



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 169/PdtG/2011/PN.Kpg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan negeri Klas IA Kupang yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. YULIANUS MONE, Umur 62 tahun,WNI, Pekerjaan Pensiun Pendeta, Alamat di RT.017/RW.006, Kel. Babau, Kee. Kupang Timur, Kab. Kupang;
2. DOMINGGUS MONE Umur 60 tanun,WNI, Pekerjaan Wiraswasta, AJamat di RT.09/RW.04, Kel. Naikoten I, Kee. Kota Raja, Kota Kupang-NTT

Selanjutnya kesemuanya disebut sebagai.. **PARA PENGGUGAT;**

Dalam perkara ini, Para Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu :

1. YOHANIS D. RIHI, SH
 2. LORENSIUS MEGA, SH,
 3. MARTHEN L BESIE, SH,
 4. LESLY ANDERSON LAY, SH.
- Kesemuanya Advokat dan bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Oktober 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor : 289/Pdt/Lgs/K/2011/PN.KPG tanggal 10 Oktober 2011

MELAWAN

MARKUS NDOEN Umur 68 tahun, WNI, Pekerjaan Pumawirawan Polri Alamat di RT.09/RW.04, Kel. Naikoten I, Kee. Kota Raja, Kota Kupang-NTT selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT ;**

Dalam perkara ini, diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu ABDUL WAHAB, SH Advokat dan bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 61/SK/MSJT/XI/2011 tanggal 08 November 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Nomor: 318/Pdt/Lgs/K/2011/PN.KPG tanggal 08 Nopember 2011.

Pengadilan Negeri Tersebut;

Setelah membaca surat-surat dan berkas perkara ;

Setelah mendengar kedua l>etah pihak berperi<ara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 11 Oktober 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang pada tanggal 11-10-2011 dibawah Register Nomor

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

169/Pdt.G/2011/PNKPG telah mengemukakan dalil-dalil gugatannya sebagaimana termuat selengkapnya dalam surat gugatannya sebagai berikut :

1. Bahwa almarhum CHRISTIAN MONE, semasa hidupnya menikah dengan seorang perempuan bernama almarhumah RAHEL MONE. dan dari perkawinan tersebut dikaruniai 2 (dua) orang anak masing-masing:
 - ~ YUUANUS MONE;
 - ~ DOMINGGUS MONE;
 - ~ Selanjutnya disebut sebagai Para Ahli waris/para penggugat
2. Bahwa almarhum CHRISTIAN MONE, meninggal dunia pada tahun 1973, sedangkan almarhumah RAHEL MONE, meninggal dunia pada tahun 1982,
3. Bahwa almarhum Christian Mone, dan almarhumah Rahel Mone selain meninggalkan ahliwaris seperti pada posita poin 1(satu) diatas juga meninggalkan sebidang tanah seluas kurang lebih 4.895 M2, yang terletak di kelurahan Naikoten I, dahulu Kecamatan Kupang Selatan, kemudian menjadi Kecamatan Oebobo, sekarang Kecamatan Kota Raja, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - ~ Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah pekarangan A. Nisoni tapi sekarang dengan toko Duta Musik, Nyonya SULASTRI dan Bapa-Bednette F. Reme;
 - ~ Sebelah Timur berbatasan dengan tanah pekarangan Herman Dupe, Arnoldus Fanggidae, Yuus Fangidae dan dahulu Gang Desa, sekarang Jalan Nangajamal-
 - ~ Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan gang Desa, sekarang dengan Jalan Nangajamal;
 - ~ Sebelah Barat berbatasan dengan Kristofel Subnafeu, Adrianus Ton, yang sudah dialihkan ke Chr. Subnafeu, Osias Dethan yang sudah dialihkan ke Yustinus Lusi, Y, Hosana Lay yang sudah dialihkan ke Penggugat I (Yulianus Mone), dan tanah R. Mone yang sudah dialihkan ke Tergugat (Markus Ndoen) dan tanah milik Markus Ndoen;
4. Bahwa sepeninggalnya almarhum HCRISTIAN MONE, pada tahun 1978 terjad, tukar menukar tanah antara almarhumah RAHEL MONE,(Ibu para penggugat) dan MARKUS NDOEN (Tergugat).
5. Bahwa kesepakatan tukar - menukar tanah antara ibu para penggugat dengan Tergugat di lakukan dengan cara Ibu para penggugat menyerahkan kepada Tergugat, sebahagian dari tanah warisan pada point 3(tiga) diatas yang tertetak di sebelah barat, seluas kurang lebih 170 M2 dengan batas-batasnya:

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)



- Timur dengan tanah Hasana Lay, yang sudah dialihkan ke Julianus Mone
- Barat dengan pekarangan M. Ndoen
- Utara dengan pekarangan almarhumah Rahel Mone, sekarang tanah para penggugat
- Selatan berbatasan dengan dahulu gang Desa, sekarang jalan Nanga Jamal

S E D A N G K A N TERGUGAT menyerahkan tanahnya yang terletak di sebelah selatan kepada ibu para penggugat seluas seluas kurang lebih 203 m2 dengan batas - batas :

- Sebelah Timur berbatasan dengan pekarangan Herman Dupe
- Sebelah Barat berbatasan dengan Dahulu gang Desa, sekarang jalan Nanga Jamal
- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan almarhumah Rahel Mone, sekarang para penggugat
- Sebelah selatan berbatasan dengan dahulu gang Desa, sekarang jalan Naga jamal

YANG DALAM PERKARA INI DI SEBUT SEBAGAI TANAH SENGKETA.

6. Bahwa setelah proses tukar-menukar tanah antar ibu para penggugat dan Tergugat selesai di lakukan maka pada tahun 1979, ibu para penggugat melakukan proses penerbitan sertifikat yang didahului dengan penerbitan Gambar situasi Nomor. 479/1979, tanggal, 21 September 1979 seluas kurang lebih 4.928 M2, yang mana proses penerbitan gambar situasi saat itu dilakukan atas bantuan Tergugat karena tergugat saat itu sebagai Kepala Desa Naikoten I, yang dengan sendirinya menjadi panitia A.
7. Bahwa sejak penukaran tanah itu terjadi Ibu para Penggugat telah menguasai tanah yang ditukarkan tersebut (sekarang di sebut sebagai tanah sengketa) sebaliknya tergugat juga telah menguasai tanah milik ibu para penggugat tersebut sampai dengan sekarang ini.
8. Bahwa karena penukaran tanah tersebut antara ibu para penggugat dengan Tergugat telah selesai tanpa ada masalah apa-apa, sehingga pada tahun 1984 Sadan pertengahan Kabupaten Kupang telah Menerbitkan sertifikat Hak Nomor. 73 tahun 1984, dengan dasar gambar situasi Nomor. 479/1979, tanggal, 21 September 1979, yang mana proses penerbitan sertifikat tersebut juga sepengetahuan Tergugat karena Tergugat masih sebagai Lurah Naikoten I. dan dengan sendirinya menjadi panitia A



