



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 199/Pdt.G/2016/PN.Kpg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. HORIANA JOHANNES ADU, Tempat/tanggal lahir: Kupang, 17 Juli 1953, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Kristen Protestan, alamat RT. 014/RW. 005, Kel. Namosain, Kec. Alak, Kota Kupang – NTT, Nomor KTP 5371015707530001, Pendidikan Terakhir SMA, Status Perkawinan Janda, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. FRANSISKE INDRAWATI JOHANNES, Tempat/ tanggal lahir Kupang, 08 Pebruari 1976, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen Protestan, Alamat RT. 014/ RW. 005, Kel. Nmosain, Kec. Alak, Kota Kupang – NTT, Nomor KTP. 5371014802760001, Pendidikan Terakhir SMA, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
3. TRUITJE OLVIANY JOHANNES, Tempat/ tanggal lahir Kupang, 10 Oktober 1977, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen Protestan, Alamat RT. 014/RW. 005, Kel. Namosain, Kec. Alak, Kota Kupang – NTT, Nomor KTP 5371015010770001, Pendidikan Terakhir SMA, Status Perkawinan Menikah, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III

Halaman 1 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. ROY ROSEVELT JOHANNES, Tempat/ tanggal lahir Surabaya, 13 Agustus 1979, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Kristen Protestan, Alamat RT. 014/ RW. 005, Kel. Namosain, Kec. Alak, Kota Kupang– NTT, Nomor KTP 5371011308790002, Pendidikan Terakhir SMA, Status Perkawinan Belum menikah, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;

5. BEATRIK LILYANTI JOHANNES, S.Pd., Tempat/ tanggal lahir Surabaya, 02 Nopember 1981, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Karyawan Honorer, Agama Kristen Protestan, Alamat RT. 014/ RW. 005, Kel. Namosain, Kec. Alak, Kota Kupang– NTT, Nomor KTP. 537101421181 0004, Pendidikan Terakhir S1, Status Perkawinan Menikah, selanjutnya disebut sebagai Penggugat V;

6. DAVID MESCHER SHARON JOHANNES, Tempat/ tanggal lahir Kupang, 06 MARET 1987, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen Protestan, Alamat RT. 014/ RW. 005, Kel. Nmosain, Kec. Alak, Kota Kupang– NTT, Nomor KTP. 5371010603870001, Pendidikan Terakhir SMA, Status Perkawinan Belum menikah, selanjutnya disebut sebagai Penggugat VI;

7. ELVITA SELVIANA JOHANNES, Tempat/ tanggal lahir Kupang, 12 Oktober 1989, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Swasta, Agama Kristen Protestan, Alamat RT. 014/ RW. 005, Kel. Namosain, Kec. Alak, Kota Kupang– NTT, Nomor

Halaman 2 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KTP 5371015210890002, Pendidikan Terakhir

SMA, Status Perkawinan : Belum menikah,

selanjutnya disebut sebagai Penggugat VII;

Penggugat I sampai dengan Penggugat VII selanjutnya disebut Para Penggugat, dalam hal ini diwakili oleh **MARTHEN L. BESSIE, SH.**, Advokat / Penasihat Hukum, beralamat Kantor di Jalan Raya Frans Seda No. 14 A-Kel. Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang–NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 September 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang dibawah Register Nomor: 398/ PDT./LGS/ K/ 2016 tanggal 09 September 2016 ;

Lawan:

1. **EL TUNGA**, Tempat/ tanggal lahir: tidak diketahui, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Anggota TNI- Angkatan Laut, Agama: Kristen Protestan, Alamat: Asrama TNI-AL, Kel. Namosain, Kec. Alak, Kota Kupang–NTT, Nomor KTP.: , Pendidikan Terakhir: SMA, Status Perkawinan: Menikah, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-I**;
2. **SAMUEL BABILAKA**, Tempat/ tanggal lahir: tidak diketahui, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Anggota TNI- Angkatan Laut, Agama: Kristen Protestan, Alamat: Asrama TNI-AL, Kel. Namosain, Kec. Alak, Kota Kupang –NTT, Nomor KTP: , Pendidikan Terakhir: SMA, Status Perkawinan: Menikah, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-II**;
3. **FREDIK SELU**, Tempat/tanggal lahir: tidak diketahui, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Wiraswasta, Agama: Kristen Protestan,

Halaman 3 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/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

Alamat: RT. 028/ RW. 007, Kel. Namosain, Kec. Alak,

Kota Kupang –NTT, Nomor KTP.: , Pendidikan

Terakhir: SMA, Status Perkawinan : Menikah,

selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-III** ;

4. **PAULINA N. HAKIM TUNGGU** ,Tempat/ tanggal lahir: tidak diketahui, Jenis

Kelamin: perempuan, Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga ,

Agama: Kristen Protestan, Alamat: RT. 028/ RW. 007,

Kel. Namosain, Kec. Alak, Kota Kupang –NTT, Nomor

KTP.: , Pendidikan Terakhir: SMA, Status Perkawinan:

Menikah, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT -IV**;

Selanjutnya Tergugat I sampai dengan Tergugat IV disebut Para Tergugat ;

Para Tergugat dalam hal ini diwakili oleh SUYARY TIMBO TULUNG, SH., MH. dan

JEFRY A. LADO, SH. Para Advokat berkantor di Jln. Soverdi No. 2A, Kelurahan

Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tanggal 15 November 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Negeri Kupang Kelas IA dibawah Register Nomor: 512/PDT/LGS/K/2016 tanggal 16

November 2016 ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13

September 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 4 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kupang pada tanggal 13 September 2016 dalam Register Nomor : 199/

Pdt.G/2016/PN.Kpg , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa suami Penggugat I atau ayah Penggugat II sampai dengan Penggugat VII yang bernama **DANIEL JOHANNES** (Alm) telah meninggal dunia pada tanggal 27 Juni 2003 di Kupang, semasa hidupnya telah melangsungkan perkawinan yang sah dengan nyonya **HORIANA JOHANNES ADU/ Penggugat I**, dan dari perkawinan yang sah antara **DANIEL JOHANNES (alm)** dengan nyonya **HORIANA JOHANNES ADU/Penggugat I** tersebut telah dikaruniai 6 (enam) orang anak, masing-masing :
 - 1.1. FRANSISKE INDRAWATI JOHANNES (Penggugat II)
 - 1.2. TRUITJE OLVIANY JOHANNES (Penggugat III);
 - 1.3. ROY ROSEVELT JOHANNES (Penggugat IV);
 - 1.4. BEATRIK LILYANTI JOHANNES, S.Pd (Penggugat V)
 - 1.5. DAVID MESCHER SHARON JOHANNES (Penggugat VI)
 - 1.6. ELVITA SELVIANA JOHANNES (Penggugat VII);

