Sebelah Utara, berbatasan dengan pekarangan Drs. Hermanus Bana;
  - o Sebelah Selatan, berbatasan dengan pekarangan Jan Manglape;

Hal | 2 dari 20 Hal.  
Putusan Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Sebelah Timur, berbatasan dengan pekarangan T. Fr. L. Foenay, BA;
  - o Sebelah Barat, berbatasan dengan pekarangan A. Olin, T. Fr. L. Foenay, BA, dan Gang;
- Oleh karena perkembangan kota, saat ini lokasi tanah sengketa tepatnya di Jalan Amabi, Gang Reformasi, RT 032, RW 012, Kelurahan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;
3. Bahwa atas dasar Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor 56/AGR/XII/86, bertanggal 12 Desember 1986, Penggugat mengajukan Permohonan Hak kepada pihak Turut Tergugat, dengan mengisi dan menandatangani formulir-formulir yang disediakan pihak Turut Tergugat, bertanggal 27 Januari 2014 (**Bukti P-04**), dan formulir beserta dokumen yang diperlukan telah diterima pihak Turut Tergugat, sebagaimana Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas Permohonan 973/2014, bertanggal 29 Januari 2014 (**Bukti P-05**);
  4. Bahwa sebagai tindak lanjut daripada permohonan Penggugat, pihak Turut Tergugat mengeluarkan Surat Nomor 720/200.3/II/2014, tanggal 26 Pebruari 2014, perihal Pemberitahuan Pengukuran Pemetaan Kadastral, yang ditujukan antara lain kepada Tergugat, dengan tembusan antara lain kepada Penggugat, hal mana pelaksanaan pengukuran dimaksud berlangsung pada hari Selasa, tanggal 04 Maret 2014 (**Bukti P-06**);
  5. Bahwa pada saat petugas dari pihak Turut Tergugat hendak melakukan pengukuran, ternyata sebagian bidang tanah Penggugat, seluas  $\pm 550 \text{ m}^2$  (lima ratus lima puluh meter persegi), dari  $\pm 1.000 \text{ m}^2$  (seribu meter persegi) sebagaimana disebutkan di dalam Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor 56/AGR/XII/86, bertanggal 12 Desember 1986, telah "diduduki" oleh Tergugat secara sepihak, dengan tanpa memedulikan hak orang lain, hal mana bidang tanah yang telah "diduduki" tersebut berada pada batas-batasnya:
    - o Sebelah Utara, berbatasan dengan pekarangan Drs. Hermanus Bana;
    - o Sebelah Selatan, berbatasan dengan pekarangan Johannis Paulus;
    - o Sebelah Timur, berbatasan dengan pekarangan T. Fr. L. Foenay, BA;
    - o Sebelah Barat, berbatasan dengan pekarangan A. Olin, T. Fr. L. Foenay, BA, dan Gang;
  6. Bahwa akibat dari tidak terjadinya pengukuran oleh petugas dari pihak Turut Tergugat, maka Penggugat mengajukan permohonan mediasi kepada pihak Turut Tergugat, melalui Surat bernomor 01/YAP/2014, tanggal 05 Maret 2014, perihal Mohon Mediasi (**Bukti P-07**);
  7. Bahwa pasca gelar mediasi, dengan mengacu pada Berita Acara Mediasi Nomor 600.13/BAM/11/III/SKP/2014 (**bukti ada pada Turut Tergugat**), pihak Turut Tergugat menindaklanjuti dengan pemeriksaan lokasi pada tanggal 04 April 2014 sesuai Surat pihak Turut Tergugat Nomor 276/13-53.71.600/III/014, tanggal 28 Maret 2014, sifat penting, perihal

Hal | 3 dari 20 Hal.

Putusan Nomor 134/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

Pemberitahuan pemeriksaan lokasi dengan objek tanah terletak di Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang (**Bukti P-08**);