9. Bahwa ternyata Tergugat mempunyai niat yang buruk/tidak baik sebab walaupun telah terjadi penukaran tanah antara ibu para Penggugat dengan Tergugat ternyata kemudian baru di ketahui para Penggugat, bahwa Tergugat tidak melakukan pemisahan terhadap tanah yang sudah ditukarkan dari sertifikat milik Tergugat Nomor.464, GS No. 349/1973, sehingga walaupun telah terjadi penukaran tanah antara ibu para penggugat dengan tergugat namun dalam sertifikat milik Tergugat tersebut, tanah sengketa tetap ada dalam gambar situasi milik Tergugat (lihat GS No. 349.1973) sehingga seolah-olah tanah tersebut masih tetap milik Tergugat, pada hal dalam sertifikat hak milik atas nama, ibu para penggugat tanah sengketa sudah masuk sebagai milik ibu para penggugat/sekarang milik para penggugat.
10. Bahwa karena niat buruk Tergugat tersebut yang tidak memisahkan atau mengeluarkan tanah sengketa yang telah di tukarkan tersebut dari sertifikat milik Tergugat tersebut maka, setelah meninggalnya ibu para penggugat pada tahun 1982, secara melawan hak pada tahun 1984 Tergugat menyerobot/merampas kembali tanah sengketa dan memagarinya seolah-olah tanah sengketa masih milik Tergugat.
11. Bahwa peristiwa perampasan dan pemagaran tanah sengketa oleh Tergugat di lakukan ketika para Penggugat tidak berada di tempat.
12. Bahwa untuk menghindari bentrok fisik antara para Penggugat dan Tergugat maka, karena Tergugat merupakan anggota ABRI sehingga pada tahun 1984 Penggugat II, telah melaporkan Tergugat ke Komandan Detasemen Polisi Militer 161 Kupang, lewat laporan Polisi No. LP- /DES POM 161/1984, TANGGAL, 22 Nopember 1984 dan juga lewat surat tanggal, 1 Desember 1984, sehingga Penggugat II, pernah di panggil oleh Komandan Detasemen Polisi 161, untuk memberikan keterangan pada tanggal, 28 Januari 1985.
13. Bahwa selain Penggugat II pernah melaporkan Tergugat ke Komandan Detasemen Polisi Militer 161 Kupang agar Tergugat diproses sesuai hukum yang bertaku, tapi juga Penggugat II, pernah melaporkan Tergugat ke Walikota Kupang untuk menyelesaikan kasus penyerobotan ini sebab saat itu Tergugat berposisi sebagai Lurah Naikoten I, namun tidak di tanggapi oleh walikota kupang dan karena surat tembusan tersebut juga di sampaikan kepada Bupati kupang maka lewat surat Bupati Kupang, Nomor. 593.7/111/1986/pem, tertanggal, 15 Januari 1987, meminta walikota kupang untuk menyelesaikan kasus antara Dominggus Mone(sekarang Penggugat II) dengan sdr. Markus Ndoen(sekarang Tergugat)
14. Bahwa karena perkara antara para penggugat dan Tergugat belum ada penyelesaiannya maka pada tanggal, 23 Agustus 2011, Penggugat II, menulis



surat lagi kepada bapak Kepala Kantor BPN Kota Kupang untuk mohon di lakukan klarifikasi sertifikat dan mohon mediasi namun tidak ada penyelesaiannya bahwa ketika BPN Kota Kupang meminta untuk di lakukan peninjauan ke lokasi tanah sengketa ternyata Tergugat berkeberatan.

15. Bahwa perkara antara para Penggugat dan Tergugat ini sudah pernah digugat oleh para penggugat ke Pengadilan Negeri Kupang lewat perkara No. 167/Pdt.G/2010/PNKPG, namun karena saat itu para penggugat kekurangan biaya untuk menambah panjar biaya perkara maka perkaranya di gugurkan.
16. Bahwa pada tahun 2011, Tergugat telah membangun bangunan permanent diatas tanah sengketa.
17. Bahwa sehubungan dengan itu penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memerintahkan Tergugat untuk segera menyerahkan tanah sengketa kepada para penggugat dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan pihak keamanan.
18. Bahwa Para Penggugat merasa harta warisan tersebut akan dialihkan atau memindahtangankan oleh Tergugat kepada pihak lain tanpa hak, oleh karena itu para Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Kupang berkenan meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa yang dimohonkan tersebut.
19. Bahwa oleh karena gugatan para penggugat didukung oleh bukti-bukti yang sangat kuat, maka sudah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vcorraad) walaupun ada banding, kasasi, dan atau perlawanan.

Berdasarkan seluruh uraian di atas. maka Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kupang, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memanggil pihak-pihak untuk menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri Kupang, selanjutnya menjatuhkan Putusan yang kami amanya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
3. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum CHRISTIAN MONE, dan almarhumah nyonya RAHEL MONE.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa seluas kurang lebih 203 M², dengan batas-batas sebagai berikut:



- a. Sebelah Timur berbatasan dengan pekarangan Herman Dupe
- b. Sebelah Barat berbatasan dengan Dahulu gang Oesa, sekarang jalan Nanga Jamal
- c. Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan alamarumah Rahel Mone, sekarang para penggugat
- d. Sebelah selatan berbatasan dengan dahulu gang Desa, sekarang jalan Naga Jamal