Selanjutnya disebut sebagai Para Ahli Waris yang sah dari **DANIEL JOHANNES (alm)** tersebut berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat dan ditanda tangani oleh Para ahli waris yang sah dan dibenarkan oleh Lurah Namosain, tertanggal 22 Agustus 2016 Nomor: Kel. Nms. 5493.5/ 30/ VIII/ 2016, dan dikuatkan oleh Camat Alak, tertanggal 23 Agustus 2016, Nomor: 593.55/ KA.AW/ 784/ VIII/ 2016 tersebut;

2. Bahwa Para Penggugat yang mengajukan Gugatan ini dibenarkan oleh Mahkamah Agung dalam Putusannya (Yurisprudensi) yaitu :
 - a. Putusan MARI Nomor: 23 K/ Sip/ 1973 dalam perkara antara TJOA ENG LIONG melawan JUNUS KARTADINATA;

Halaman 5 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Putusan MARI Nomor: 64 K/ Sip/ 1974 dalam perkara antara FADELI melawan HJ. SAIDAH;
- c. Putusan MARI Nomor: 224 K/ Sip/ 1968 tanggal 5 Januari 1969;
 - Putusan MARI Nomor: 439 K/Sip/ 1968, tanggal 8 Januari 1969;
 - Putusan MARI Nomor: 516 K/Sip/ 1973 tanggal 25 Nopember 1975;
 - Yang pada pokoknya memberi pertimbangan antara lain :
 - Bahwa Gugatan yang diajukan oleh salah satu orang ahli waris saja dapat diterima;
 - Bahwa walaupun tidak semua ahli waris ikut menggugat tidak dibenarkan gugatan menjadi tidak dapat diterima;

3. Bahwa suami Penggugat I atau ayah dari Penggugat II sampai dengan Penggugat VII yakni **DANIEL JOHANNES (alm)** selain meninggalkan seorang istri dan 6 (enam) orang anak, juga telah meninggalkan harta warisan berupa 1 (satu) bidang tanah Hak Milik, yang terletak di Kelurahan Namosain, Kecamatan Alak, dahulu Kecamatan Kupang Utara, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 423 tanggal 16 Juni 1994, Surat Ukur/ Gambar Situasi tanggal 16 Juni 1994, Nomor: 1862/ 1994, seluas 8.684 M² (delapan ribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Fransiska Johanis;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ever Ra'u;
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah Abiner Lain dan Lodowik Lain, sekarang dengan Toko NUSANTARA Kupang;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah Junias Seru sekarang dengan Toko NUSANTARA Kupang;
- **Selanjutnya disebut sebagai TANAH OBYEK SENGKETA.**

Halaman 6 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa ternyata secara melawan hukum tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat selaku para ahli waris yang sah dari **DANIEL JOHANNES** (alm) sekitar tahun 2015 tanpa alas hak yang sah Para Tergugat telah masuk dan menguasai dan melakukan aktifitas pembangunan rumah di atas tanah obyek sengketa a quo, sehingga pernah ditegur oleh Penggugat IV, namun Para Tergugat tidak mengindahkan Teguran Penggugat IV tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak-hak keperdataan Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari **DANIEL JOHANNES (alm) tersebut;**
5. Bahwa oleh karena Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari DANIEL JOHANNES (alm) yang berhak atas tanah sengketa a quo, maka Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya adalah tidak sah dan oleh karena itu segera secara sukarela menyerahkan tanah sengketa a quo tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa penghuni, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Polisi);
6. Bahwa Penguasaan tanah obyek sengketa a quo tersebut oleh Para Tergugat adalah bertentangan dengan hukum, maka semua bentuk peralihan hak atas tanah obyek sengketa tersebut yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan pihak manapun adalah tidak sah dan semua bukti surat atas tanah obyek sengketa yang diterbitkan akibat perbuatan Para Tergugat dengan pihak lain yang merupakan perbuatan melawan hukum, haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
7. Bahwa guna menjamin pelaksanaan pengosongan atas tanah sengketa a quo tersebut serta penyerahannya kepada Para Penggugat, maka Para Tergugat dihukum pula untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) kepada Para Penggugat atas keterlambatan menyerahkan tanah sengketa a quo yang

Halaman 7 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per-hari, terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan penyerahan kepada Para Penggugat;

8. Bahwa karena gugatan Para Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang sah dan kuat serta sempurna, maka Para Penggugat mohonkan agar Pengadilan Negeri Klas IA Kupang, dapat menjatuhkan Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi, atau Verzet;
9. Bahwa Para Penggugat mempunyai sangkaan Para Tergugat memiliki itikad yang tidak baik untuk memiliki atau mengalihkan/ memindahtangankan tanah obyek sengketa aquo tersebut, maka dengan ini Para Penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang agar berkenan meletakkan sitajaminan (Conservatoir Baslag) terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada poin 3 di atas.

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

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa **HORIANA JOHANNES ADU (Penggugat I), FRANSISKE INDRAWATI JOHANNES (Penggugat II) TRUITJE OLVIANY JOHANNES (Penggugat III); ROY ROSEVELT JOHANNES (Penggugat IV); BEATRIK LILYANTI JOHANNES, S.Pd (Penggugat V); DAVID MESCHER SHARON JOHANNES (Penggugat VI) ELVITA SELVIANA JOHANNES (Penggugat VII);** adalah para ahli waris yang sah dari **DANIEL JOHANNES (alm)** tersebut;

Halaman 8 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum bahwa harta warisan berupa tanah 1 (satu) bidang tanah Hak Milik, yang terletak di Kelurahan Namosain, Kecamatan Alak, dahulu Kecamatan Kupang Utara, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 423 tanggal 16 Juni 1994, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 16 Juni 1994, Nomor: 1862/ 1994, seluas 8.684 M2 (delapan ribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Fransiska Johanis;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ever Ra'u;
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah Abiner Lain dan Lodowik Lain, sekarang dengan Toko NUSANTARA Kupang;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah Junias Seru sekarang dengan Toko NUSANTARA Kupang;
- **Adalah harta warisan peninggalan suami dari Penggugat I atau ayah dari Penggugat II sampai dengan Penggugat VII yakni DANIEL JOHANNES (alm) yang berhak atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada Posita point 3 tersebut di atas ;**

