



**PUTUSAN**

Nomor 171 /Pdt.G/2016/PN.Kpg

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**YAN POY**

: tempat dan tanggal lahir, Kupang, 14 April 1959, No.KTP.5371041404590003, status perkawinan : kawin, pekerjaan wiraswasta, agama Kristen Protestan, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di RT.15, RW.04, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Dalam hal ini penggugat tersebut diatas diwakili oleh **STEFANUS MATUTINA, SH, SARTJE SEUBELAN, SH**, Masing-masing pekerjaan Advokat/Pengacara, berkantor di Kompleks Perum.Lopo Indah Permai, Blok V, Nomor.2, Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang ; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor.14/VI/STM.DKK/2016, tanggal 10 Juni 2016 , selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**L A W A N**

**1.BARNABAS**

**ADU**: pekerjaan swasta, agama Kristen Protestan, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di RT.026, RW.07, Kelurahan Tuak Daun Merah (TDM), Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I** ;

**2.BOBBY LIANTO**

: pekerjaan wiraswasta, agama Kristen Protestan, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Komp.Perumahan Kupang Sejahtera Regency, RT.19, RW.06, Kelurahan Tuak Daun Merah (TDM), Kecamatan Oebobo, Kota Kupang : selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II** ;

**3.KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA KUPANG**,

beralamat di Jalan Frans Seda, Nomor.72, Kelurahan Kayu Putih,



Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat** ;

**Pengadilan Negeri Tersebut:**

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang tanggal 08 Agustus 2016 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini ;

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

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

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 08 Agustus 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 08 Agustus 2016 dalam Register perkara Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg telah mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dan Turut Tergugat dengan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas lebih kurang 1.156 M2 yang terletak di RT.026, RW.07, Kelurahan Tuak Daun Merah (TDM), Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah sengketa Perkara Perdata Nomor. 128/PDT.G/2015/PN.KPG antara Yan Poy selaku Penggugat melawan Ny.Betsyeba Ndun-Sombu, dan kawan-kawan selaku Pihak Tergugat.
  - Sebelah selatan : Dulu berbatasan dengan Tanah Penggugat Yan Poy sekarang berbatasan dengan Jalan Setapak/Gang.
  - Sebelah Timur : Dulu berbatasan dengan tanah Penggugat Yan Poy sekarang dengan Jalan Rantai Damai.
  - Sebelah Barat : Dulu berbatasan dengan tanah Benyamin Balo dan tanah Jos U.Napu, BE sekarang dengan tanah Bobby Lianto dan Jalan Setapak/Gang.Selanjutnya tanah ini disebut sebagai **TANAH SENGKETA**.
2. Bahwa tanah sengketa tersebut diatas sekarang ini dikuasai sebagian besar oleh Tergugat I dan sebagian kecilnya dikuasai oleh Tergugat II yang menggunakan sebagian tanah tersebut untuk jalan keluar masuk

Hal | 2 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Proyek Pembangunan Perumahan milik dari Tergugat II yang terletak dibagian Barat tanah obyek sengketa perkara a quo.

3. Bahwa tanah sengketa tersebut diatas sebelumnya adalah merupakan bagian dari tanah milik Kakek Penggugat yang bernama **TI POY** yang telah mengusahakan tanah tersebut sejak tahun 1915, kemudian tanah tersebut selanjutnya diwariskan kepada anak dari TI POY yang bernama **MARKUS POY** yang adalah merupakan ayah kandung/orang tua kandung dari Penggugat sendiri.
4. Bahwa selain menguasai dan memiliki tanah tersebut, ayah Penggugat telah melakukan Pembayaran Pajak/lpeda atas tanah miliknya termasuk Tanah Sengketa sejak tahun 1962 sampai dengan tahun 1986 dan selanjutnya Pajak atas tanah sengketa tersebut dibayar oleh Penggugat Yan Poy sampai dengan sekarang ini.
5. Bahwa sekitar tahun 1976, ayah Tergugat I yang bernama Christian Adu meminta kepada ayah Penggugat yang bernama Markus Poy untuk tinggal sementara diatas tanah sengketa dengan tujuan memelihara dan menggembalakan kambing miliknya dan permintaan ini diijinkan oleh ayah Penggugat yang bernama Markus Poy.  
Bahwa watu itu ayah Tergugat I yang bernama Chiristian Adu membangun sebuah rumah darurat diatas tanah milik orang tua Penggugat bernama Markus Poy yang sekarang telah menjadi Jalan Rantai Damai yang letaknya disebelah Timur Tanah Sengketa.
6. Bahwa pada tahun 1986 tepatnya pada tanggal 10 Mei 1986, ayah Penggugat bernama MARKUS POY telah membuat Surat Keterangan Penunjukan Hak Warisan yang isinya berupa Pembagian Warisan Tanah kepada 5 (lima) orang anaknya termasuk Penggugat sendiri, dimana dalam Surat tersebut masing-masing anak mendapat 1/5 (seperlima) bagian dari Tanah Milik MARKUS POY, Surat ini dibuat dihadapan Kepala Desa Oebufu Bapak Jos Touselak (waktu itu tanah milik Markus Poy termasuk tanah sengketa, masih terletak di Desa Oebufu) dan dikuatkan oleh Camat Kupang Tengah, Kabupaten Kupang yakni Bapak Drs.N.Nomeseoh.
7. Bahwa tanah tanah obyek sengketa sekarang ini, termasuk tanah sengketa Perkara Perdata Nomor.128/PDT.G/2015/PN.KPG (yang letaknya disebelah utara tanah sengketa perkara a quo), tanah Rumah Sakit Dedari dan Jalan Rante Damai, semuanya merupakan tanah milik Penggugat berdasarkan Surat Penunjukan Hak Warisan tanggal 10 Mei