Adalah sah milik Para Penggugat;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa penyerobotan dan Penguasaan, perampasan dan pemanfaatan tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat adalah perbuatan melanggar hukum dan melanggar hak waris dari Para Penggugat;
5. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa agar segera membongkar seluruh bangunan/mengosongkan tanah sengketa, dan segera menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada para Penggugat, dan jika perlu dengan bantuan pihak keamanan;
6. Memerintahkan kepada Tergugat agar segera melaporkan kepada Badan Pertanahan Kota Kupang, agar dilakukan pemisahan terhadap tanah sengketa untuk dikeluarkan dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 646 tanggal 26 Juni 1975 atas nama Markus Ndoen/Tergugat
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Putusan ini segera dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat mengajukan Verset, Banding maupun Kasasi.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Kupang, berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan untuk memeriksa perkara ini, para Pihak yang berperkara telah datang menghadap yaitu: Para Penggugat dan Kuasa Hukumnya serta Tergugat dan Kuasa Hukumnya dan selanjutnya Majelis Hakim memerintahkan kepada para pihak yang telah hadir untuk melakukan proses Mediasi terlebih dahulu dengan perantaraan Hakim Mediator yaitu A. LAKONI HARNIE, SH. Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dan sebagaimana Serita Acara Mediasi bertanggal 28 Nopember 2011 bahwa Mediasi dinyatakan gagal dan persidangan atas perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan tanpa ada perubahan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa atas adanya gugatan tersebut, Tergugat dan Kuasa Hukumnya telah menyampaikan jawabannya bertanggal 20 Desember 2011 dan selengkapnya menguraikan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah salah sasaran (eksepsi domini) karena tanah yang digugat oleh Penggugat adalah mutlak milik tanah sah Tergugat dan Tergugat tidak pernah menguasai tanah para Penggugat.
2. Bahwa gugatan Para Penggugat Obscur Libel sebab tanah yang ditunjukkan dalam gugatannya baik melalui luas maupun batas-batasnya tidak jelas dan berbeda dengan yang dikuasai oleh Tergugat (vide Putusan MA No. 81 K/Sip/1971).
3. Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat pada point 5 dijelaskan adanya dua bidang tanah yang batas-batas dan luasnya sating berbeda (170 m² dan 203 m²) dan dinyatakan serta disebut dalam perkara ini adalah tanah sengketa, sedangkan yang dituntut dalam petitum point 4 Para Penggugat hanyalah tanah yang berukuran 203 m² sehingga dengan nyata dan jelas terjadi kontradiksi antara posita dengan petitum. Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat sepatmnyalah dinyatakan Obscur Libel (vide Putusan MA No. 28 K/Sip/1973).
4. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium) karena tidak melibatkan Sadan Pertanahan Nasional (BPN) kota Kupang sebagai pihak Tergugat sebab tanah yang dikuasai oleh Tergugat telah diterbitkan Sertffikat Hak Milik No. 464, GS No. 349/1973 seluas 1.604 m² atas nama Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi ini, mohon dianggap tenuat dalam pokok perkara.
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak dengan tegas seluruh ataean-atasten dan dalil serta dalih yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali yang diakui secara nyata dan tegas.
3. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan ini sebelumnya yaitu melalui register perkara No. 167/Pdt.G/2010/PN. KPG dengan alasan yang sama, namun dengan tuntutan yang berbeda. Jika pada perkara No. 167/PdtG/2010/PN. KPG yang dituntut adalah luas tanah 100 m² yang dikuasai oleh Tergugat sedangkan pada perkara No. 169/PdtG/2011/PN.KPG yang dituntut adalah luas tanah 203 m². Selanjutnya dalam perkara no. 167/Pdt.G/2010/PN. KPG yang sudah memasuki tahap pembuktian suratlsaksi dari Para Penggugat maupun Tergugat dan ternyata dalil gugatan Para Penggugat waktu itu tidak dapat dipertahankan karena minimnya pembuktian surat yang diajukan oleh Para



Penggugat sehingga berencana untuk mengajukan saksi. Dan alhasil saksi pun tak kunjung dihadirkan sehingga Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya meminta kepada Majelis Hakim agar gugatannya **digugurkan**. Dan oleh karena berlarut-larutnya waktu untuk mengajukan saksi sehingga Para Penggugat tidak mampu lagi untuk menambah biaya perkara yang juga berujung digugurkannya gugatan Para Penggugat dalam perkara No. 167/Pdt.G/2010/PN. KPG tersebut. Dengan demikian gugatan Para Penggugat yang digugurkan oleh Majelis Hakim sebenarnya **bukan** hanya karena kekurangan biaya perkara, akan tetapi yang paling signifikan adalah gugatan Para Penggugat sangat **tidak berdasar** karena kurangnya pembuktian, dan kemudian mengajukannya kembali dengan gugatan baru yang dengan sendirinya bermakna bahwa Para Penggugat menunjukkan adanya **itikad buruk** untuk mempermainkan dunia peradilan pada umumnya dan terutama Pengadilan Negeri Kupang sehingga sangatlah pantas jika gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan ditolak.

4. Bahwa sungguh sangat ironi dalil yang dibangun Para Penggugat dalam mengajukan gugatan barunya sebab pada perkara lama yaitu **No. 167/Pdt.G/2010/PN.KPG** hanya memmmM tanah seluas 100 m² sedangkan dalam gugatannya sekarang yaitu perkara **No. 169/Pdt.G/2011/PN.KPG** menuntut tanah dua kali lebih luas yaitu 203 m² sehingga timbul pertanyaan : "dengan cara apa Para Penggugat mengukur tanahnya dalam perkara No. 167/Pdt.G/2010/PN.KPG hingga luasnya hanya 100 m²? Demikian pula dalam perkara No. 169/Pdt.G/2011/PN.KPG, dengan cara apa pula Para Penggugat mengukunya sehingga menjadi dua kali lebih luas yaitu 203 m² ? Sedangkan tanah milik Tergugat hingga saat ini tidak pernah berubah baik luas maupun batas-batasnya termasuk tanah yang dituntut oleh Para Penggugat. Hal ini semakin membuktikan bahwa Para Penggugat berkeinginan untuk mengambil tanah milik Tergugat dengan cara licik dan rekayasa serta penuh kebohongan.
5. Bahwa alasan yang dibangun oleh Para Penggugat bahwa pada tahun 1978 telah terjadi tukar menukar tanah antara ibu Para Penggugat dengan Tergugat adalah tidak benar dan menyesatkan sebab Tergugat telah memiliki dan menguasai tanah tersebut sejak dahulu hingga saat ini berdasarkan SHM No. 464, GS No. 349/1973 seluas 1.604 m² atas nama Markus Ndoen (Tergugat) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Lorong (sekarang JL Ina Ndao)
 - Sebelah Timur berbatasan dengan pekarangan E.Muskanan Fola (sekarang Jl. Nanga Jamal dan pekarangan E. Muskanan Fola)
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan pekarangan Dan Pello



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan pekarangan Minggu Mome (sekarang dengan pekarangan Hosana Lay, pekarangan Dominggus Mone, pekarangan Herman Dupe dan pekarangan Amolus Fanggidae)
- 6. Bahwa mencermati batas-batas tanah Tergugat (point 5) dan dihubungkan dengan batas-batas tanah yang ditunjukkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya khususnya point 5 (perkara sekarang) bahwa tanah Para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat adalah *bagian selatan* sedangkan dalam perkara lama (perkara no. 167/Pdt.G/2010/PN.KPG) bahwa tanah Para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat adalah *bagian utara*. Dan ternyata dari kedua alasan tersebut (utara dan selatan) pun tidak benar. Hal ini semakin terang dan nyata bahwa disamping Para Penggugat tidak mengerti dan tidak bisa membaca arah mata angin juga dalil gugatannya ngawur dan mengada-ada.
- 7. Bahwa tanah milik Tergugat berdasarkan SHM No. 464, GS No. 349/1973 seluas 1.604 m² sedangkan tanah milik ibu Para Penggugat sesuai SHM No. 73 tahun 1984, GS No. 479/1979, tanggal 21 September 1979. Dan jika dicermati dari lahimya kedua sertifikat hak milik tersebut di atas, maka sangat jelas menunjukkan adanya rekayasa dari Para Penggugat untuk mengambil tanah Tergugat dengan cara yang tidak benar sebab bagaimana mungkin sertifikat (SHM No. 464, GS No. 349/1973) milik Tergugat telah terbit lebih dahulu yaitu tahun 1973 sedangkan pertukaran tanah sebagaimana dalil Para Penggugat terjadi tahun 1978 (SHM No. 73 tahun 1984, GS No. 479/1979).
- 8. Bahwa sekali lagi ditegaskan bahwa Tergugat tidak pernah mendapat tanah dari Ibu Para Penggugat maupun Para Penggugat dalam bentuk apapun juga.
- 9. Bahwa tidak ada alasan bagi Tergugat untuk melakukan pemisahan SHM No. 464, GS No. 349/1973 milik Tergugat untuk diberikan kepada Para Penggugat karena tanah tersebut mutlak milik Tergugat, demikian pula dengan pemagaran serta bangunan yang berada di atasnya adalah merupakan hak penuh karena dibangun di atas tanah Tergugat sendiri.
- 10. Bahwa apapun alasan serta ke instansi manapun Para Penggugat melaporkan Tergugat, ternyata hingga saat ini Tergugat tetap "tenang-tenang saja" sesuai kata orang bijak : "anjing menggonggong kafilah tetap berlalu". Hal ini membuktikan bahwa di samping Tergugat berada pada jalur yang benar juga instansi mana yang akan percaya kepada orang yang senantiasa melakukan rekayasa dan kebohongan.
- 11. Bahwa oleh karena tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat adalah hak milik (SHM No. 464, GS No. 349/1973) sehingga tidak ada alasan untuk diletakkan sita jaminan.