4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah warisan yang disengketakan sebagaimana terurai pada posita point 3 di atas, yang tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Para Tergugat telah masuk dan menguasai tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 3 di atas serta melakukan kegiatan pembangunan di atas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak-hak keperdataan Para Penggugat;

Halaman 9 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa aquo oleh Para Tergugat tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa semua bentuk peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan lain terhadap tanah obyek sengketa tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai nilai pembuktian yang mengikat;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan negeri Klas IA Kupang adalah sah dan berharga;
8. Menghukum Para Tergugat atau siapapun saja yang mendapat hak dari padanya dalam bentuk apapun juga untuk menyerahkan kepada Para Penggugat tanpa penghuni serta dalam keadaan kosong, apabila perlu meminta bantuan dari pihak aparat keamanan (Polisi);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), per-hari, atas keterlambatan penyerahan tanah sengketa a quo kepada Para Penggugat terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan penyerahan kepada Para Penggugat;
10. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi;
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

A T A U :

Apabila Pengadilan Negeri Klas IA Kupang, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Halaman 10 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk MUHAMAD SHOLEH, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Nopember 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat memberikan jawaban secara tertulis tanggal 28 November 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

- Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat dalam hal ini hanya menempatkan 4 (empat) orang sebagai pihak Tergugat, antara lain :

JUNIEL TUNGGGA selaku Tergugat I, SAMUEL ELIAS OTNIEL MABILAKA selaku Tergugat II, FREDIK SELU selaku Tergugat III, dan PAULINA N HAKIM TUNGGGA selaku Tergugat IV, padahal faktanya terkait penguasaan obyek tanah yang disengketakan dalam perkara ini, juga melibatkan pihak lain atas nama Sdr. KAREL J. MBOEIK, hal mana merupakan subyek yang memiliki obyek tanah sengketa dan merupakan subyek yang mengizinkan para Tergugat *a quo* untuk membangun bangunan rumah di atas tanah

Halaman 11 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dan berikut pula turut memiliki beberapa bagian bangunan yang ada di lokasi obyek tanah yang disengketakan dalam perkara ini.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang termaktub dalam Eksepsi, dipergunakan pula secara mutatis-mutandis di dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Para Tergugat membantah setiap dan seluruh pernyataan, keterangan, klaim, dalil, posita, maupun petitum Para Penggugat sebagaimana disampaikan Para Penggugat di dalam surat gugatan, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat ;
3. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat point 4 gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Tergugat secara melawan hukum tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan para Penggugat selaku para ahli waris yang sah dari DANIEL JOHANNES (alm), pada sekitar tahun 2015 tanpa alas hak yang sah telah masuk dan menguasai dan melakukan aktifitas pembangunan rumah di atas tanah obyek tanah sengketa *a quo*, hal mana pernah ditegur oleh Penggugat IV, namun Para Tergugat tidak mengindahkan teguran Penggugat IV tersebut, sehingga merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak-hak keperdataan Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari DANIEL JOHANNES (Alm) atas obyek tanah sengketa;

➤ **Bantahan dan penolakan Para Tergugat dengan alasan :**

- a. Bahwa Para Tergugat dalam perkara *a quo*, tidak merasa sama sekali melanggar hak keperdataan siapa pun di atas lokasi obyek tanah sengketa, hal mana pembangunan rumah yang dilakukan oleh Para

Halaman 12 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat di atas lokasi obyek tanah sengketa, adalah atas ijin yang diberikan Sdr. KAREL YANI MBOEIK karena hubungan kekerabatan, yang diketahui oleh Para Tergugat merupakan pemilik atas obyek tanah yang disengketakan Penggugat dalam perkara ini;

b. Bahwa untuk mendukung keyakinan Para Tergugat atas kapasitas obyek tanah sengketa, untuk itu Sdr. KAREL YANI MBOEIK pernah menunjukkan bukti kepemilikan lewat sertifikat Nomor: 422 tanggal 16 Juni 1994, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 16 Juni 1994 yang dipegang oleh Sdr. KAREL YANI MBOEIK atas obyek tanah sengketa *a quo* kepada Para Tergugat ;

c. Bahwa faktanya Para Tergugat mengenal Para Penggugat lewat uraian keterangan yang diperoleh dari Sdr. KAREL YANI MBOEIK bahwa Sertifikat Hak Milik atas obyek tanah yang dipegang olehnya, ternyata faktanya dahulu merupakan milik dari Alm. DANIEL JOHANES, yang tak lain merupakan suami Penggugat I atau ayah dari Penggugat II hingga Penggugat VII, sebagaimana termuat sebagai pemilik awal yang tertera dalam sertifikat dimaksud;

d. Bahwa adapun riwayat kepemilikan obyek tanah sengketa, hingga saat ini faktanya dikuasai kepemilikannya oleh Sdr. KAREL YANI MBOEIK, berdasarkan informasi valid yang diterima oleh Para Tergugat dari Sdr. KAREL YANI MBOEIK adalah sebagai berikut :

- Bahwa Alm. DANIEL JOHANES merupakan subyek yang berkapasitas sebagai pemilik awal atas obyek tanah sengketa, sebagaimana namanya termuat dalam sertifikat Nomor: 422 tanggal 16 Juni 1994 ;

Halaman 13 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 27 Maret 1995, Alm. DANIEL JOHANES telah menjual obyek tanah sengketa tersebut kepada Sdr. ZUL FAHMI, dan untuk itu telah dilakukan proses balik nama, sebagaimana yang termuat dalam sertifikat Nomor: 422 tanggal 16 Juni 1994 ;
- Bahwa adapun fakta sebelum peristiwa jual beli tanah antara Sdr. KAREL YANI MBOEIK dan Sdr. ZULFAHMI tersebut, maka pada tanggal yang tidak dapat disebutkan lagi pada bulan Januari tahun 2003, Sdr. KAREL YANI MBOEIK pernah meminta kepada Sdr. ZULFAHMI untuk bersama-sama meninjau lokasi obyek tanah yang akan dijualnya tersebut kepada Sdr. KAREL YANI MBOEIK, yang kemudian disetujui oleh Sdr. ZUL FAHMI pada saat itu;
- Bahwa untuk menambah keyakinan Sdr. KAREL YANI MBOEIK untuk membeli tanah obyek sengketa, maka Sdr. ZULFAHMI kemudian mengajak serta Sdri. HORIANA JOHANES ADU atau Penggugat I dalam perkara ini yang tak lain merupakan isteri dari pemilik tanah sebelumnya/pemilik awal tanah sengketa yakni Alm. DANIEL JOHANES yang faktanya telah meninggal dunia pada saat itu, untuk bersama-sama dengan Sdr. ZUL FAHMI meninjau lokasi obyek tanah yang akan dibeli oleh Sdr. KAREL YANI MBOEIK berdasarkan sertifikat Nomor: 422 tanggal 16 Juni 1994 ;
- Bahwa merupakan fakta yang tak terbantahkan, bahwa Sdri. HORIANA JOHANES ADU atau Penggugat I dalam perkara ini lah yang bersama-sama dengan Sdr. ZULFAHMI yang menunjukkan obyek tanah sengketa dan berikut pula memastikan batas-batasnya berdasarkan sertifikat Nomor: 422 tanggal 16 Juni 1994,