Hal | 3 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 tersebut, dimana semua anak dari Markus Poy juga telah mendapatkan bagian/haknya masing-masing sesuai pembagian yang telah dilakukan oleh Bapak alm.Markus Poy tersebut.

8. Bahwa pada tahun 1990 ALFONSUS NISNONI selaku Penggugat telah menggugat 20 (dua puluh) orang Tergugat, termasuk diantaranya orang tua Penggugat MARKUS POY sebagai TERGUGAT V dan CHRISTIAN ADU (ayah dari Tergugat I perkara a quo) sebagai TERGUGAT XVI, dimana obyek sengketa dalam perkara tersebut juga termasuk bagian tanah milik Bapak Markus Poy yang telah diserahkan kepada Penggugat perkara a quo yang didalamnya juga termasuk tanah sengketa sekarang ini.

Bahwa perkara ini terdaftar di Pengadilan Negeri Kupang dengan Nomor.94/PDT/G/1990/PN.KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor.028/PDT/1992/PTK Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor.1565 K/PDT/1992, dimana perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap/in kracht van gewysde,dimana gugatan Penggugat Alfonsus Nisoni dinyatakan "Tidak Dapat Diterima", dan oleh karena A.Nisoni tidak lagi mengajukan gugatan lagi , maka tanah milik ayah Penggugat yang telah diserahkan kepada Penggugat tersebut (termasuk tanah Obyek Sengketa),tetap menjadi milik dari Penggugat perkara a quo sampai dengan sekarang ini.

9. Bahwa dalam Putusan Perkara Perdata Nomor.94/PDT/G/1990/PN.KPG. pada halaman 21 butir 9, secara jelas menyebutkan dan menyatakan bahwa "Tanah milik Tergugat V Markus Poy, Tergugat X, Tergugat XV, Tergugat XVI Chistian Adu (ayah Tergugat I perkara a quo), Tergugat XVII, adalah merupakan Tanah milik orang tua Markus Poy bernama TI POY yang telah mengusakannya/mengerjakannya sejak tahun 1915 hingga meninggalnya pada tahun 1954 dan selanjutnya tanah tersebut dimiliki dan dilanjutkan oleh anaknya Tergugat V bernama Markus Poy (ayah Penggugat perkara a quo).

Bahwa orang tua/ayah Tergugat I perkara a quo yang bernama Christian Adu (Tergugat XVI perkara No.94/PDT/G/1990/PN.KPG)) dalam JAWABAN Terhadap Gugatan Penggugat Alfons Nisoni Perkara Perdata Nomor.94/PDT.G/1990/PN.KPG secara jelas telah mengakui dengan mengatakan : **" bahwa tanah yang ditempatinya dan dikuasainya atas seijin dari Tergugat V Markus Poy (ayah Penggugat perkara a quo) sendiri selaku Pemilik Tanah."**

Hal | 4 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/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 selama persidangan perkara Perdata Nomor.94/PDT/G/1990/PN.KPG ini, maka ada beberapa orang Tergugat yang menggunakan Jasa Bantuan Hukum dari Pengacara STEFANUS MATUTINA,SH dan MATHEOS SELAN, SH, mereka adalah Tergugat II,Tergugat IV, Tergugat V (AYAH Penggugat Perrkara a quo),Tergugat VI, Tergugat X,Tergugat XI, Tergugat XV, Tergugat XVI (ayah Tergugat I perkara a quo), Tergugat XVII dan Tergugat XVIII.