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

12. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat juga tidak beralasan hukum maka sepatutnya jika Para Penggugat dibebani membayar biaya perkara.

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang diuraikan di atas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut

DALAM EKSEPSI :

Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan hukum yang berlaku sebagaimana dalam peradilan perdata (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa atas adanya jawaban dari Tergugat, Para Penggugat telah pula mengajukan Repliknya bertanggal 24 Januari 2012 dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah pula mengajukan dupliknya bertanggal 31 Januari 2012.

Menimbang bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat, terdiri dari :

1. Foto copy sesuai asli Kutipan Akta Kelahiran atas nama Dominggus Mone (Penggugat II) yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup, diberi tanda P.1 ;
2. Foto copy sesuai asli Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Yulianus Mone (Penggugat I) yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup, diberi tanda P.2 ;
3. Foto copy sesuai asli Kutipan Akta Kematian No.59/CS.KMK/2000 atas nama Christian Mone yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup, diberi tanda P.3 ;
4. Foto copy sesuai asli Kutipan Akta Kematian No.57/CS.KMK/2000 atas nama Rahel Mone Fanggidae yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup, diberi tanda P.4 ;

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

5. Foto copy Gambar situasi Nomor 479/1979 dengan luas tanah 4.928 M2
diberi tanda P.5;
6. Foto copy sesuai asli Sertifikat Hak Milik atas nama Ibu Para Penggugat dengan
nomor.73,GS No.479 tahun 1979 yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup
diberi tanda P.6 ;
7. Foto copy sesuai asli surat panggilan kepada Penggugat II untuk didengar
keterangannya berkenaan dengan laporan polisi yang telah dilegalisir dan diberi
materai cukup diberi tanda P.7 ;
8. Foto copy surat dari Bupati Kupang tertanggal 15 januari 1987, diberi tanda P.8;
9. Foto copy surat dari Penggugat II ke BPN Kata Kupang untuk dilakukan Klarifikasi
sertifikat, diberi tanda P.9 ;
10. Foto copy Serita Acara gelar Mediasi yang dibuat oleh BPN Kota Kupang
tertanggal 19 September 2011 yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup
diberi tanda P.10;
11. Foto copy sesuai asli Tanda Pembayaran Ipeda tahun 1975/1977 yang telah
dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda P.11;
12. Foto copy sesuai asli surat Tanda Pembayaran Ipeda tahun 1980 yang telah
dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda P.12;
13. Foto copy sesuai asli Tanda Pembayaran Ipeda tahun 1981 yang telah dilegalisir
dan diberi materai cukup diberi tanda P.13;
14. Foto copy sesuai asli Tanda Penyetoran Ipeda tahun 1984 yang telah dilegalisir
dan diberi materai cukup diberi tanda P.14;
15. Foto copy sesuai asli surat Tanda setoran pajak tahun 2006 yang telah dilegalisir
dan diberi materai cukup diberi tanda P.15;
16. Foto copy sesuai asli surat Tanda terima setoran tahun 2007 yang telah dilegalisir
dan diberi materai cukup diberi tanda P.16;
17. Foto copy sesuai asli surat Tanda terima setoran tahun 2009 yang telah dilegalisir
dan diberi materai cukup diberi tanda P.17;
18. Foto copy sesuai asli surat Tanda terima setoran pajak tahun 2011 yang telah
dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda P.18;

Menimbang bahwa selain mengajukan alat bukti berupa surat, Para Penggugat juga mengajukan alat bukti berupa saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan dan masing-masing menerangkan :

1. Saksi VIKTOR NEPARASI. Umur 72 Tahun, Laki-laki, Kristen Protestan, Pekerjaan Pensiunan Pertanian, Alamat Nunleu dan menerangkan bahwa kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dan setelah mengucapkan janji, menerangkan :



- Bahwa setahu saksi, antara Penggugat dan Tergugat Ada masalah tanah yang tertetak di Naikoten I ;
 - Bahwa setahu saksi, tanah itu milik tanah itu milik bapak Christian Mone ;
 - Bahwa Christian Mone mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Yulianus Mone dan Dominggus Mone ;
 - Bahwa Christian Mone menempati tanah tersebut sejak tahun 1963 ;
 - Bahwa Bapak Christian Mone dan istrinya Rahel Mone sudah meninggal dunia;
 - Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa.
 - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah yang menjadi sengketa saat ini.
 - Bahwa diatas tanah sengketa terdapat bangunan kios milik Tergugat;
 - Bahwa Christian Mone tinggal dilokasi tersebut sejak tahun 1963 ;
2. Saksi YAPORI ADOE, Umur 36 Tahun, Laki-laki, *WNI*, Kristen Protestan, Wiraswasta, Alamat Naikoten I dan menerangkan bahwa kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dan setelah mengucapkan janji, menerangkan :
- Bahwa setahu saksi, antara Penggugat dan Tergugat Ada masalah tanah Letaknya di Naikoten I dengan batas-batas
 - Timur berbatasan dengan jalan ;
 - Barat saksi tidak tahu
 - Utara berbatasan dengan jaian Nangajamal;
 - Selatan saksi tidak tahu ;
 - Bahwa saksi tahu juga tinggal dekat dengan lokasi tersebut karena saksi juga memperoleh tanah tersebut beli dari Christian Mone ;
 - Bahwa anak dari christian mone yaitu Yulianus Mone dan Dominggus Mone ;
 - Bahwa Christian Mone dan Istrinya sudah meninggal ;
 - Bahwa saksi mengetahui adanya Tukar menukar tanah terjadi pada tahun 1976 pada saat itu Ibu Rahel mone yang melakukan penukaran tanah tersebut dengan bapak Markus Ndoen ;
 - Bahwa saksi menegtahui adanya penukaran tanah tersebut tahu dari Mama Rahel yang omong pada saya ;