Halaman 14 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Sdr. KAREL YANI MBOEIK, yang untuk itu kemudian telah dikuasai oleh Sdr. KAREL YANI MBOEIK lewat jalan jual beli hingga saat ini ;

- Bahwa merupakan hal yang sangat janggal, yaitu bagaimana mungkin atas obyek tanah yang Penggugat I tunjukkan sendiri, malah mungkin digugatnya lagi dalam perkara ini ;

e. Bahwa ada pun pada tanggal 1 Agustus tahun 2012, Sdr. KAREL YANI MBOEIK pernah mengundang pihak Badan Pertanahan Kota Kupang (BPN Kota Kupang) untuk memastikan/melakukan pengecekan atas Sertifikat yang dipegang olehnya, adalah benar menunjuk lokasi obyek tanah sengketa yang saat ini disengketakan oleh para Penggugat dalam perkara *a quo*, hal mana saat dilakukannya kegiatan pengukuran dan penentuan lokasi oleh pihak BPN tersebut, turut serta pula melibatkan Para Tergugat yang hadir bersama-sama pada saat pengukuran itu, dan oleh pihak BPN Kota telah menyatakan secara valid bahwa lokasi obyek tanah sengketa yang telah diukur oleh pihak BPN Kota Kupang telah bersesuaian dengan sertifikat Nomor: 422 tanggal 16 Juni 1994 yang dipegang oleh Sdr. KAREL YANI MBOEIK ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan terurai di atas, Para Tergugat mohon agar Majelis Hakim memutuskan perkara ini dengan amar berbunyi :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk seluruhnya ;
2. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk seluruhnya ;

Halaman 15 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

4. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat di atas, Para Penggugat menyampaikan tanggapan (replik) tanggal 6 Desember 2016, dan atas tanggapan (replik) Penggugat, Para Tergugat menyampaikan tanggapan (duplik) tanggal 13 Desember 2016 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Bukti P.1 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 423 tanggal 10 Juni 1994 atas nama DANIEL JOHANNES ;
2. Bukti P.2 berupa fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 Agustus 2016;
3. Bukti P.3 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2016 tanggal 10 Mei 2016 ;
4. Bukti P.4 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2012 tanggal 2 Jan 2012 ;
5. Bukti P.5 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2011 tanggal 2 Jan 2011 ;
6. Bukti P.6 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2010 tanggal 2 Jan 2010 ;
7. Bukti P.7 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2009 tanggal 12 Feb 2009 ;

Halaman 16 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti P.8 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2007 tanggal 2 Jan 2007 ;
9. Bukti P.9 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2006 tanggal 2 Jan 2006 ;
10. Bukti P.10 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2005 tanggal 2 Jan 2005 ;
11. Bukti P.11 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2003 tanggal 2 Jan 2003 ;
12. Bukti P.12 berupa fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2002 tanggal 2 Jan 2002 ;
13. Bukti P.13 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 666 tanggal 9 Desember 1996 atas nama FRANSISKE INDRAWATI JOHANNES ;

Fotokopi bukti surat dari P.1 sampai dengan P.12 di atas setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P.13 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa dapat diperlihatkan aslinya, bukti P.1 sampai dengan P.13 di atas telah diberi materai secukupnya dan juga telah dibubuhi tanda cap stempel Kantor Pos ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Para Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Bukti T.1 berupa fotokopi kwitansi bayar panjar sebidang tanah dengan Sertifikat No. 422 tanggal 5-12-2002 ;
2. Bukti T.2 berupa fotokopi kwitansi pembayaran harga sebidang tanah terletak di Kota Kupang dengan Sertifikat Hak Milik No. 422, tanggal 16 Ju , Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 1862/1994, tanggal 16 Juni 1996, seluas 4.535 M2, tercatat atas nama ZUL FAHMI, tanggal 6 Februari 2003 ;

Halaman 17 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.3 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 422 tanggal 16 – 6 - 1994 atas nama ZUL FAHMI ;
4. Bukti T.4 berupa fotokopi kwitansi pembayaran yang dibuat oleh Badan Pertanahan Kota Kupang untuk pembayaran pengecekan Sertipikat – Rutin (BPNRI.III.2.a) HM. 422 atas nama ZUL FAHMI ;
5. Bukti T.5 berupa fotokopi Akta Jual Beli dihadapan Notaris di Kupang ALBERT WILSON RIWUKORE, SH., antara Tuan DANIEL JOHANNES selaku pihak Pertama – Penjual dan Tuan ZUL FAHMI selaku pihak Kedua – Pembeli ;

Fotokopi bukti surat dari T.1 sampai dengan T.4 di atas setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.5 yang merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa dapat diperlihatkan aslinya, bukti T.1 sampai dengan T.5 di atas telah diberi materai secukupnya dan juga telah dibubuhi tanda cap stempel Kantor Pos ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Penggugat juga menghadirkan saksi-saksi, yang janji saksi-saksi pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. YUNIAS SERU :

- Bahwa yang menjadi masalah antara para Penggugat dengan para Tergugat adalah masalah tanah di Kelurahan Namosain ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang menjadi sengketa tersebut ;
- Bahwa batas-batas dari tanah sengketa :

Batas Utara berbatas dengan tanah siapa, saksi tidak tahu ;

Batas Selatan berbatas dengan tanah siapa, saksi tidak tahu ;

Batas Timur berbatas dengan tanah siapa, saksi tidak tahu ;

Batas Barat dulu dengan tanah milik saksi sekarang dengan Toko Nusantara;

Halaman 18 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah saksi juga saksi jual pada Toko Nusantara ;