Bahwa Para Tergugat dalam perkara Nomor.94/PDT/G/1990/PN.KPG yang menempati tanah Tergugat V Markus Poy (ayah Penggugat perkara a quo), adalah Tergugat X, Tergugat XV, Tergugat XVI (ayah kandung Tergugat I perkara a quo) dan Tergugat XVII.

- 10.Bahwa pada waktu perkara Nomor.94/PDT/G/1990/PN.KPG disidangkan di Pengadilan Negeri Kupang, maka rumah darurat dari Christian Adu (ayah Tergugat I perkara a quo) masih terletak diluar tanah sengketa perkara a quo yakni yang sekarang telah menjadi Jalan Rantai Damai yang juga merupakan bagian tanah dari Penggugat yang berasal dari Bapak Markus Poy.,namun setelah pemerintah membuka Jalan Rantai Damai sekitar pada tahun 1994 atas seijin dari Penggugat, maka ayah Tergugat I bernama Christian Adu meminta kepada Penggugat agar dia bisa tinggal sementara diatas tanah sengketa sekarang ini, dan permintaan ayah Tergugat I ini disetujui oleh Penggugat karena orang tua Tergugat I waktu itu tidak mempunyai tanah, sehingga akhirnya ayah/orang tua Tergugat I yang bernama Christian Adu tersebut membangun sebuah rumah darurat diatas tanah sengketa perkara a quo yang ditempati juga oleh anaknya bernama Barnabas Adu yang sekarang adalah Tergugat I dalam perkara a quo sampai sekarang ini.

Bahwa selain dari pada itu, maka diatas tanah sengketa perkara a quo pada waktu itu terdapat juga sebuah rumah darurat milik kakak Penggugat bernama Barnabas Poy, namun setelah itu rumah tersebut di bongkar oleh yang bersangkutan dan pindah ketempat lain karena Barnabas Poy mengetahui bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat sendiri.

- 11.Bahwa setelah ayah Tergugat I Christian Adu meninggal dunia, Penggugat masih mengijinkan Tergugat I untuk tetap tinggal diatas tanah sengketa milik Penggugat, bahwa akan tetapi dalam perjalanannya Penggugat melihat ada gelagat Tergugat I ingin memiliki tanah obyek sengeta milik Penggugat tersebut, sehingga Penggugat telah melakukan

Hal | 5 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

teguran baik secara lisan maupun melalui Kuasa Hukum Penggugat telah bersurat kepada Tergugat I untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat, surat teguran/somasi tersebut secara berurut turut disampaikan sebanyak 3 (tiga) kali yang tembusannya antara lain disampaikan kepada Lurah Tuak Daun Merah (TDM), dan terakhir tembusan juga disampaikan kepada Turut Tergugat., namun Surat Teguran dan Peringatan dari Penggugat baik secara lisan maupun melalui Kuasa Hukumnya tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat I.

12. Bahwa pada tahun 2014 sekitar bulan Mei tahun 2014, Penggugat mendapat informasi bahwa Tergugat I bersama Lurah Tuak Daun Merah dan Turut Tergugat telah melakukan pengukuran tanah sengketa untuk diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat I, atas dasar informasi ini Penggugat langsung menanyakan kepada Lurah Tuak Daun Merah dan juga kepada salah seorang staf dari Turut Tergugat, namun dikatakan bahwa tanah sengketa belum diterbitkan sertifikat atas nama siapapun termasuk kepada Tergugat I yang merupakan anak dari alm. Christian Adu, sehingga pada saat itu Penggugat langsung menyampaikan kepada Turut Tergugat bahwa tanah yang ditempati oleh Tergugat I tersebut adalah tanah milik dari Penggugat sehingga Turut Tergugat **TIDAK BOLEH** menerbitkan sertifikat tanah sengketa atas nama Tergugat I.

13. Bahwa selain menanyakan dan melakukan peneguran secara lisan kepada Lurah Tuak Daun Merah dan kepada Turut Tergugat, maka Penggugat melalui Kuasa hukumnya juga telah bersurat kepada Turut Tergugat menanyakan informasi tentang apakah tanah sengketa sudah diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat I ataukah belum, namun surat Penggugat tersebut tidak ditanggapi oleh Turut Tergugat.