- Bahwa tanah yang tertukar dan ditukar letaknya berdekatan dan saksi tidak mengetahui apakah saat terjadi penukaran dibuatkan surat atau tidak
 - Bahwa Asal mula tanah tersebut dari Bapak Amabi yang dibeli oleh Bapak Christian Mone;
 - Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Markus Ndoen (Tergugat) sejak tahun 1984;
 - Bahwa sudah ada bangunan diatas tanah sengketa tersebut yaitu bangunan kios milik Bapak Markus Ndoen (Tergugat);
 - Bahwa luas tanah yang ditukar oleh mama Rahel ditukar kurang lebih 200 m2;
 - Bahwa Tergugat Markus Ndoen sebagai Lurah sejak tahun 1970 sampai dengan tahun 1985 ;
3. Saksi **YESAYA WADU**, umur 53 tahun, Laki-laki, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Tani, bertempat tinggal di RT 05/RW.02 Kel Batu Plat, menerangkan bahwa kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dan setelah mengucapkan janji, menerangkan :
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat Ada masalah tanah Letaknya di Naikoten I dengan Luas tanah sengketa kurang lebih 200 m2 ;
Bahwa saksi kenal dengan Bapak Christian Mone dan Bapak Christian Mone dan Istrinya sudah meninggal dunia yaitu Christian Mone meninggal tahun 1971 dan istrinya meninggal tahun 1982 ;
Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa.
Bahwa saksi tahu ibu Rahel Mone Istri dari Christian Mone ada menukar tanah dengan bapak Markus Ndoen dan saksi tahu karena pada saat saksi ke rumah ibu Rahel menceritakan kepada saya bahwa tanahnya mau ditukar dengan bapak Markus Ndoen ;
 - Bahwa tanah itu mau ditukar pada tahun 1978;
Bahwa Tanah milik Bapak Markus Ndoen telah dibangun rumah, sedangkan tanah milik dari Yulianus Mone telah dipagari oleh Bapak Markus Ndoen ;
 - Bahwa setahu saksi hanya 1 bidang tanah yang ditukar ;
 - Bahwa pada waktu tukar menukar, Bapak Markus Ndoen masih menjabat sebagai Kepala Desa.
 - Bahwa tanah milik Markus Ndoen berbatasan langsung dengan Yulianus Mone;



4. Saksi OKTOVIANUS HOTTY, umur 52 tahun/06 Oktober 1960, Laki-laki, :g~~~ Kristen Protestan, Pekerjaan PNS, Alamat di jalan W.J. Lalamentik RT.02 RW010 Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo Kota Kupang dan menerangkan bahwa kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dan setelah mengucapkan janji, menerangkan :
- Bahwa saksi adalah PNS pada Badan Pertanahan Nasional Kata Kupang dan kenal dengan Penggugat dan tergugat karena pernah memediasi berkaitan dengan sengketa tanah yang terletak di Naikoten I namun saksi lupa mengenai luasnya.
 - Bahwa dalam sengketa tanah tersebut, terdapat indikasi overlap terhadap bidang tanah milik Tergugat dengan tanah milik Penggugat dengan mencermati gambar situasi sertifikat tersebut.
 - Bahwa tanah sengketa telah bersertifikat namun belum ada pemisahan.
 - Bahwa saksi pernah mempertanyakan tentang sejarah tanah sengketa dan diakui sebagai miliknya namun Tergugat tidak mengakuinya sehingga BPN tidak bisa mengambil sikap atas permasalahan tersebut.
 - Bahwa saksi pernah menawarkan turun memeriksa lokasi tanah sengketa namun antara Penggugat dan tergugat tidak menemukan titik temu.
 - Bahwa overlap terjadi karena antara gambar situasi sertifikat milik Penggugat dengan sertifikat milik Tergugat, terjadi penunjukan arah yang tidak sama dan bila sama maka tidak akan terjadi overlap.

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan alat-alat bukti berupa surat yang terdiri dari dan diberi tanda sebagaiberikut

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 464, GS No. 439 tahun 1973 atas nama Markus Ndoen yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda T.1 ;
2. Foto copy Surat tanda terima setoran (STTS) tahun 2008 yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda T2 ;
3. Foto copy Surat pemberitahuan Pajak (PBB) tahun 2009 yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda T.3;
4. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak (PBB) tahun 2010 atas nama Markus Ndoen yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda T.4;
5. Foto copy surat Ijin Mendirikan Bangunan No. 503.5113/2067/IMB/CK/1997 atas nama Markus Ndoen yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda T.5;



6. Foto copy Gugatan Perkara No. 167/PDT.G/2010/PN.KPG tanggal 15 Nopember 2010 yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda T.6;
7. Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Nomor 167/PDT.G/2010/PN.KPG tanggal 22 Juni 2011 yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda T.7;

Menimbang bahwa Tergugat juga mengajukan alat bukti berupa saksi dan masing-masing telah didengar keterangannya dipersidangan sebagai berikut :

1. Saksi LIANDER ALEXANDER, Lahir pada tanggal 04 Januari 1938 Umur 74 Tahun, Laki-laki, Kristen Protestan, Pekerjaan Pensinan PNS. Afamat Kel. Naikoten I, RT 010/RW.004, Kel.Naikoten I, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dan menerangkan bahwa kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dan setelah mengucapkan janji, menerangkan :

Bahwa antara Penggugat dan Tergugat Ada masalah tanah Letaknya di Naikoten I; batas-batas tanah yang menjadi sengketa yaitu:

- Bagian Timur berbatasan dengan Henna Dupe ;
- Bagian Barat berbatasan dengan Gang Desa sekarang jalan Nanga Jamal;
- Bagian Utara berbatasan dengan Rahel Mone ;
- Bagian Selatan berbatasan dengan Gang Desa sekarang jalan Nanga Jamal;

Bahwa saksi tinggal di Naikoten I sejak tahun 1975 ;

Bahwa pada tahun 1975, saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah sengketa tersebut tanah tersebut tapi sudah dipagari dengan kayu dan yang membuat pagar tersebut adalah Tergugat(MarkusNdoen)

Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada keributan antara Penggugat dan Tergugat;

Bahwa saksi tidak tahu dari mana tergugat memperoleh tanah tersebut, pada tahun 1975 saya tinggal di situ, penggugat dan tergugat sudah tinggal disitu ;

Bahwa saksi tidak kenal dengan Bapak Christian Mone ;

Bahwa saksi juga tidak pernah mendengar ada tukar menukar tanah antara Penggugat dan Tergugat ;

Bahwa setahu saksi, ada bangunan rumah milik Penggugat, Tergugat, Herman Dupe.



2. Saksi ODRI CHARLES AYUB TAULO, Lahir di Kupang pada tanggal 20 Oktober 1965, Laki-laki, Alamat di Jl. Nangga Jamal No. 20 RT.009/RW.004 Kel. Naikoten I Kecamatan Oebobo Kota Kupang dan menerangkan bahwa kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dan setelah mengucapkan janji, menerangkan :

Bahwa antara Penggugat dan Tergugat Ada masalah tanah Letaknya di Naikoten I ; batas-batas tanah yang menjadi sengketa yaitu :

- Bagian Timur berbatasan dengan Herman Dupe ;
- Bagian Barat berbatasan dengan Gang Desa sekarang jalan Nanga Jamal ;
- Bagian Utara berbatasan dengan Rahel Mone ;
- Bagian Selatan berbatasan dengan Gang Desa sekarang jalan Nanga Jamal;

Bahwa saksi juga tidak pernah mendengar ada tukar menukar tanah antara Penggugat dan Tergugat;

Bahwa setahu saksi, ada bangunan rumah milik Penggugat, Tergugat, Herman Dupe.