- Bahwa saksi memperoleh tanah saksi tersebut dari orang tua saksi ;
- Bahwa selain tanah tersebut, saksi tidak ada tanah lain ;
- Bahwa saksi kenal dengan DANIEL JOHANNES ;
- Bahwa DANIEL JOHANNES meninggal pada tahun 2003 ;
- Bahwa tanah sengketa sudah bersertifikat ;
- Bahwa saksi juga tanda tangan batas tanah ;
- Bahwa saksi tinggal di dekat lokasi tanah sengketa tahun 1984 ;
- Bahwa DANIEL JOHANNES memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya ;
- Bahwa saksi lihat ketika DANIEL JOHANNES berkebun di lokasi tanah sengketa ;
- Bahwa di atas tanah DANIEL JOHANNES menanam pohon kedondong dan menanam jagung ;
- Bahwa tanah milik saksi, saksi jual pada tahun 1990an ;
- Bahwa tanah saksi dibagian Utara dari tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan keluarga Ndun ;
- Bahwa yang duluan mengolah tanah sengketa DANIEL JOHANNES ;
- Bahwa setiap sore saksi melihat DANIEL JOHANNES kerja di atas tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat rumah milik DANIEL JOHANNES ;
- Bahwa terakhir saksi ke lokasi tanah sengketa kurang lebih 5 (lima) tahun yang lalu ;
- Bahwa pekerjaan DANIEL JOHANNES adalah Angkatan Laut ;
- Bahwa saksi tidak ingat terbitnya sertifikat ;
- Bahwa setahu saksi, rumah milik DANIEL JOHANNES di Namosain ;

Halaman 19 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu sebelah Timur dari tanah sengketa berbatas dengan siapa ;
- Bahwa ketika saksi menandatangani surat batas tanah sengketa, saat itu DANIEL JOHANNES yang membawa surat tersebut ke rumah saksi ;
- Bahwa saksi memperoleh tanah saksi dari orang tua saksi yang bernama LODOWIK LAIN dan APNER LAIN ;
- Bahwa ada pilar ;
- Bahwa saksi yang tanam pilar ;
- Bahwa sebelum saksi menjual tanah saksi, saat itu tanah belum sertifikat, jadi yang urus sertifikat adalah Toko Nusantara setelah saksi menjual bidang tanah kepada Toko Nusantara ;
- Bahwa dibagian Selatan tanah saksi saat itu belum ada jalan ;
- Bahwa saksi tidak tahu obyek yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi menandatangani surat batas tanah pada tahun 1990 an ;
- Bahwa nama Bapak saksi LIUS SERU ;
- Bahwa LIUS SERU tidak ada tanah dekat tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan isteri DANIEL JOHANNES dan anak-anaknya ;
- Bahwa tanah saksi berbatasan dari tanah sengketa ;
- Bahwa sebelah Barat tanah milik DANIEL JOHANNES ;
- Bahwa sebelah Utara tanah saksi milik TIAN MANAFE ;
- Bahwa sebelah Selatan tanah sengketa milik NIKOLAS SURA ;

2. SIMON LAIN :

- Bahwa yang menjadi masalah antara Para Penggugat dan Para Tergugat adalah masalah tanah di Osmok, Kelurahan Namosain ;

Halaman 20 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang menjadi sengketa tersebut ;
- Bahwa batas Utara dengan tanah DANIEL JOHANNES sekarang FRANSISKA JOHANNES ;
Batas Selatan dengan tanah milik Toko Nusantara ;
Batas Timur dengan tanah siapa saksi tidak tahu ;
Batas Barat dengan tanah DANIEL JOHANNES ;
- Bahwa tanah DANIEL JOHANNES dengan YUNIUS SERU berbatasan tanah di sebelah Barat ;
- Bahwa luas tanah sengketa saksi tidak tahu ;
- Bahwa di atas lokasi tanah sengketa kosong hanya ada pagar batu dan beberapa pohon ;
- Bahwa terakhir saksi di lokasi tanah sengketa bulan Maret 2012 ;
- Bahwa saksi tidak tahu di lokasi tanah sengketa ada rumah orang ;
- Bahwa tanah sengketa itu milik DANIEL JOHANNES ;
- Bahwa DANIEL JOHANNES sudah meninggal dunia ;
- Bahwa saksi tidak ingat YUNIAS SERU punya tanah dibagian mana tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak ingat apa ada pemilik lain selain YUNIAS SERU dan DANIEL JOHANNES ;
- Bahwa awalnya di atas tanah sengketa ada kandang kambing dan kandang kerbau ;
- Bahwa DANIEL JOHANNES berkebun ;
- Bahwa DANIEL JOHANNES tinggal di Kelurahan Namosain ;
- Bahwa selain tanah milik DANIEL JOHANNES, ada tanah milik orang lain di sekitar tanah tersebut ;
- Bahwa keluarga Ndun ada tanah di sekitar tanah sengketa ;

Halaman 21 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/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 NIMROT GIRI juga ada tanah dekat lokasi tanah sengketa ;
- Bahwa tanah sengketa berbatasan dengan tanah NIMROT GIRI ;
- Bahwa saksi kenal dengan LODOWIK LAIN karena itu adalah ayah saksi;
- Bahwa tanah milik orang tua saksi yang kuasai sekarang adalah Toko Nusantara ;
- Bahwa saksi tahu DANIEL JOHANNES dapat tanah tersebut dari orang tua DANIEL JOHANNES ;
- Bahwa DANIEL JOHANNES ada isteri ;
- Bahwa saksi tidak ingat nama isteri DANIEL JOHANNES ;
- Bahwa DANIEL JOHANNES kerja di Angkatan Laut ;
- Bahwa DANIEL JOHANNES ada di tanah sengketa dari tahun 1978 ;
- Bahwa saksi tidak tahu atas dasar apa para Tergugat tinggal di atas tanah sengketa ;
- Bahwa saksi dapat tanah dari orang tua saksi ;
- Bahwa Penggugat tinggal di Namosain ;
- Bahwa yang tinggal di atas tanah sengketa adalah para Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak ingat pasti kapan para Tergugat tinggal di atas tanah sengketa ;
- Bahwa selain tanah sengketa, DANIEL JOHANNES tidak ada tanah lain ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan DANIEL JOHANNES berikan tanah kepada FRANSISKA JOHANNES ;
- Bahwa pagar itu masih ada ;
- Bahwa tanah sengketa sudah bersertifikat ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah yang ada disertifikat itu adalah tanah sengketa ;
- Bahwa saksi kenal dengan DANIEL SERU ;