Bahwa selanjutnya Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga telah pula bersurat kepada Turut Tergugat yang isinya meminta kepada Turut Tergugat untuk tidak menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I, namun hal inipun tidak mendapat tanggapan/respons dari Turut Tergugat.

14. Bahwa pada sekitar bulan september 2014, Penggugat melihat bahwa ada sebagian tanah obyek sengketa telah dibuka jalan menuju kebelakang ke arah tanah Tergugat II yang berbatasan dengan sebelah barat tanah sengketa, dan saat mengetahui hal ini Penggugat langsung ke rumah Tergugat II mempersoalkan mengapa Tergugat II membuka jalan diatas tanah milik Penggugat, dan pada waktu itu Tergugat II

Hal | 6 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



menawarkan kepada Penggugat bahwa dia mau membeli tanah sengketa dari Penggugat seharga Rp.45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah), namun hal ini ditolak mentah-mentah oleh Penggugat karena Penggugat sama sekali tidak berniat menjual tanah sengketa kepada Pihak manapun juga.

Bahwa pada waktu itu Penggugat telah memperingatkan kepada Tergugat II untuk tidak boleh membeli tanah obyek sengketa baik sebagian maupun seluruhnya dari siapapun juga termasuk dari Tergugat I karena tanah sengketa adalah milik sah dari Penggugat, namun kenyataannya setelah itu Tergugat II malah membuka jalan diatas tanah sengketa dan menurut informasi Tergugat II telah membeli sebagian ataupun seluruh tanah sengketa milik Penggugat tersebut.

15. Bahwa dalam membuka jalan diatas tanah sengketa tersebut, maka Tergugat II telah mengambil dan memindahkan 4 (empat) reit batu putih dan 2 (dua) reit tanah putih milik Penggugat yang ada diatas tanah sengketa serta telah melakukan perusakan dan penebangan pohon-pohon milik Penggugat yang ada diatas tanah sengketa, sehingga pada akhirnya telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
16. Bahwa terakhir Penggugat mendapat informasi dari Tergugat II bahwa tanah sengketa telah diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat I, dan mendengar informasi ini Penggugat langsung menanyakan kepada Turut Tergugat, dan Penggugat memperoleh Jawaban bahwa Tanah Obyek sengketa telah diterbitkan sertifikat Nomor.M.689 seluas 1.165 M2 atas nama Tergugat I Barnabas Adu.
17. Bahwa mengetahui tanah sengketa telah bersertifikat atas nama Tergugat I, maka Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah bersurat kepada Turut Tergugat agar dapat mempertemukan Penggugat dan Tergugat I di kantor Turut Tergugat guna penyelesaian masalah tanah milik Penggugat ini, namun 2 kali pertemuan yang difasilitasi oleh Turut Tergugat ini tidak pernah dihadiri oleh Tergugat I.
18. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah sengketa dan tidak menyerahkannya kepada Penggugat selaku pemilik yang sah dan telah mengajukan permohonan untuk diterbitkan sertifikat atas tanah sengketa seolah-olah tanah sengketa adalah miliknya, adalah merupakan perbuatan melawan hukum/On recht matige daad yang sangat merugikan Penggugat selaku pemilik tanah sengketa, sehingga sudah tepat dan beralasan dari segi hukum Penggugat menuntut

Hal | 7 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



pengembalian tanah sengketa yang adalah milik Penggugat tersebut dari penguasaan Tergugat I dan Tergugat II tersebut beserta ganti rugi sebagai akibat dari pengambilan tanah putih sebanyak 2 (dua) reit, batu sebanyak 4 (empat) reit, pohon-pohon milik Penggugat dan penguasaan tanah sengketa secara melawan hukum baik oleh Tergugat I maupun oleh Tergugat II.