Menimbang bahwa setelah kedua belah pihak menyatakan cukup dengan pembuktiannya, untuk mendapatkan kepastian akan keberadaan tanah sengketa, Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat atas tanah sengketa dengan dihadiri oleh para pihak berperkara.

Menimbang bahwa selanjutnya kedua belah pihak berperkara, diberikan kesempatan untuk mengajukan kesimpulannya dan Kuasa Hukum Penggugat menyatakan tidak mengajukan kesimpulannya sedangkan Kuasa Hukum Tergugat mengajukan kesimpulannya bertanggal 24 juli 2012 dan selanjutnya kedua belah pihak mohon putusan.

Menimbang bahwa segala sesuatu yang terjadi selama persidangan atas perkara ini sebagaimana termuat dalam Serita Acara Persidangan atas perkara ini dianggap sebagai satu kesatuan yang utuh dengan putusan ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana termuat selengkapnya dalam surat gugatannya.



DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya dan dalam jawabannya termuat pula adanya eksepsi yang berkaitan dengan gugatan Para Penggugat dan selengkapnya menguraikan sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah salah sasaran (eksepsi dominii) karena tanah yang digugat oleh Penggugat adalah mutlak milik tanah sah Tergugat dan Tergugat tidak pernah menguasai tanah Para Penggugat.
2. Bahwa gugatan Para penggugat Obscur Libel sebab tanah yang ditunjukkan dalam gugatannya baik melalui luas maupun batas-batasnya tidak jelas dan berbeda dengan yang dikuasai oleh Tergugat (vide Putusan MA No. 81 K/Sip/1971).
3. Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat pada point 5 dijelaskan adanya dua bidang tanah yang batas-batas dan luasnya saling berbeda (170 m² dan 203 m²) dan dinyatakan serta disebut dalam perkara ini adalah tanah sengketa sedangkan yang ditunM dalam petitum point 4 Para Penggugat hanyalah tanah yang berukuran 203 m² sehingga dengan nyata dan jelas terjadi kontradiksi antara posita dengan petitum. Oleh karena itu gugatan Para Penggugat sepatmnyalah dinyatakan Obscur libel (vide Putusan MA No. 28 K/Sip/1973).
4. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium) karena tidak melibatkan Sadan Pertanahan Nasional (BPN) Kola Kupang sebagai pihak Tergugat sebab tanah yang dikuasai oleh Tergugat telah diterbitkan Sertiffkat Hak Milik No. 464 GS.349/1973 seluas 1.604 m² atas nama Tergugat.

Menimbang bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Kuasa Hukum Para penggugat telah pula memberikan jawabannya sebagaimana termuat dalam repliknya dan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa eksepsi Tergugat pada point 1 dan point 2 adalah merupakan suatu dalil yang sama sekali tidak mengandung kebenaran dan membutuhkan pembuktian lebih lanjut dalam pokok perkara sehingga patut dan sangat beralasan kalau dalil tersebut ditolak.
2. Bahwa dalil Tergugat dalam eksepsinya pada point 3 membuktikan kalau Tergugat tidak memahami secara benar dan utuh materi gugatan Para



Penggugat, terutama pemahamannya tentang mana tanah sengketa dan mana tanah yang bukan tanah sengketa.

Dalam posita gugatan point 5 Para Penguat secara tegas menyatakan bahwa yang menjadi tanah sengketa adalah tanah seluas kurang lebih 203 m² sebagai akibat dari adanya tukar menukar tanah antara ibu Para Penguat dengan Tergugat. Oleh karena itu dalil tersebut patut ditolak.

3. Bahwa dalil Tergugat dalam eksepsinya pada point 4 yang mempermasalahkan tidak dilibatkannya Sadan Pertanahan Kota Kupang sebagai Tergugat dalam perkara ini, merupakan suatu kekeliruan Tergugat terhadap perihal dan materi gugatan Para Penguat. Bahwa perihal dari gugatan perkara ini adalah pengosongan obyek sengketa bukan mengenai keabsahan sertifikat sehingga harus menggugat juga Sadan Pertanahan Nasional Kota Kupang. Dengan demikian, dalil Tergugat tersebut patut ditolak.

Menimbang bahwa pengertian eksepsi disamakan dengan pengertian tangkisan yaitu jawaban tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara dan singkatnya adalah berkaitan dengan formal gugatan dan secara garis besar dibedakan jadi dua macam yaitu :

1. Eksepsi Prosesuil yaitu eksepsi yang hanya menyangkut dari sisi acaranya
2. Eksepsi Materiil yaitu yang didasarkan pada ketentuan materiil, meliputi dua jenis yaitu:
 - a. Eksepsi dilatoir (dilatoria exeptie)

Eksepsi ini merupakan eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan penggugat belum dapat dikabulkan, dengan kata lain gugatan penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketa di pengadilan, karena masih prematur (terlampau dini).

- b. Eksepsi peremptoir (exeptio premtoria)

Eksepsi ini merupakan eksepsi yang menghalangi dikabulkannya gugatan, misalnya karena gugatan telah diajukan lampau waictu (kadaluwarsa) atau bahwa utang yang menjadi dasar gugatan telah dihapuskan.

Dan dihubungkan dengan dalil-dalil eksepsi Tergugat maka yang patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim berkaitan dengan :

1. Tentang batas-batas tanah sengketa
2. Tentang kontradiksi antara posita dengan petitum
3. Tentang kurang pihak



sedangkan yang lainnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa materinya sudah menyentuh pada pokok perkara sehingga harus dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima.

Ad. 1. Tentang batas-batas tanah sengketa

Menimbang bahwa pentingnya diuraikan secara jelas batas-batas tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat, berkaitan dengan eksekutabelnya sebuah putusan dan atas eksepsi ini, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas tanah sengketa dan Majelis Hakim menyimpulkan bahwa tidak terdapat perbedaan pendapat antara Penggugat dan Tergugat tentang tanah sengketa baik mengenai batas-batas maupun luas tanah sengketa dan Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah sengketa sudah cukup jelas dan apapun putusan nantinya, tidak akan mengakibatkan putusan menjadi non eksekutabel sehingga materi eksepsi ini menjadi tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak dapat diterima.