8. Bahwa dari serangkaian upaya mediasi di antara para pihak, tidak terdapat “kata sepakat”, maka oleh pihak Turut Tergugat mengeluarkan Rekomendasi Penyelesaian Masalah Pertanahan yang terletak di Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, antara Sdr. Yosep A. Paulus dan Sdr. Hermanus Bana, bertanggal 18 Juni 2014, yang pada intinya menyatakan proses mediasi dinyatakan tidak dapat dilanjutkan (**Bukti P-09**);
9. Bahwa data-data yang diperoleh Penggugat dari pihak Turut Tergugat, ternyata Tergugat baru memperoleh Pernyataan Pelepasan Hak pada tahun 1993, melalui 2 (dua) Pernyataan Pelepasan Hak, yakni: Nomor 640/3153/BPN/93, tanggal 03 Agustus 1993, yang tidak dinyatakan luas bidang tanah, dan Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 640/3024/BPN/93, tanggal 04 Agustus 1993, dengan luas bidang tanah 600 m<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi), sedangkan Ayah Kandung Penggugat telah jauh lebih dahulu memperoleh Pelepasan Hak Atas Tanah, yakni pada tahun 1986 berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 56/AGR/XII/86, tanggal 12 Desember 1986, dengan demikian, senyatanya Tergugat telah “menduduki” sebagian bidang tanah seluas ± 550 m<sup>2</sup> (lima ratus lima puluh meter persegi), dari ± 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) yang telah lebih dahulu menjadi hak Penggugat sebagaimana disebutkan di dalam Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor 56/AGR/XII/86, bertanggal 12 Desember 1986;
10. Bahwa akibat dari fakta-fakta dalam uraian posita 1 hingga posita 8 di atas, tindakan atau perbuatan Tergugat yang telah “Melanggar Hak Orang Lain” berupa “menguasai dan menduduki sebagian bidang tanah” yang merupakan hak Penggugat, telah mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian berupa “kehilangan hak” atas sebagian bidang tanah seluas ± 550 m<sup>2</sup> (lima ratus lima puluh meter persegi), dari ± 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) yang seharusnya merupakan hak Penggugat;
11. Bahwa perbuatan Tergugat dapat terkategori sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH-Perdata, yang menegaskan: “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”;
12. Bahwa terkait dengan perkara aquo, Penggugat pernah mendaftarkan Gugatan ke Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang dengan Nomor 91/Pdt.G/2016/PN.Kpg, tanggal 04 Mei 2016, dan telah dilakukan mediasi oleh Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang sebanyak 2 (dua) kali, yakni pada tanggal 30 Mei 2016, dan tanggal 06 Juni 2016, namun tidak ditemukan “kata sepakat”;

Hal | 4 dari 20 Hal.  
Putusan Nomor 134/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

13. Bahwa oleh karena Gugatan Nomor 91/Pdt.G/2016/PN.Kpg, tanggal 04 Mei 2016, terdapat beberapa hal yang perlu disempurnakan, maka pada tanggal 07 Juni 2016, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan surat Pencabutan Perkara kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara dimaksud, sehingga atas dasar Surat tersebut, pada tanggal 13 Juni 2016 Majelis Hakim telah menetapkan Pencabutan Perkara Nomor 91/Pdt.G/2016/PN.Kpg, tanggal 04 Mei 2016;
14. Bahwa dengan mempertimbangkan semua upaya dalam memediasi perkara a quo yang tidak menemukan "kata sepakat", maka sangat beralasan bagi Penggugat untuk mengajukan kembali Perkara a quo, untuk diperiksa, diadili, dan diputus melalui Putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang;

Bahwa berdasarkan uraian posita sebagaimana telah disebutkan di atas, melalui Gugatan perbuatan melawan hukum ini, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang, melalui Yang Mulia Ketua, dan para Anggota Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat, seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum dan menetapkan, Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor 56/AGR/XII/86, bertanggal 12 Desember 1986, adalah Sah;
3. Menyatakan demi hukum dan menetapkan, Penggugat berhak atas bidang tanah seluas  $\pm 1.000 \text{ m}^2$  (seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Keterangan Pelepasan Hak dimaksud adalah:
  - o Sebelah Utara, berbatasan dengan pekarangan Drs. Hermanus Bana;
  - o Sebelah Selatan, berbatasan dengan pekarangan Jan Manglape;
  - o Sebelah Timur, berbatasan dengan pekarangan T. Fr. L. Foenay, BA;
  - o Sebelah Barat, berbatasan dengan pekarangan A. Olin, T. Fr. L. Foenay, BA, dan Gang;
4. Memerintahkan Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Penggugat dengan cara menyerahkan kembali bagian bidang tanah yang telah "dikuasai dan diduduki" Tergugat selama ini dengan tanpa hak, seluas  $\pm 550 \text{ m}^2$  (lima ratus lima puluh meter persegi), dengan batas-batas:
  - o Sebelah Utara, berbatasan dengan pekarangan Drs. Hermanus Bana;
  - o Sebelah Selatan, berbatasan dengan pekarangan Johannis Paulus;
  - o Sebelah Timur, berbatasan dengan pekarangan T. Fr. L. Foenay, BA;
  - o Sebelah Barat, berbatasan dengan pekarangan A. Olin, T. Fr. L. Foenay, BA, dan Gang;
5. Menyatakan demi hukum, Putusan perkara a quo dapat dijalankan meskipun Tergugat menyatakan verset, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Hal | 5 dari 20 Hal.  
Putusan Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Kpg