Halaman 22 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah DANIEL SERU berbatasan dengan tanah sengketa ;
- Bahwa DANIEL JOHANNES kerja kebun tanam jagung, labu, dan kacang-kacangan ;
- Bahwa selain DANIEL JOHANNES, isterinya juga sering datang ke tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat yang saksi pegang adalah yang sekarang dikuasai oleh keluarga NDUN ;
- Bahwa saksi tidak tahu saudara FRANS NDUN tinggal di atas tanah yang sudah bersertifikat ;
- Bahwa keluarga NDUN tinggal jauh dari tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Tergugat juga menghadirkan saksi-saksi, yang janji saksi-saksi pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. JUNERDIMESHAK MICHAEL SINE :

- Bahwa yang menjadi masalah antara para Penggugat dan para Tergugat adalah masalah tanah ;
- Bahwa masalah tanah di RT. 28, Kelurahan Namosain, Kecamatan Alak, Kota Kupang ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang menjadi sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi berdomisili di sekitar tanah sengketa ;
- Bahwa pada tahun 1960 sampai dengan tahun 1980 an terjadi masalah antara OBI JOHANNES dengan keluarga lain, jadi tanah sengketa adalah milik DANIEL JOHANNES ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa :
Batas Utara dengan tanah NIMROT GIRI/YEREMIAS NDUN dan MIKHAEL SINE ;

Halaman 23 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas Selatan dengan tanah milik ABNER LAIN sekarang Toko NUSANTARA ;

Batas Timur dengan tanah MARKUS GIRI ;

Batas Barat dengan tanah BANTIAN MANAFE dan EFER RAIN ;

- Bahwa tahun 1994 tidak ada tapi pada saat pengukuran baru saksi tahu kalau ada tanah atas nama FRANSISKA JOHANNES ;
- Bahwa tidak sampai Pengadilan Negeri, maka jadilah urusan keluarga dan tanah tersebut dibagi ;
- Bahwa yang kuasai tanah tersebut adalah OBIE JOHANNES ;
- Bahwa tanah sengketa adalah milik DANIEL JOHANNES ;
- Bahwa pada saat itu tidak berkebun karena tanah tersebut berbatu sehingga orang hanya memelihara ternak dan dalam tanah sengketa ada sebuah kandang kambing yang saat ini tidak berfungsi lagi dan ada beberapa pohon;
- Bahwa saksi kenal dengan OBIE JOHANNES ;
- Bahwa tanah sengketa sudah ada sertifikat ;
- Bahwa saksi tahu karena pada saat pengukuran saksi yang pegang meteran;
- Bahwa pengukuran atas tanah tersebut dilakukan hanya sekali saja ;
- Bahwa saksi menjabat Ketua RT. 28 sampai dengan tahun 2016 dan RW. sampai dengan sekarang ;
- Bahwa DANIEL JOHANNES tidak punya tanah lain, hanya punya satu bidang saja yakni tanah sengketa ;
- Bahwa keadaan tanah sengketa saat ini ada rumah milik para Tergugat ;
- Bahwa ada yang mengurus surat tanah ;
- Bahwa yang bernama DANIEL JOHANNES hanya satu orang saja ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa ;
- Bahwa tidak benar, sertifikat yang dipegang oleh Tergugat ;

Halaman 24 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/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 kenal dengan YAKOMINA LUBALU ;
- Bahwa selama menjabat sebagai Ketua RT tidak ada warga yang bernama YAKOMINA LUBALU ;
- Bahwa sertifikat tanah yang dipegang oleh Tergugat, yang kuasai bidang tanah tersebut:
Saksi I JUNERDI SINE ada 3 buah rumah ;
Saksi II JERMIAS NDOEN ada 3 rumah ;
- Bahwa tanah negara yang saksi garap ;
- Bahwa sejak tahun 1959 sampai dengan saat ini saksi masih tempati tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat prona dari Badan pertanahan Nasional karena tanah tersebut tidak diukur ;
- Bahwa selain pajak ada bukti lain berupa Gambar Situasi (G.S) yang dibuat pada tahun 2000 ;
- Bahwa yang saksi akui tanah yang bersertifikat dikuasai oleh NIMROT NDUN
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa sekarang ada tanah YANI MBOEIK;
- Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV buat rumah di atas tanah sengketa ;
- Bahwa tanah yang saksi tempati luasnya 3.443 M ;

2. JEREMIAS DOEN :

- Bahwa yang menjadi masalah antara para Penggugat dan para Tergugat adalah masalah tanah ;
- Bahwa masalah tanah di RT. 28, Kelurahan Namosain, Kecamatan Alak, Kota Kupang ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang menjadi sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi berdomisili di sekitar tanah sengketa ;

Halaman 25 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2000, Penggugat dan anaknya datang ke lokasi tanah sengketa ;
- Bahwa Penggugat datang bertemu dengan saksi untuk minta jalan karena itu saksi bingung ;
- Bahwa saksi bingung setelah saksi melihat gambar 3 sertifikat digabung ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah milik YONIAS SERU berbatasan dengan DANIEL JOHANNES ;
- Bahwa tanah milik NIMROT GIRI dari YEREMIAS NDUN, dan sekarang ditempati oleh 6 (enam) keluarga ;
- Bahwa tanah saksi yang dijadikan jalan ;
- Bahwa saksi kenal dengan YUNIAS SORU ;
- Bahwa saksi kenal dengan ABNER LAIN ;
- Bahwa SIMSON LAIN tidak pernah buat rumah ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada tanah keluarga LAIN yang dijual kepada Toko Nusantara ;
- Bahwa tanah YONIAS SORU berbatasan dengan tanah sengketa ;
- Bahwa jarak rumah YONIAS SORU dengan tanah sengketa kurang lebih 200 meter ;
- Bahwa keluarga SINE tinggal di lingkungan saksi adalah FRENGKI SINE, FRITS LEU, JULIANA NURAK ;
- Bahwa keluarga NDOEN tinggal di lingkungan saksi adalah ARIYANTO NDOEN, MARLINDA ELISABET NDOEN, JEFRI ERA TADE ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang masuk ke Para Tergugat tanah siapa;
- Bahwa KAREL YANI MBOEIK punya tanah di tanah milik DANIEL JOHANNES ;

Halaman 26 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak tahu, yang menjadi obyek tanah sengketa yang mana, saksi hanya berbatasan dengan DANIEL JOHANNES ;
- Bahwa tanah saksi belum bersertifikat ;
- Bahwa YANI MBOEIK ada tanah di situ, karena jual beli dengan DANIEL JOHANNES dengan ZULFAHMI dan jual lagi ke KAREL YANI MBOEIK, dan saksi dengar bahwa ada seseorang dari keluarga dari DANIEL JOHANNES menunjuk di tanah sengketa ;
- Bahwa para Tergugat membangun ada memberitahukan ke RT ;