Ad. 2. Tentang kontradiksi antara posita dengan petitum

Menimbang bahwa setelah mencermati alasan eksepsi Tergugat dan dihubungkan dengan gugatan Para penggugat, Majelis Hakim sependapat dengan Replik Para Penggugat yang menyatakan bahwa dalam posita gugatan point 5 Para Penggugat secara tegas menyatakan bahwa yang menjadi tanah sengketa adalah tanah seluas kurang lebih 203 m² sebagai akibat dari adanya tukar menukar tanah antara ibu Para Penggugat dengan Tergugat dan Majelis Hakim pun mencermatinya demikian sehingga Majelis Hakim tidak menemukan adanya kontradiksi antara posita dengan petitum gugatan Para Penggugat sehingga dalil eksepsi ini menjadi tidak beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

Ad. 3. Tentang kurang pihak

Menimbang bahwa Tergugat mendalilkan seharusnya pihak Sadan Pertanahan Kota Kupang harus ikut didudukkan sebagai pihak sebab tanah yang dikuasai oleh Tergugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 464 GS.349/1973 seluas 1.604 m² atas nama Tergugat dan dihubungkan dengan materi gugatan Para Penggugat tentang pengosongan tanah sengketa maka Majelis Hakim berpendapat tidak perlu melibatkan Sadan Pertanahan Kota Kupang sebagai pihak dan disamping itu, Penggugat mempunyai hak sepenuhnya untuk menentukan pihak-pihak yang harus digugat karena merasa hak hukumnya telah dilanggar, oleh karena itu alasan eksepsi ini menjadi tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa dengan tidak beralasan hukumnya semua dalil-dalil eksepsi Tergugat maka sangat beralasan hukum untuk menyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya.



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa dalil pokok gugatan Para penggugat adalah tentang tanah dimana Para Penggugat mendalilkan dirinya sebagai ahli waris almarhum CHRISTIAN MONE dan almarhumah RAHEL MONE dan memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 4895 M² yang terletak di Kelurahan Naikoten I, dahulu Kecamatan Kupang Selatan dan kemudian Kecamatan Oebobo dan sekarang Kecamatan Kota Raja Kota Kupang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan dahulu tanah pekarangan A. Nisoni dan sekarang dengan Toko Duta Musik, Nyonya Sulastri dan Bednette F. Remme.
- Timur dengan tanah pekarangan Herman Dupe, Amoldus Fanggalae, Yuus Fanggalae dan dahulu gang desa sekarang Jalan Nangga Jamal
- Selatan dahulu berbatasan dengan gang desa sekarang dengan Jalan Nangga Jamal

Barat berbatasan dengan Kristofel Subnafeu, Adrianus Ton yang sudah dialihkan ke Chr. Subnafeu, Osias Dethan yang sudah dialihkan ke Yustinus Lusi, Y. Hosana Lay yang sudah dialihkan ke Penggugat Yulianus Ndoen dan tanah R. Mone yang sudah dialihkan ke Tergugat dan tanah milik Markus Ndoen.

Dan dari keseluruhan tanah tersebut, seluas 203 m² dengan batas-batas :

- Sebelah Timur berbatsan dengan pekarangan Herman Dupe
- Sebelah Barat berbatasan dahulu dengan gang Desa sekarang Jalan Nangga Jamal
- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan almarhumah Rahel Mone sekarang Para Penggugat
- Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu gang Desa sekarang Jalan Nangga Jamal.

Disebut sebagai Tanah Sengketa yang diperoleh dari tukar menukar dengan tanah seluas 170 m² dengan batas-batas yaitu :

- Timur dengan tanah Hasana Lay yang sudah dialihkan ke Julianus Mone
- Barat dengan pekarangan M. Ndoen
- Utara dengan pekarangan Rahel Mone sekarang tanah Para Penggugat



- Selatan dengan dahulu gang Desa sekarang Jalan Nangga Jamal

antara ibu Para Penggugat almarhumah RAHEL MONE dengan Tergugat namun Tergugat telah menguasai dan memanfaatkan tanah sengketa secara tidak sah sehingga me/anggar hak waris Para Penggugat dan untuk membuktikan *dalil-dalilnya* tersebut, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat diberi tanda P.1 - P. Dan 4 (empat) orang saksi.

Menimbang bahwa atas dalil-dalil gugatan Para penggugat tersebut, Tergugat telah membantahnya dengan menyatakan tidak pernah terjadi penukaran tanah antara Tergugat dengan ibu Para Penggugat dan tanah sengketa adalah merupakan bagian tanah Tergugat sebagaimana termuat dalam SHM No. 464 GS. No. 349/1973 dan untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat diberi tanda T.1 - T. Dan saksi sebanyak 2 (dua) orang.

Menimbang bahwa mencermati dalil gugatan Para Penggugat dan dalil jawaban Tergugat, ternyata Tergugata tidak membantah perihal kedudukan Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum CHRISTIAN MONE dan almarhum nyonya RAHEL MONE sehingga dalil ini harus diterima sebagai sebuah fakta hukum dan patut secara hukum petitum gugatan Para Penggugat pada point (3) untuk dikabulkan dengan menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum CHRISTIAN MONE dan almarhumah nyonya RAHEL MONE.

Menimbang bahwa petitum pokok gugatan Para Penggugat adalah petitum pada point (4) dimana Para Penggugat memohon pada Majelis Hakim agar menyatakan menurut hukum bahwa tanah se/uas 203 m² dengan batas-batas :

- Sebelah Timur berbatasan dengan pekarangan Herman Dupe
- Sebelah Barat berbatasan dahulu dengan gang Desa sekarang Jalan Nangga Jamal
- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan almarhumah Rahel Mone sekarang Para Penggugat
- Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu gang Desa sekarang Jalan Nangga Jamal.

Adalah sah milik Para Penggugat dan dalil ini telah dibantah secara tegas oleh Tergugat, sehingga Majelis Hakim menentukan pembebanan pembuktian dalam perkara ini ada pada Para Penggugat.



Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencernati alat bukti surat diberi tanda P.6 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 73 GS. No. 479 tahun 1979 dan dihubungkan dengan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, telah membenarkan bahwa tanah sengketa merupakan bagian dari alat bukti surat diberi tanda P.6 tersebut dan demikian pula halnya setelah Majelis Hakim mencernati alat bukti surat Tergugat diberi tanda T.1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 464 GS. No. 349 tahun 1973 dan dihubungkan dengan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, telah membenarkan bahwa tanah sengketa merupakan bagian dari alat bukti surat diberi tanda T.1 sehingga Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa tanah sengketa termasuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 73 GS. No. 479 tahun 1979 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 464 GS. No. 349 tahun 1973 sehingga terjadi tumpang tindih dan sebagaimana pula saksi OKTOVIANUS HOTIY sebagai PNS pada Kantor Pertanahan Kota Kupang yang membenarkan terjadinya overlap atau tumpang tindih antara kedua Sertifikat Hak Milik milik Para Penggugat maupun Para Penggugat.

Menimbang bahwa fakta hukum diatas lebih dipertegas lagi dengan adanya pembayaran pajak atas tanah sengketa oleh Para Penggugat sebagaimana alat bukti surat diberi tanda P.11 - P.18 dan atas tanah sengketa tersebut telah pula dibayar pajaknya oleh Tergugat sebagaimana alat bukti surat diberi tanda T.2 - T.4 sehingga Majelis Hakim memperoleh fakta hukum tentang tumpang tindihnya atas tanah sengketa selain dalam Sertifikat Hak Miliknya masing-masing dan juga dalam hal pembayaran pajak atas tanah sengketa tersebut.