6. Menghukum dan Membebaskan kepada TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat hadir kuasanya Hendriyanus Rudyanto Tonubessi, SH.M.Hum., Advokad (Peradi) NIA 15.03933 berkantor pada Yayasan Bantuan Hukum Anugrah Kupang beralamat di Jalan W.J. Lala No, 181c It,3 Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Juni 2016, Tergugat diwakili oleh Lesly Anderson Lay, SH., Edikson Makandolu, SH., dan Angser Anwar Henuk, SH. Advokad/Penasihat Hukum dan Advokad Magang "Lesly Anderson Lay, SH dan Rekan beralamat di Jln. Alfons Nisoni No. 14 Kelurahan Air Nona, Kecamatan Kota Raja Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa tanggal, 27 Juni 2016 sedangkan Turut Tergugat ataupun kuasanya tidak pernah hadir dalam Persidangan walaupun telah dipanggil secara patut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, Majelis Hakim memberi kesempatan kepada Para pihak untuk melakukan upaya damai dengan menunjuk **DAVID SITORUS, SH. MH**, tertanggal 29 Juni 2016 Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang yang bertindak sebagai MEDIATOR namun berdasarkan laporan Hakim Mediator bahwa mediasi para pihak tidak berhasil;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengajukan jawaban tertanggal **25 Juli 2016** pada pokoknya sebagai berikut :  
Dalam eksepsi :

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menarik Kepala kantor pertanahan Kota Kupang sebagai pihak turut Tergugat tetapi dalam petitum gugatannya Penggugat tidak mengajukan tuntutan kepada Turut Tergugat sebagai pihak yang ikut digugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
2. Bahwa petitum gugatan penggugat poin 1 s/d 6 hanyalah bersifat deklaratoir karena tidak terdapat petitum yang menyatakan " MENGHUKUM" Tergugat dan Turut Tergugat kecuali untuk membayar biaya perkara selain itu posita dan petitum tidak sejalan karena mengenai tuntutan Uitvoerbaar bij Vooraad yang tidak diuraikan dalam posita tetapi dituntut dalam petitum;
3. Bahwa tanah yang Tergugat tempati sesuai sertifikat hak milik Nomor :1049/1999 atas nama Drs Hermanus Bana ,surat ukur nomor 59MLF/99,Luas :5.488 M2 yang telah diterbitkan secara sah oleh turut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat sebagai lembaga yang berwenang untuk itu tidak berbatasan dengan tanah penggugat.

4. Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas mengenai objek sengketa dan untuk itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam pokok perkara

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi dipergunakan kembali secara mutatis mutandis Dalam jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil poin 1 gugatan Penggugat tidak memiliki kaitannya dengan Tergugat oleh karena itu haruslah ditolak;
4. Bahwa dalam poin 2 gugatan Penggugat adalah tidak benar dan harus ditolak sebab pada kenyataannya / secara faktual tanah yang Penggugat tempati dengan etiked baik sejak tahun 1976 s/d saat ini pada bagian sebelah selatan tidak berbatasan dengan tanah JOHANIS PAULUS. Hal tersebut sesuai pula dengan data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertifikat hak milik Nomor : 1049/1999 an. DOKTORANDUS HERMANUS BANA, Surat Ukur No. 59/MLF/99, Luas : 5.488 M2 yang telah diterbitkan secara sah oleh Turut Tergugat sebagai lembaga yang berwenang untuk itu, tanah Penggugat pada bagian sebelah selatan tidak berbatasan dengan tanah JOHANES PAULUS;
5. Bahwa dalil poin 3 dan 4 gugatan Penggugat Telah Tergugat tolak dengan mengajukan surat keberatan kepada pihak Turut Tergugat sesuai sertifikat hak milik Nomor : 1049/1999 an. DOKTORANDUS HERMANUS BANA, Surat Ukur No. 59/MLF/99, Luas : 5.488 M2 yang adalah bukti hak milik yang sah. Dan untuk itu poin 6, 7, 8 dan 9 dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak pula;
6. Bahwa dalil poin 5 gugatan Penggugat adalah tidak benar sebab tanah yang Tergugat tempati adalah berdasarkan sertifikat hak milik Nomor : 1049/1999 an. DOKTORANDUS HERMANUS BANA, Surat Ukur No. 59/MLF/99, Luas : 5.488 M2.