19. Bahwa perbuatan Turut Tergugat yang telah memproses dan menerbitkan sertifikat tanah sengketa atas nama Tergugat I pada hal jauh sebelumnya Penggugat baik secara pribadi maupun melalui Kuasa Hukumnya telah menegur dan memperingatkan kepada Turut Tergugat untuk tidak menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa atas nama Tergugat I, adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

20. Bahwa Perbuatan Tergugat II yang membeli sebagian ataupun seluruh tanah sengketa dari Tergugat I dan untuk selanjutnya dijadikan jalan masuk ke kompleks perumahan milik Tergugat II dan juga telah mengambil dan menghilangkan 4 (empat) reit batu putih dan 2 (dua) reit tanah putih milik Penggugat serta menebang pohon-pohon yang ada diatas tanah sengketa untuk dijadikan jalan masuk ke kompleks perumahan milik Tergugat II, adalah merupakan perbuatan melawan hukum/On recht matige daad yang sangat merugikan Penggugat karena sebelumnya Penggugat telah memperingatkan kepada Tergugat II untuk tidak membeli tanah sengketa dari Tergugat II baik sebagian ataupun seluruhnya, namun Tergugat II tidak menghiraukan hal ini, sehingga jual beli sebagian ataupun seluruh tanah sengketa baik dilakukan secara dibawah tangan ataupun melalui pejabat harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

21. Bahwa kerugian yang diderita/dialami oleh Penggugat sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dapat dipericikan sebagai berikut :

- a. 4 (empat) reit batu putih perreit seharga Rp.400.000 (empat ratus ribu rupiah), sehingga menjadi Rp.1.600.000 (satu juta dua ratus ribu rupiah)
- b. 2 (dua) reit tanah putih perreit seharga Rp.200.000 (dua ratus ribu rupiah) sehingga menjadi Rp.4.00.000 (empat ratus ribu rupiah).
- c. Pohon-pohon milik Penggugat yang telah ditebang yang diperhitungkan sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah).





d. Kehilangan kesempatan Pengugat untuk menggunakan tanah tersebut sejak tahun 1994 sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap yang diperhitungkan 1 (satu) tahun sebesar Rp.5.000.000 (lima juta rupiah).

22. Bahwa oleh karena penerbitan sertifikat Nomor.M.689 atas nama Tergugat I yang dilakukan oleh Turut Tergugat dilakukan tidak sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku apalagi telah ada surat-surat pencegahan yang disampaikan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat supaya Turut Tergugat tidak menerbitkan sertifikat atas tanah obyek sengketa, namun kenyataannya Turut Tergugat malah telah menerbitkan sertifikat atas tanah sengketa, maka sertifikat Nomor.M.689 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat tersebut, harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum/yuridis.

23. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat agar Tergugat I dan atau Tergugat II tidak mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak lain ataupun meletakkan sesuatu hak apapun terhadap tanah sengketa, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kupang kiranya berkenan meletakkan sita jaminan/conservatoir beslag atas tanah obyek sengketa tersebut.

24. Bahwa gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang cukup kuat dan beralasan dari segi hukum, sehingga mohon kiranya Pengadilan Negeri Kupang menyatakan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/secara serta merta, meskipun Para Tergugat mengajukan Verzet, Banding ataupun Kasasi.

25. Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan sebagaimana yang telah dikemukakan diatas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kupang, kiranya berkenan memanggil para pihak dalam suatu persidangan, memeriksa dan mengadili perkara ini serta menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa seluas 1.156 M2, yang terletak di RT.026, RW.07, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batas sebagai yang terurai dalam poin 1 gugatan Penggugat adalah milik sah dari Penggugat.

Hal | 9 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah obyek sengketa dan menyatakan sebagai miliknya dan telah mengajukan permohonan untuk diterbitkan sertifikat atas tanah sengketa atas namanya sendiri adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Turut Tergugat yang memproses dan menerbitkan sertifikat tanah sengketa Nomor.M.689 tahun 2014 atas nama Tergugat I pada hal Turut Tergugat telah mendapat teguran dan peringatan dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan menurut Hukum bahwa sertifikat atas tanah sengketa a quo Nomor.M.689 tahun 2014, seluas 1.156 M2 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
6. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang membeli sebagian ataupun seluruh tanah sengketa dari Tergugat I pada hal Tergugat II sudah mendapat peringatan dari Penggugat untuk tidak membeli tanah sengketa baik sebagian ataupun seluruhnya dari Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
7. Menyatakan hukum bahwa jual beli sebagian ataupun seluruh tanah sengketa antara Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum.
8. Menyatakan menurut hukum bahwa surat-surat yang dikeluarkan oleh Instansi atau Pejabat resmi yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II yang sifatnya melenyapkan/menghilangkan status hukum bidang tanah sengketa milik Penggugat harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya dan yang sedang menguasai tanah obyek sengketa untuk segera menyerahkan tanah sengketa secara keseluruhan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan jika perlu dengan menggunakan bantuan pihak keamanan.
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara bersama-sama ataupun secara sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.12.000.000 (dua belas juta rupiah), ditambah dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat karena kehilangan kesempatan menggunakan tanah obyek sengketa terhitung sejak

Hal | 10 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



1994 sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap yang diperhitungkan sebesar Rp.5.000.000 (lima juta) pertahun, sesuai perhitungan pada poin 21 gugatan Penggugat diatas.

11. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan/conservatoir beslaag atas tanah sengketa adalah sah dan berharga.
12. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/secara serta merta, meskipun Para Tergugat dan Turut Tergugat panjat verzet, banding ataupun kasasi.
13. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat melaksanakan Putusan perkara a quo apabila perkara telah mempunyai kekuatan hukum mengikat/tetap (In kracht van gewysde).
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul sehubungan dengan perkara ini.

**A T A U : MOHON PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA ( Ex Aequo Et Bono );**

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk kepentingan Penggugat hadir kuasa Hukumnya dipersidangan dan, **Tergugat I** hadir dipersidangan diwakili oleh MANOTONA LAIA, SH dan FERI EFENDY TUY, SH, Advokat/ Pengacara yang beralamat di kantor Advokat/ Pengacara MATONONA LAIA,SH & Rekan” RT/RW 05,02, Kelurahan Penkase, Kecamatan Alak, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 15/ SKK/Pdt/ML&Rekan/ IV/ 2016, tanggal 25 Agustus 2016 sedangkan **Tergugat II** hadir dipersidangan diwakili oleh SEMUEL AHAB, SH, Advokat / Pengacara , berkantor di Jalan Oekalipi Nomor 23, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2016, ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak hadir dipersidangan atau pun tidak menunjuk wakilnya untuk mewakili kepentingannya dipersidangan walaupun telah dipanggil dengan patut, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat tersebut adalah sah ;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi Majelis Hakim mengupayakan perdamaian kepada para pihak dan para pihak memilih mediasi di Pengadilan Negeri Kupang, kemudian Majelis Hakim menunjuk PRASETIO UTOMO, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang yang bertindak sebagai Hakim

Hal | 11 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



MEDIATOR berdasarkan Penetapan Penunjukkan Mediator oleh Hakim Ketua Majelis ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas laporan Mediator bahwa mediasi para pihak tidak berhasil / GAGAL ;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi gagal maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang pada pokoknya Penggugat menyatakan bertetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan Eksepsi dan jawaban tertanggal 17 Oktober 2016, pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

**A. KOMPETENSI ABSOLUT**

Bahwa Pengadilan Negeri Kelas 1A Kupang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo karena Pembatalan Serfifikat Hak Milik Tergugat I dan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

- Bahwa sesuai dengan point 2 pada halaman 7, dalam Primair gugatan Penggugat, yang pada intinya, menyebutkan : “ Menyatakan Hukum bahwa tanah objek sengketa seluas 1.156 M2, yang terletak di RT. 026 RW.007, Kelurahan Tuak Daun Merah Kecamatan Oebobo Kota Kupang, dengan batas-batas tanah sebagai yang terurai dalam poin 1 gugatan Penggugat adalah milik sah dari Penggugat.
- Bahwa Petitum tersebut bertentangan dengan posita Penggugat dalam poin 1 terdapat di halaman berapa hal itu tidak dijelaskan secara rinci dalam petitumnya.
- Bahwa gugatan Penggugat tersebut telah mengetahui terlebih dahulu adanya Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I sehingga dengan jelas Penggugat mencatumkan Nomor Sertifikat dan luas yang terkandung dalam Sertifikat Hak Milik Tergugat I tersebut dan bersesuaian dengan Petitum Penggugat pada Poin 5 halaman 7 Menyatakan menurut hukum bahwa sertifikat atas tanah sengketa a quo Nomor M.689 tahun 2014 seluas 1.156 M2 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Turut Tergugat adalah **tidak sah** dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
- Bahwa oleh karena Penggugat telah mengetahui Penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut untuk dan atas nama Tergugat I, maka Gugatannya salah alamat yang seharusnya di gugat di Pengadilan Tata Usaha

Hal | 12 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Negara menyangkut **keabsahan sah atau tidaknya** penerbitan sertifikat adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

- Bahwa secara ril Tergugat I telah memperoleh tanah warisan dari ayah kandungnya bernama Christian Adu (alm) dan telah memperoleh Sertifikat Hak Milik dari Turut Tergugat atas nama BERNABAS ADU Nomor. 689 luas 1.156 M2 pada tanggal 10 Juli 2014 pada Kantor Pertanahan Kota Kupang adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan tugas-tugas pemerintahan yang bersifat atributif berupa **SERTIFIKAT** (akta autentik) yang telah dibuat oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang maka sah tidaknya sertifikat tersebut merupakan objek sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan objek/kewenangan Pengadilan Negeri Kelas 1A Kupang (UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 1 angka 9 dan 10, Pasal 47 ).