Menimbang bahwa memperhatikan alat-alat bukti surat Para Penggugat yang lainnya, Majelis Hakim tidak memperoleh fakta yang membenarkan adanya tukar menukar antara ibu Para Penggugat dengan Tergugat dan demikian pula dari saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat, kesemua keterangannya hanya merupakan pendengaran semata sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian yang cukup untuk membenarkan adanya tukar menukar antara ibu Para Penggugat dengan Tergugat sedangkan disisi lain, Tergugat secara faktual yang menguasai tanah sengketa pada saat perkara ini berjalan.

Menimbang bahwa terlepas dari adanya alat-alat bukti Para Penggugat yang tidak mendukung dalil-dalilnya namun Majelis Hakim memperoleh fakta berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim tentang adanya penguasaan sebidang tanah seluas seluas 170 m² dengan batas-batas yaitu :

- Timur dengan tanah Hasana Lay yang sudah dialihkan ke Julianus Mone
- Barat dengan pekarangan M. Ndoen



Utara dengan pekarangan Rahel Mcne sekarang tanah Para Penggugat

Selatan dengan dahulu gang Desa sekarang Jalan Nangga Jamal

Oleh Tergugat dengan membangun gudang diatasnya.

Menimbang bahwa keberadaan sebidang tanah seluas seluas 170 m² dengan batas-batas yaitu :

- Timur dengan tanah Hasana Lay yang sudah dialihkan ke Julianus Mone

Barat dengan pekarangan M. Ndoen

Utara dengan pekarangan Rahel Mone sekarang tanah Para Penggugat

Selatan dengan dahulu gang Desa sekarang Jalan Nangga Jamal

Dan setelah Majelis Hakim mencermati alat bukti surat diberi tanda P.6 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 73 GS. No. 479 tahun 1979, ternyata tanah yang dikuasai oleh Tergugat termasuk dalam alat bukti surat diberi tanda P.6 tersebut atas nama ibu Para Penggugat yaitu alamarhumah Nyonya Rahel Mone dan setelah Majelis Hakim mencermati alat bukti surat diberi tanda T.1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 464 GS. No. 349 tahun 1973 atas nama Markus Ndoen ternyata tanah yang dikuasainya tersebut bukan merupakan bagian dari alat bukti surat diberi tanda T.1 tersebut dan atas fakta ini, Majelis Hakim memperoleh persangkaan-persangkaan yang dapat dikontruksi sebagai sebuah fakta hukum yang membenarkan telah terjadinya tukar menukar antara ibu Para Penggugat dengan Tergugat karena secara faktual disamping Tergugat menguasai tanah sengketa juga menguasai tanah milik Para penggugat yang didalilkan sebagai miliknya yang telah ditukar.

Menimbang bahwa terhadap alat-alat bukti surat Tergugat lainnya dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapai tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih jauh karena tidak relevan untuk membuktikan dalil bantahan Tergugat serta keterangan saksi-saksi yang tidak mengetahui banyak tentang pokok sengketa dalam perkara ini.

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas maka petitum gugatan pada point (4) patut untuk dikabulkan dengan menyatakan bahwa tanah sengketa seluas 203 m² dengan batas-batas :

Sebelah Timur berbatsan dengan pekarangan Herman Dupe

Sebelah Barat berbatsan dahulu dengan gang Desa sekarang Jalan Nangga Jamal;



Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan almarhumah Rahel Mone sekarang Para Penggugat ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu gang Desa sekarang Jalan Nangga Jamal ;

Adalah sah milik Para Penggugat.

Menimbang bahwa dengan dikabulkannya petitum pokok gugatan Para Penggugat maka perbuatan Tergugat menguasai tanah sengketa merupakan perbuatan melanggar hukum dan melanggar hak waris Para Penggugat dan petitum ini patut pula dikabulkan dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa agar segera membongkar seluruh bangunan/mengosongkan tanah sengketa dan segera menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat dan jika perlu dengan bantuan pihak keamanan.

Menimbang bahwa terhadap petitum point (6) gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat patut pula untuk dikabulkan namun sebatas pada perbuatan Tergugat yaitu memerintahkan Tergugat untuk segera melakukan pemisahan terhadap tanah sengketa dengan mengeluarkannya dari Sertifikat Har Milik Nomor : 464 tanggal 26 Juni 1975 atas nama Markus Ndoen/Tergugat.

Menimbang bahwa terhadap petitum Para Penggugat yang Jainnya, Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkannya karena tidak mempunyai substansi hukum yang relevan untuk dipertimbangkan dan patut dikesampingkan.

Menimbang bahwa terhadap biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini, Majelis Hakim membebaskan kepada Tergugat selaku pihak yang tidak mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya dan besarnya akan ditaksir kemudian sebagaimana nantinya dalam amar putusan atas perkara ini.

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

Mengingat akan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan perkara ini ;



MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Menyatakan eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum CHRISTIAN MONE dan almarhumah nyonya RAHEL MONE.
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa seluas 203 m² dengan batas-batas :
 - Sebe/ah Timur berbatasan dengan pekarangan Herman Dupe
 - Sebelah Barat berbatasan dahulu dengan gang Desa sekarang Jalan Nangga Jamal
Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan almarhumah Rahel Mone sekarang Para Penggugat
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan dahulu gang Desa sekarang Jalan Nangga Jamal.

Adalah sah milik Para Penggugat.

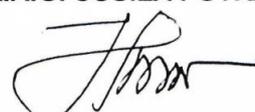
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menguasai tanah sengketa merupakan perbuatan melanggar hukum dan melanggar hak waris Para Penggugat.
5. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa agar segera membongkar seluruh bangunan/mengosongkan tanah sengketa dan segera menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat dan jika perlu dengan bantuan pihak keamanan.
6. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera melakukan pemisahan terhadap tanah sengketa dengan mengeluarkannya dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 464 tanggal 26 Juni 1975 atas nama Markus Ndoen/Tergugat.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul sehubungan dengan adanya gugatan ini dan hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.351.000.- (satu juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya ;



Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari SELASA Tanggal 14 Agustus 2012 oleh kami : BAMBANG NURCAHYONO, SH.M.Hum. selaku Ketua Majelis Hakim, ANAK AGUNG GEDE SUSILA PUTRA, SH.M.Hum. dan FERY HARYANTA, SH. masing-masing bertindak selaku Hakim-Hakim Anggota, Putusan mana dibacakan pada hari SELASA Tanggal 04 September 2012 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh HANNA FENAT, SH. Panitera Pengganti dan dihadiri pula oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

MAJELIS HAKIM TERSEBUT,


Hakim Ketua Majelis


1. A.A.G. SUSILA PUTRA, SH.M.Hum **B. NURCAHYONO, SH.M.Hum.**

2. FERY HARYANTA, SH.

Panitera Pengganti,


HANNA FENAT, SH.

Perincian Bia~a :

1. PNPB	30.000.-
2. Biaya Proses ATK	50.000.-
3. Panggilan	260.000.-
4. Biaya PS	: 1.000.000.-
5. Materai	6000.-
6. Redaksi	5.000.-
Rp.	1.351.000.-


 Foto Copy Sesuai Aslinfl
 Panitera
 ~Uj APR 20H
SULAIMAN MUSU, SH
 NIP. 19580808 198103 1 003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia

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)