Adapun batas-batas tanah milik Tergugat sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Johan Pelandou dan tanah Monika Pelandou;
- Sebekah Selatan : berbatasan dengan tanah Karel Tahik, tanah W. Haga dan tanah Wihelmus H. Rihi;

Hal | 7 dari 20 Hal.  
Putusan Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Kpg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Theresia Kabur, tanah Eduar Nono Bahan, tanah Drs. Johanis Asbanu, Lorong dan tanah Markus Nopala;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Chris Manafe, tanah- tanah Adrianus olin dan tanah Elisabeth Rihiradja;

7. Bahwa sesuai ketentuan pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan : “sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan maka eksistensi Tergugat dan tetangga batas adalah berdasarkan data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertifikat hak milik nomor : 1049/1999 an. DOKTORANDUS HERMANUS BANA, Surat Ukur No. 59/MLF/99, Luas : 5.488 M2 adalah SAH DAN TIDAK BERTENTANGAN DENGAN HUKUM;

8. Bahwa oleh karena eksistensi Tergugat dan tetangga batas adalah berdasarkan data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertifikat hak milik nomor : 1049/1999 an. DOKTORANDUS HERMANUS BANA, Surat Ukur No. 59/MLF/99, Luas : 5.488 M2 adalah SAH DAN TIDAK BERTENTANGAN DENGAN HUKUM; maka dalil posita poin 5, 9, 10 dan petitum poin 3 dan 4 haruslah ditolak;

9. Bahwa terhadap dalil posita poin 3,4,5,6,7 dan 8 telah Tergugat bantah dengan mengajukan keberatan kepada petugas dari kantor Turut Tergugat yang melakukan pemeriksaan lokasi serta pada saat mediasi bahkan Tergugat mengajukan keberatan secara tertulis;

10. Bahwa dalil poin 5 petitum gugatan Penggugat adalah tidak benar dan haruslah ditolak sebab Tergugatlah yang memiliki bukti otentik mengenai kepemilikan atas tanah aquo yaitu dibuktikan dengan bukti hak atas tanah berupa sertifikat hak milik nomor : 1049/1999 an. DOKTORANDUS HERMANUS BANA, Surat Ukur No. 59/MLF/99, Luas : 5.488 M2 sehingga dalil tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Berdasarkan segala apa yang terurai diatas, maka Tergugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

Dalam eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Hal | 8 dari 20 Hal.

Putusan Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Kpg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam pokok perkara

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Kuasa Tergugat, Kuasa Penggugat mengajukan Replik tertanggal **1 Agustus 2016** dan Tergugat dalam persidangan mengajukan Duplik tertanggal **8 Agustus 2016**;

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

1. Foto copy Surat Keterangan Waris, tanggal 20 Juni 2003, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti P - 01;
2. Foto copy Surat Pernyataan Penolakan Hak Warisan, tanggal 20 Juni 2003, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti P - 02;
3. Foto copy Surat Keterangan Pelepasan Hak, Nomor 56/AGR/XII/86, tanggal 12 Desember 1986, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti P - 03;
4. Foto copy Permohonan Hak Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti P - 04;
5. Foto copy Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 973/2014, tanggal 29 Januari 2014, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti P - 05;
6. Foto copy Surat Nomor 720/200.3/II/2014, tanggal 26 Februari 2014, Perihal Pemberitahuan pengukuran pemetaan kadastra, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti P - 06;
7. Foto copy Surat bernomor 01/YAP/2014, tanggal 05 Maret 2014 perihal Mohon Mediasi, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti P - 07;

Hal | 9 dari 20 Hal.  
Putusan Nomor 134/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Foto copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor 276/13-53.71.600/III/014, tanggal 28 Maret 2014, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti P - 08;
9. Foto copy Rekomendasi Penyelesaian Masalah Pertanahan yang terletak di Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, antara Sdr. Yosep A. Paulus dan Sdr. Hermanus Bana, bertanggal 18 Juni 2014, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti P - 09;
10. Foto copy dari foto copy Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 640/3153/BPN/93, tanggal 2 Agustus 1993 dari Gerson Funai kepada Tergugat, tanpa dicantumkan luas tanah, surat bukti tersebut telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti P - 10;
11. Foto copy dari foto copy Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 640/3024/BPN/93, tanggal 4 Agustus 1993 dari Gerson Funai kepada Tergugat, bidang tanah seluas 600 meter persegi, surat bukti tersebut telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti P - 11;

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 kecuali bukti P.10 dan P.11 foto copy dari Foto copy;

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

1. Foto copy dari copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995, surat bukti tersebut telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti T- 1;
2. Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti T - 2;
3. Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti T - 3;
4. Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti T - 4;

Hal | 10 dari 20 Hal.  
Putusan Nomor 134/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)



5. Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti T - 5;
6. Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti T - 6;
7. Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti T - 7;
8. Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti T - 8;
9. Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti T - 9;
10. Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti T - 10;
11. Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti T - 11;
12. Foto copy Surat Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti T - 12;
13. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1049 Tahun 1999, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti T - 13;
14. Foto copy Keberatan atas pengukuran tanah oleh Drs. Hermanus Bana atas nama Pemohon Yoseph A. Paulus, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti T - 14;
15. Foto copy Pemberitahuan pemeriksaan lokasi dengan objek tanah terletak di Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa Kota Kupang, surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti T - 15;
16. Foto copy dari copy Surat Rekomendasi Penyelesaian Masalah Pertanahan yang terletak di Kelurahan Maulafa Kecamatan Maulafa

Hal | 11 dari 20 Hal.  
Putusan Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Antara Sdr. Yoseph A. Paulus dan Sdr. Hermanus Bana, surat bukti tersebut telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda bukti T - 16;

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 kecuali Bukti T.1 dan T.16 Foto copy dari Foto Copy;

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

Saksi I Simon Manu

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat waktu mereka datang dan minta tolong saksi untuk mengantar ke rumah Tergugat;
- Bahwa Penggugat anak dari komandan saksi yang bernama Yohanes Paulus;
- Bahwa saksi tinggal di Jalan Amaby Gang Reformasi berhadapan dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu pelepasan hak untuk dibuat prona oleh ipar saksi disitu baru saksi lihat, saksi tidak tahu tentang pelepasan hak;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut saat dapat pelepasan hak waktu Prona tahun 2004 itu adalah hibah dari Yan Manglapi dari tahun 1986;
- Bahwa pada saat itu saksi menjabat sebagai Ketua RT;
- Bahwa pada waktu itu saksi masih diTimor-Timur, akan tetapi waktu itu yang tinggal almarhum mertua kami;
- Bahwa pada waktu malam itu Penggugat datang bersama adiknya untuk diantar ke Tergugat dan kami menghadap tidak ada hasilnya maka Penggugat laporkan ke BPN dan kami dipanggil untuk menjadi saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu penanaman pilar yang dilakukan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu batas –batas tanah sengketa, akan tetapi saksi hanya tahu batas tanah saksi yang sebelah utara berbatasan dengan Penggugat Yohanes Alexander Paulus;
- Bahwa saksi tahu tanah Peng Funai dari Tergugat;
- Bahwa anak-anak Yohanes Paulus ada bawa foto copy pelepasan hak dari Peng Funai untuk Yohanes Paulus kemudian Tergugat lihat dan menanyakan dimana aslinya;

Hal | 12 dari 20 Hal.  
Putusan Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Kpg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak baca pelepasan hak tersebut akan tetapi saksi hanya mendengar dari Tergugat setelah membaca pelepasan hak;
- Bahwa luas tanah yang Penggugat katakan seluas 40x25 meter ;
- Bahwa saksi tahu pelepasan hak luas tanah 1000 meter setelah Tergugat baca lebih dahulu lalu saksi dan Penggugat diusir oleh Tergugat dengan mengatakan “berangkat kamu”;
- Bahwa saksi tinggal didekat objek sengketa sejak tahun 2000;
- Bahwa saksi tidak tahu batas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan tetangga batas tanah Daniel Rihi ;
- Bahwa saksi kenal Habel Ngili karena ketika saksi datang dari Timor – Timur saksi melihat bengkel milik Habel Ngili;
- Bahwa sesuai dengan sertifikat Tergugat batas bagian selatan Wehlmus H. Rihi, akan tetapi ketika saksi tinggal disitu tidak ada;
- Bahwa saksi kenal dengan Welem Haga karena ketika saksi datang sudah ada disitu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan karel Tahik;

## Saksi II Nithanel:

- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah karena Penggugat mempunyai pelepasan hak dari Peng Funai dan batas tanah sebelah utara dari tanah kami berbatasan dengan Yohanes Paulus;
- Bahwa tanah saksi sudah bersertifikat sejak Prona tahun 2004;
- Bahwa Yohanes Paulus tidak pernah tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa saksi tinggal di tanah sengketa pada tahun 2000;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat surat-surat Tergugat ;
- Bahwa Pelepasan hak dari Opa Peng;
- Bahwa jarak tanah saksi dengan tanah sengketa ,Jaraknya sekitar 50 meter sebelah selatan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu Habel Ngili;
- Bahwa saksi tidak tahu letak tanah sengketa dan saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu letak tanah sengketa di desa Maulafa;
- Bahwa saksi ingat pernah ada tandatangan pelepasan Hak dari Peng Funai akan tetapi saksi tidak tahu letak tanah dan batas-batasnya;
- Bahwa saksi menjadi camat ± 10 tahun menjadi camat kemudian menjadi Setda;