## B. GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH KADALUWARSA

- Bahwa berdasarkan pasal 1967 KUHPdata, yang berbunyi : “Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagipula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”.
- Bahwa tanah sengketa telah digarap/dikuasai oleh ayah kandung Tergugat I sejak tahun 1973 dengan cara berkebun menanam jagung, kacang dan iris tuak kemudian tanah warisan tersebut terus diusahakan terus menerus oleh Tergugat sampai sekarang. Sementara itu, Para Penggugat mendaftarkan gugatannya pada Pengadilan Negeri Kelas 1A Kupang pada tanggal 08 Agustus 2016 dan jika dilihat dari waktu penguasaan/pemilikan tanah sengketa (1973) Pendaftaran awal oleh ayah kandung Tergugat I dengan pendaftaran gugatan Penggugat (2016) adalah ± 41 tahun, maka gugatan Penggugat secara nyata telah kadaluwarsa karena telah melampaui batas waktu tiga puluh tahun sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 1967 KUHPdata tersebut di atas.

Hal | 13 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg





- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, bahwa Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa tidak dapat digugat lagi sampai batas waktu 90 hari. maka gugatan Penggugat secara nyata telah kadaluwarsa karena telah melampaui kurung waktu kurang lebih 5 (lima) bulan sebagaimana yang digariskan dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tersebut di atas. Berdasarkan alasan-alasan hukum diatas maka Gugatan Penggugat setidaknya-tidaknya Gugatannya tidak dapat diterima atau harus ditolak.

**C. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

- Bahwa pada halaman 2 poin 1 Penggugat mengutip dan membenarkan tanah milik Tergugat I seluas 1.156 M2, yang terletak di RT. 026 RW.007, Kelurahan Tuak Daun Merah Kecamatan Oebobo Kota Kupang dengan batas-batas tanah sebagai berikut :  
Utara : berbatasan dengan tanah sengketa Perkara Perdata Nomor : 128/Pdt.G/2015/PN.KPG antara Yan Poy selaku Penggugat melawan Ny.Betsyeba Ndun-Sombu dan kawan-kawan selaku Pihak Tergugat.  
Selatan : Dulu berbatasan dengan tanah Penggugat Yan Poy sekarang berbatasan dengan jalan setapak/gang  
Timur : Dulu berbatasan dengan tanah Penggugat Yan Poy sekarang dengan Jalan Rantai Damai  
Barat : Dulu berbatasan dengan tanah Benyamin Balo dan tanah Jos U.Napu, BE sekarang dengan tanah Bobby Lianto dan Jalan setapak/gang.
- Bahwa tanah sengketa yang di gugat oleh Penggugat terhadap Tergugat I, sangat keliru sebab batas-batas tanah dibagian Utara masih berbatasan dengan tanah sengketa Perkara Perdata Nomor : 128/Pdt.G/2015/PN.KPG antara Yan Poy selaku Penggugat melawan Ny.Betsyeba Ndun-Sombu dan kawan-kawan selaku Pihak Tergugat **dan juga belum memiliki putusan yang berkekuatan Hukum Tetap**, yang kemudian tidak menyebutkan mengenai identitas tanah secara jelas seperti pemilik, luas, dan letak tanah serta batas tanah yang berbatasan dengan objek sengketa, sehingga gugatan Penggugat tersebut haruslah dikwalifisir sebagai gugatan kabur (Obscuur Libel) --- vide Putusan MA No. 1559 K/PDT/1983 dan Putusan MA No. 1149 K/Sip/1975. Berdasarkan alasan-alasan hukum diatas maka Gugatan

Hal | 14 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Penggugat setidaknya-tidak-tidaknya Gugatannya tidak dapat diterima atau harus ditolak.