3. Ir. KAREL JANI MBOEIK :

- Bahwa yang menjadi masalah antara para Penggugat dan para Tergugat adalah masalah tanah ;
- Bahwa masalah tanah di RT. 28, Kelurahan Namosain, Kecamatan Alak, Kota Kupang ;
- Bahwa luas tanah yang menjadi sengketa sesuai sertifikat 8.684 M2 ;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah tanah saksi yang saksi berikan kepada Para Tergugat untuk bangun rumah ;
- Bahwa dasar kepemilikan tanah tersebut adalah saksi membeli tanah tersebut dari orang yang bernama ZULFAHMI dan tanah tersebut bersertifikat Nomor: 422;
- Bahwa pada sekitar bulan Desember 2002 datang ke rumah saksi orang-orang bernama ZULFAHMI dan ASTUTI diantar oleh saudara DAVID RIHI PATTI dengan maksud untuk menjual tanah dengan membawa fotokopi sertifikat dan surat teguran dari Bank Mandiri, karena ZULFAHMI dan ASTUTI ada pinjaman dengan jaminan sertifikat dan untuk membantu ZULFAHMI dan ASTUTI, saksi setuju membeli tanah tersebut;

Halaman 27 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 6 Desember 2002, saksi panjar uang kepada ZULFAHMI sebesar Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) untuk membayar Bank Mandiri dan membawa sertifikat asli ;
- Bahwa sekitar 3 (tiga) hari kemudian datang ZULFAHMI dan DAVID RIHI PATTI membawa sertifikat asli dan menyerahkan kepada saksi ;
- Bahwa harga tanah yang disepakati Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) ;
- Bahwa ada kwitansi panjar ;
- Bahwa pelunasan harga pada tanggal 2 Februari 2003, saksi serahkan sisa uang sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) maka harga tanah tersebut lunas ;
- Bahwa harga tanah yang tertulis dalam kwitansi Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) ;
- Bahwa setelah pembelian tanah tersebut, diikuti dengan melihat ke lokasi;
- Bahwa saksi bersama ZULFAHMI sepakat bertemu di depan Angkatan Laut, kemudian saksi bersama ZULFAHMI ke lokasi pada tanggal 4 Februari 2003 sekitar pukul 15.00 Wita, saksi bersama ZULFAHMI bersama-sama dengan pemilik pertama adalah seorang ibu ;
- Bahwa pada saat Ibu menunjuk ini tanah tersebut ada seorang Bapak yang saat itu marah-marrah mengatakan bahwa tanah JOHANNES di atas;
- Bahwa tanggapan Ibu melihat orang marah-marrah adalah Ibu menyatakan bahwa ini tanah miliknya ;
- Bahwa tanah yang ditunjuk ibu tersebut yang saat ini menjadi tanah sengketa;
- Bahwa pada saat itu saksi tanyakan batas-batas tanah tersebut ;

Halaman 28 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat penunjukan, saksi, ZULFAHMI dan ibu tersebut berdiri di atas tanah tersebut, karena yakin bahwa tanah tersebut yang saksi beli dari saudara ZULFAHMI makanya saksi buat fondasi dan bak air di atas tanah tersebut ;
- Bahwa ada 4 (empat) bangunan di atas tanah sengketa sekarang ;
- Bahwa iya, saksi juga ada bangunan dan bak air di atas tanah yang ditunjuk oleh ibu pada tanggal 4 Februari 2003 ;
- Bahwa saksi minta jalan, tapi pada saat itu ada keberatan dari ROY JOHANNES dan saksi bertemu di RT ;
- Bahwa saat itu saksi membawa sertifikat asli sedangkan ROY JOHANNES bawa fotokopi sertifikat jadi pak RT tidak mau dan minta agar ROY JOHANNES bawa sertifikat asli tapi sampai saat ini tidak ada sertifikat asli yang ditunjukkan kepada pak RT ;
- Bahwa 3 (tiga) kali pertemuan;
- Bahwa Penggugat I HORIANA JOHANNES tidak hadir pada saat pertemuan tersebut ;
- Bahwa saksi menjadi sangat aktif dalam perkara ini karena saksi adalah pemilik tanah tersebut, dan pada saat mediasi Penggugat I tidak hadir ;
- Bahwa pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan lokasi, saksi hadir dan berharap Penggugat I hadir ternyata tidak hadir, sehingga untuk memastikan kepemilikan atas tanah tersebut saksi berusaha mencari ZULFAHMI kemana-mana namun tidak berhasil dan saksi juga telah menggugat ZULFAHMI di Pengadilan Negeri Kupang sebanyak 2 kali namun ZULFAHMI tidak datang ;
- Bahwa saksi pernah undang pertanahan (BPNO untuk penetapan lokasi pada tahun 2012 ;

Halaman 29 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/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 ajukan permohonan pemeriksaan lokasi ;
- Bahwa BPN turun ke lokasi pada tahun 2012, dan BPN bawa buku besar, dan hasilnya adalah betul tanah milik saksi yang sekarang menjadi obyek sengketa ;
- Bahwa luas tanah 8.684 M2 dan BPN katakan bahwa ini tanah dalam sertifikat tersebut ;
- Bahwa ROY JOHANNES tidak hadir ;
- Bahwa sampai saat ini ROY JOHANNES belum tunjukkan sertifikat asli yang ROY JOHANNES pegang ;

4. KAREL NDUN :

- Bahwa yang menjadi masalah antara para Penggugat dan para Tergugat adalah masalah tanah ;
- Bahwa masalah tanah di RT. 28, Kelurahan Namosain, Kecamatan Alak, Kota Kupang ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang menjadi sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang sekarang antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa saat ini di atas tanah sengketa ada bangunan rumah ;
- Bahwabangunan rumah itu milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ;
- Bahwa pada saat HORIANA JOHANNES/isterinya DANIEL JOHANNES tunjuk lokasi itu yang sekarang ada bangunan rumah milik para Tergugat;
- Bahwa pada saat tunjuk tanah untuk Pak YANI MBOEIK, saksi hadir ;
- Bahwa pada saat Penggugat I tunjuk tanah tersebut tidak ada patok, hanya HARIANA JOHANNES bilang tanah yang ini ;