Hal | 13 dari 20 Hal.  
Putusan Nomor 134/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

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

Menimbang, bahwa selain itu dipersidangan Tergugat melalui Kuasanya mengajukan saksi-saksi yang masing-masing memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

## 1.Saksi Yohanis Asbanu

- Bahwa yang saksi tahu Tergugat digugat oleh Penggugat karena masalah tanah;
- Bahwa masalah tanah yang saksi maksudkan tanah sengketa adalah tanah Karel Tahik, didepan tanah Hermanus Bana;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa Sebelah Timur berbatasan dengan Tersia Kobun, Johannes Asbanu, Markus Nopala; Sebelah Barat berbatasan dengan Elisabeth Rihi Raja, Christian Manafe, Edi Laga;
- Bahwa saksi tinggal didaerah tanah sengketa sejak tahun 1982 , dan tanah sudah bersertifikat;
- Bahwa batas tanah saksi sebelah barat dengan tanah/rumah milik Hermanus Bana;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah kurang lebih 500 meter persegi;
- Bahwa selama tinggal disitu saksi tidak pernah kenal dengan Yohanes Paulus;
- Bahwa saksi tahu sebelah Karel Tahik (pejabat Desa) tidak ada namanya Yohanes Paulus;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 2014 tidak jadi pemeriksaan lokasi dari BPN karena Tergugat ada kasi masuk keberatan;
- Bahwa saksi kenal dengan Habel Ngili karena ada bengkel;
- Bahwa saksi kenal dengan Haga karena tetangga batas;
- Bahwa Tanah saksi bersertifikat tahun 1993 sedangkan sertifikat Tergugat tahun 1999;
- Bahwa selain tanah disitu Tergugat ada tanah ditempat lain;
- Bahwa dalam proses sertifikat tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Karel Tahik melakukan aktifitas diatas tanah tersebut tidak ada yang keberatan;
- Bahwa yang terlebih dulu tinggal ditanah sengketa yakni Tergugat;
- Bahwa Tergugat memperoleh tanah tersebut dari Mbou Funai tahun 1979, dan tahun 1993 baru kami dapat pelepasan hak dari Mbou Funai;

Hal | 14 dari 20 Hal.  
Putusan Nomor 134/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 mengenal Peng Funai ;
  - Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat punya sertifikat tahun 1993 dengan luas tanah kurang lebih 5000 meter persegi;
  - Bahwa saksi juga dapat tanah dari Mbou Funai yang luasnya sekitar 700 meter;
  - Bahwa saksi tidak tahu darimana Karel Tahik dapat tanah tersebut;
  - Bahwa Karel Tahik tidak mengelola tanah tersebut;
  - Bahwa saksi tahu Tergugat dapat tanah dari Mbou Funai;
  - Bahwa tergugat dapat pelepasan hak sejak tahun 1993;
2. Saksi II : Klaudius Edi Burga Olin
- Bahwa rumah saksi berbatasan langsung sebelah barat tanah Hermanus Bana;
  - Bahwa saksi tahu objek sengketa milik Tergugat karena didalam sertifikat tanah saksi berbatasan langsung dengan Tergugat;
  - Bahwa saksi lahir tahun 1977, ketika itu Tergugat masuk tahun 1978 dan saksi mendengar cerita dari orang tua saksi dan Tergugat;
  - Bahwa saksi pernah melihat Foto Copy sertifikat ;
  - Bahwa saksi pernah tahu apakah Yohanis Paulus tinggal ditanah sengketa atau tidak;
  - Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Karel Tahik kelola tanah sengketa tersebut ;
  - Bahwa saksi pernah lihat Karel Tahik ketanah sengketa beberapa kali tapi tidak ada aktifitas;
  - Bahwa saksi tidak tahu Tergugat dapat tanah dari siapa;
  - Bahwa nama orang tua saksi yakni Adrianus Olin;
  - Bahwa letak tanah dari orangtua saksi yakni sebelah barat dari tanah Hermanus Bana;
  - Bahwa saksi tidak tahu tanah batas sebelah Timur ada namanya Johanis Paulus;
  - Bahwa sertifikat saksi sejak tahun 2005;
  - Bahwa saksi tahu batas-batasnya tanah tersebut
- Batas-batasnya :
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Adrianus Olin, Elisabeth Rihiraja, Crist Manafe;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yohanes Asbanu, Markus Nopala, Eduard Nono Bahan, Theresia Kabur;

Hal | 15 dari 20 Hal.  
Putusan Nomor 134/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)



- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Johan Pelandou dan Tanah Monika Pelandou;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Karel Tahik, tanah Welem Haga, Wehelmus Rihi;
- Bahwa selama Tergugat tinggal ditanah sengketa tersebut tidak ada yang menghalangi Tergugat untuk membangun;
- Bahwa saksi kenal dengan Habel Ngili karena ada bengkel;
- Bahwa nama-nama yang saksi sebutkan diatas ada disitu sejak tahun 1980 an;
- Bahwa tanah yang saksi tempati dapat darimana dapat dari keluarga Funai luas tanah sekitar kurang lebih 5000 meter;
- Bahwa saksi tahu luas tanah 5000 meter ,saksi tahu dari foto copy sertifikat;

Menimbang, bahwa terhadap objek tanah sengketa tersebut, Majelis Hakim melakukan pemeriksaan lokasi yang dihadiri oleh Penggugat didampingi Kuasa Hukumnya dan dihadiri pula oleh Tergugat didampingi kuasanya, sebagaimana berita acara pemeriksaan setempat tanggal 2 September 2016 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak mengajukan kesimpulannya tertanggal 3 Oktober 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 PERTIMBANGAN HUKUM**

Dalam Eksepsi

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

5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menarik Kepala kantor pertanahan Kota Kupang sebagai pihak turut Tergugat tetapi dalam petitum gugatannya Penggugat tidak mengajukan tuntutan kepada Turut Tergugat sebagai pihak yang ikut digugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
6. Bahwa petitum gugatan penggugat poin 1 s/d 6 hanyalah bersifat deklaratoir karena tidak terdapat petitum yang menyatakan “

Hal | 16 dari 20 Hal.  
Putusan Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGHUKUM" Tergugat dan Turut Tergugat kecuali untuk membayar biaya perkara selain itu posita dan petitum tidak sejalan karena mengenai tuntutan Uitvoerbaar bij Vooraad yang tidak diuraikan dalam posita tetapi dituntut dalam petitum;

7. Bahwa tanah yang Tergugat tempati sesuai sertifikat hak milik Nomor :1049/1999 atas nama Drs Hermanus Bana ,surat ukur nomor 59MLF/99,Luas :5.488 M2 yang telah diterbitkan secara sah oleh turut Tergugat sebagai lembaga yang berwenang untuk itu tidak berbatasan dengan tanah penggugat.

Adapun luas dan batas – batas tanah Tergugat sebagai berikut:

- Sebelah Utara :berbatasan dengan tanah Johan Pelandoui dan Tanah monika Pelandou;
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah Karel Tahik,tanah W.Haga dan tanah Wilhelmus H.Rihi;
- Sebelah Timur :berbatasan dengn tanah Theresia kabur,tanah Eduard Nono Bahan,Tanah Drs.Johanis Asbanu,lorong dan tanah Markus Nopala;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Chris Manafe ,tanah Adrianus Olin, dan Tanah Elisabeth Rihiradja;

Menimbang,bahwa terhadap Eksepsi Point 1 dari Tergugat tersebut,Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut adalah hak dari Penggugat untuk memasukkan pihak Tergugat sebagai pihak yang ikut digugat dan tidak mengajukan tuntutan kepada pihak Tergugat.Demikian pula dalam eksepsi point 2 juga merupakan hak dari Penggugat untuk mencantumkan petitum gugatan penggugat poin 1 s/d 6 , menurut Majelis Hakim, eksepsi tersebut bukanlah merupakan materi eksepsi sehingga patut untuk dikesampingkan;

Menimbang,bahwa terhadap Eksepsi Point 3 dari Tergugat tersebut,Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut telah masuk pokok perkara yakni mengenai kepemilikan tanah sengketa berdasarkan sertifikat hak milik nomor :1049/1999 atas nama Drs Hermanus Bana ,Surat Ukur nomor 59MLF/99,Luas :5.488 m<sup>2</sup> yang harus dibuktikan melalui pembuktian sehingga dengan demikian eksepsi tersebut tidak dapat diterima;

Dalam Pokok perkara;

Hal | 17 dari 20 Hal.  
Putusan Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan bahwa Ayah Penggugat yang bernama Johannis Paulus (almarhum) semasa hidupnya memperoleh sebidang tanah seluas  $\pm 1.000 \text{ m}^2$  (seribu meter persegi) berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor 56/AGR/XII/86, bertanggal 12 Desember 1986, dengan status tanah Milik Adat, oleh Tarsan Fr. L. Foenay, BA., hal mana pada saat itu disebutkan di Desa Maulafa, dengan batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Keterangan Pelepasan Hak dimaksud adalah:

- o Sebelah Utara, berbatasan dengan pekarangan Drs. Hermanus Bana;
- o Sebelah Selatan, berbatasan dengan pekarangan Jan Manglape;
- o Sebelah Timur, berbatasan dengan pekarangan T. Fr. L. Foenay, BA;
- o Sebelah Barat, berbatasan dengan pekarangan A. Olin, T. Fr. L. Foenay, BA, dan Gang;

Oleh karena perkembangan kota, saat ini lokasi tanah sengketa tepatnya di Jalan Amabi, Gang Reformasi, RT 032, RW 012, Kelurahan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur;

Bahwa pada saat petugas dari pihak Turut Tergugat hendak melakukan pengukuran, ternyata sebagian bidang tanah Penggugat, seluas  $\pm 550 \text{ m}^2$  (lima ratus lima puluh meter persegi), dari  $\pm 1.000 \text{ m}^2$  (seribu meter persegi) sebagaimana disebutkan di dalam Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor 56/AGR/XII/86, bertanggal 12 Desember 1986, telah "diduduki" oleh Tergugat secara sepihak, dengan tanpa memedulikan hak orang lain, hal mana bidang tanah yang telah "diduduki" tersebut berada pada batas-batasnya:

- o Sebelah Utara, berbatasan dengan pekarangan Drs. Hermanus Bana;
- o Sebelah Selatan, berbatasan dengan pekarangan Johannis Paulus;
- o Sebelah Timur, berbatasan dengan pekarangan T. Fr. L. Foenay, BA;
- o Sebelah Barat, berbatasan dengan pekarangan A. Olin, T. Fr. L. Foenay, BA, dan Gang;

Menimbang, bahwa atas objek tanah sengketa tersebut Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan lokasi dengan dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Penggugat dan Tergugat, serta Kuasa Tergugat yang telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 8 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat menyebutkan bahwa Penggugat memiliki tanah seluas  $1000 \text{ m}^2$  akan tetapi tidak menyebutkan mengenai berapa panjang, berapa lebar dan dari titik mana kearah mana perhitungan panjang dan lebar tanah tersebut sehingga

Hal | 18 dari 20 Hal.  
Putusan Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Kpg





penentuan letak tanah tidak bisa ditentukan termasuk tanah seluas 550 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa dengan mencermati hasil pemeriksaan Setempat tersebut dengan dalil gugatan ternyata obyek gugatan, tidak jelas hal mana terlihat pada dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan bahwa Tergugat menguasai sebagian objek sengketa dengan luas 550 m<sup>2</sup> dari 1000 m<sup>2</sup> sebagaimana dalam Surat Keterangan Pelepasan Hak Nomor 56/AGR/XII/86, bertanggal 12 Desember 1986 sementara dari hasil Pemeriksaan Setempat Penggugat hanya menunjukkan saja arah dan letak Tanah yang dikuasai Tergugat tanpa dasar alasan yang jelas;

Menimbang, bahwa dengan mencermati hasil pemeriksaan Setempat tersebut dikaitkan dengan dalil gugatan ternyata letak dan posisi tanah sengketa adalah tidak bisa ditentukan sehingga obyek tanah menjadi kabur atau menjadi tidak jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat bahwa diatas tanah sengketa ternyata ada fondasi /pagar kecil milik Karel Tahik, yang tidak ikut di gugat oleh Penggugat;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat 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**

1. Dalam Eksepsi  
Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima
2. Dalam Pokok Perkara

Hal | 19 dari 20 Hal.  
Putusan Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp. 1.176.000 (Satu Juta Seratus Tujuh Puluh Enam Ribu Rupiah)

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada hari Senin, tanggal 17 Oktober 2016 oleh RACHMAN RAJAGUGUK, SH.MH sebagai Hakim Ketua, ANDY E.VIATA, SH dan THEODORA USFUNAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim - Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 25 Oktober 2016 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu DOMINCE A.DOKO, SH sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Turut Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

ANDY E.VIATA, SH

RAKHMAN RAJAGUGUK, SH.Mhum

THEODORA USFUNAN, SH.

Panitera Pengganti,

DOMINCE A.DOKO, SH

## Perincian biaya :

1. PNB/Pendaftaran/Administrasi	Rp. 30.000 ;
2. ATK /Proses	Rp. 70.000
3. Biaya Panggilan	Rp. 565.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp. 500.000
5. Meterai putusan	Rp 6.000
6. Redaksi	<u>Rp. 5.000</u>
Jumlah	Rp 1.176.000

Hal | 20 dari 20 Hal.  
Putusan Nomor 134/Pdt.G/2016/PN.Kpg