Halaman 30 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelumnya saksi tidak kenal dengan Pak YANI MBOEIK ;
- Bahwa tanah milik DANIEL JOHANNES hanya satu bidang saja ;
- Bahwa selain bangunan rumah para Tergugat, ada pondasi rumah dan bak air milik Pak YANI MBOEIK ;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 24 Maret 2017 dengan hasil pemeriksaan sebagaimana terlampir dalam berita acara sidang ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat dan Para Tergugat mengajukan kesimpulan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Para Tergugat tentang Para Penggugat yang tidak menarik KAREL J. MBOEIK mengakibatkan gugatan Para Penggugat kurang pihak, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi : JUNERDI MESHAK MICHAEL SINE, yang pada pokoknya menerangkan dalam tanah sengketa ada tanah YANI MBOEIK, sedangkan dari keterangan saksi JEREMIAS DOEN pada pokoknya menerangkan KAREL YANI MBOEIK ada tanah disitu karena jual beli dengan DANIEL JOHANNES dengan ZULFAHMI dan jual lagi ke KAREL YANI MBOEIK, dan saksi dengar bahwa ada seseorang dari keluarga DANIEL

Halaman 31 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JOHANNES menunjuk di tanah sengketa, dan dari keterangan saksi Ir. KAREL JANI MBOEIK, yang pada pokoknya menerangkan tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah tanah saksi yang saksi berikan kepada para Tergugat, selain itu dalam keterangan saksi Ir. KAREL YANI MBOEIK juga ada diterangkan bahwa saksi juga ada sebuah pondasi dan bak air di atas tanah yang ditunjuk oleh Ibu pada tanggal 4 Februari 2003, serta saksi KAREL NDUN dalam keterangannya ada menerangkan ada pondasi dan bak air milik pak YANI MBOEIK di tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tanggal 24 Maret 2017, diketahui di pinggir jalan dari jalan umum yang sedang dalam kondisi pengerasan terdapat bangunan pondasi yang dibangun oleh saksi Ir. KAREL YANI MBOEIK dan bak air milik Ir. KAREL YANI MBOEIK ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini Ir. KAREL YANI MBOEIK hadir dalam kapasitas sebagai saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat dan tidak ditarik oleh para Penggugat dalam gugatannya yang ternyata juga menguasai obyek sengketa, sehingga Majelis berpendapat demi tuntasnya penyelesaian perkara ini, maka dengan tidak ditariknya Ir. KAREL YANI MBOEIK sebagai pihak yang secara nyata ada mendirikan bangunan bak air dan pondasi di lokasi obyek sengketa dan juga dengan tidak ditariknya ZULFAHMI sebagai pihak yang menjual tanah kepada Ir. KAREL YANI MBOEIK oleh Penggugat, maka sesuai dengan yurisprudensi dalam *Putusan MA-RI No.1078.K/Sip/1972*, tanggal 11 Nopember 1975, yang menyebutkan :

“Bahwa Tergugat II Pembanding mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini;

Halaman 32 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa seharusnya Paultje Pinontoan itu diikuti sertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat-Terbanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas warisan yang belum dibagi itu;

Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini gugatan Penggugat-Terbanding harus dinyatakan tidak diterima;"

Dan

Yurisprudensi dalam *Putusan MA-RI No.437.K/Sip/1973*, tanggal 9 Desember 1975:

"Karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I Pemanding sendiri tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat I Pemanding bersaudara, bukan hanya terhadap Tergugat I Pemanding sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;"

maka Majelis beralasan menurut hukum untuk menyatakan gugatan para Penggugat kurang pihak, dengan demikian Majelis beralasan menurut hukum untuk mengabulkan eksepsi para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai adanya penguasaan secara tanpa hak yang dilakukan oleh para Tergugat dengan membangun rumah di atas tanah milik para Penggugat, yang mana para Penggugat merupakan ahli waris dari Alm. DANIEL JOHANNES, yang merupakan suami dari Penggugat I, dan ayah dari Penggugat II sampai dengan Penggugat VII, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat dan ditanda tangani oleh Para ahli waris yang sah dan dibenarkan oleh Lurah Namosain, tertanggal 22 Agustus 2016 Nomor: Kel. Nms. 5493.5/ 30/ VIII/

Halaman 33 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/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

2016, dan dikuatkan oleh Camat Alak, tertanggal 23 Agustus 2016, Nomor: 593.55/KA.AW/ 784/ VIII/ 2016 tersebut, yang memiliki 1 (satu) bidang tanah Hak Milik, yang terletak di Kelurahan Namosain, Kecamatan Alak, dahulu Kecamatan Kupang Utara, Kota Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 423 tanggal 16 Juni 1994, Surat Ukur/ Gambar Situasi tanggal 16 Juni 1994, Nomor: 1862/ 1994, seluas 8.684 M2 (delapan ribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Fransiska Johanis;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ever Ra'u;
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah Abiner Lain dan Lodowik Lain, sekarang dengan Toko NUSANTARA Kupang;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan tanah Junias Seru sekarang dengan Toko NUSANTARA Kupang;

Selanjutnya disebut sebagai **TANAH OBYEK SENGKETA**, yang saat ini berdiri bangunan rumah para Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis telah mengabulkan eksepsi para Tergugat sehingga Majelis Hakim beralasan menurut hukum untuk tidak mempertimbangkan materi pokok perkara dan Majelis Hakim beralasan pula menurut hukum untuk menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Putusan MA-RI No.1078.K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975, Putusan MA-RI No.437.K/Sip/1973, tanggal 9 Desember 1975 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Halaman 34 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/Pdt.G/2016/PN. Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.336.000,- (dua juta tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Senin, tanggal 25 September 2017, oleh kami, A.A. MADE ARIPATHI NAWAKSARA, SH., MH. sebagai Hakim Ketua, THEODORA USFUNAN, SH. dan JEMMY TANJUNG UTAMA, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 199/Pen.Pdt.G/2016/PN.Kpg, tanggal 13 September 2016, Putusan mana pada hari Rabu, tanggal 4 Oktober 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, tersebut ALETA R. TAMENO, Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh para Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

THEODORA USFUNAN,SH.

A.A.MADE ARIPATHI NAWAKSARA,SH.,MH.

JEMMY TANJUNG UTAMA, SH.

Panitera Pengganti,

ALETA R. TAMENO.

Halaman 35 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/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

Perincian biaya :

| | | |
|--------------------------------|-----|--------------|
| 1. PNBP | Rp | 30.000,00 |
| 2. Biaya Proses/ATK | Rp | 70.000,00 |
| 3. Panggilan | Rp | 1.225.000,00 |
| 4. Biaya Pemeriksaan setempat. | Rp | 1.000.000,00 |
| 5. Materai | Rp | 6.000,00 |
| 6. Redaksi | Rp | 5.000,00 |
| Jumlah | Rp. | 2.336.000,00 |

(Dua juta tiga ratus tiga puluh enam ribu rupiah) .

Halaman 36 dari 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 199/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)