#### **D. EKSEPSI DISKUALIFIKASI IN PERSON**

- Bahwa tanah sengketa yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I adalah bukan hak milik dari Penggugat/keluarga Penggugat melainkan merupakan tanah milik Christian Adu (alm) dan tanah tersebut diwariskan kepada BERNADUS ADU Tergugat I sehingga sangat jelas dan terang bahwa Penggugat tidak memiliki alas hak dan tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan. Oleh karena itu, secara hukum Penggugat bukanlah orang yang memenuhi syarat untuk melakukan gugatan (diskualifikasi in person) kepada Tergugat karena tidak memiliki alas hak sebagaimana diatur dalam undang-undang dan tidak memiliki kapasitas secara hukum (persona standi in judicio) untuk mengajukan gugatan, maka gugatan Penggugat cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas merupakan hal yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak seluruh alasan-alasan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum kecuali yang diakui secara tegas.
3. Bahwa tanah sengketa merupakan tanah warisan yang diperoleh dari ayah kandung Tergugat I Christian Adu (alm) dengan luas 1.156 M2, yang terletak di RT.026 RW.007, Kelurahan Tuak Daun Merah Kecamatan Oebobo Kota Kupang.

Dengan Batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan tanah sengketa Perkara Perdata Nomor : 128/Pdt.G/2015/PN.KPG antara Yan Poy selaku Penggugat melawan Ny.Betsyeba Ndun-Sombu

Selatan : Dulu berbatasan dengan tanah Oktovianus Tasi (alm) dan Cornelis Mbua sekarang jalan setapak.

Timur : Dulu berbatasan dengan tanah Imanuel Nggoek (alm) sekarang dengan jalan Rantai Damai

Hal | 15 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Barat : Dulu berbatasan dengan tanah Benyamin Balo dan tanah Jos U.Napu, BE sekarang dengan tanah Bobby Lianto dan Jalan setapak.

4. Bahwa pada halaman 2 poin 3 tersebut tidak benar, mendalilkan TI POY memiliki tanah pada tahun 1915 yang diwariskan kepada anaknya MARKUS POY yang merupakan ayah kandung dari Penggugat dan menguasai tanah perkara oleh karena dalil Penggugat tersebut tidak didukung dengan alat bukti yang otentik yang menguatkan kepemilikan Penggugat secara yuridis, namun sebaliknya hanya menampilkan sesuatu dalil yang tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum kebenarannya, oleh karena itu kewajiban Penggugat harus mampu membuktikan kebenaran dalilnya. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 985 K/Sip/1971 Tanggal 12 April 1972, yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa “Pihak yang mengajukan sesuatu dalil, harus dapat membuktikan dalilnya untuk menggugurkan dalil pihak lawan”. Demikian juga menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1121 K/Sip/1972 Tanggal 15 April 1972, yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa “Siapa yang mendalilkan sesuatu, haruslah membuktikan dalil”;
5. Bahwa pada halaman 2 poin 4 mendalilkan bahwa Pajak Hasil Bumi yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah bukan merupakan bukti hak, hal ini berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tanggal 3 Februari 1960, No. 34 K/Sip/1960** menyatakan “**Surat “petuk” pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut.**  
**Demikian pula menuruturisprudensi MARI Tanggal 10-2-1960, No. 34 K/Sip/1960** menyatakan “**Petuk pajak bumi tidak merupakan suatu bukti mutlak sebagai pemilik bagi orang yang namanya tercantum dalam petuk itu, ia hanya merupakan suatu tanda tentang siapakah yang harus membayar pajak**”. Dengan demikian maka pajak bumi yang dijadikan dasar Penggugat dalam perkara ini adalah jelas bukan merupakan tanda bukti hak sehingga sudah selayaknya surat bukti tersebut harus ditolak.
6. Bahwa sekarang ini kepemilikan atas bidang tanah perkara oleh Tergugat I telah memperoleh penegasan hak milik dari Kantor Pertanahan Kota Kupang berdasarkan Sertifikat Hak Milik. Nomor : 689 atas nama BERNABAS ADU.

Hal | 16 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



7. **Bahwa berdasarkan fakta-fakta yuridis diatas, maka telah membuktikan bahwa tanah a quo bukan milik penggugat tetapi Milik dari Tergugat I, selain itu tidak ada Persesuaian antara Posita dengan Petitum sehingga cukup beralasan hukum gugatan penggugat harus ditolak. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 28 K/Sip/1973, Tanggal 5 Nopember 1975 dengan kaidah hukum menyatakan “ Karena rechtfeiten yang diajukan bertentangan dengan petitum, gugatan harus ditolak ”.**
8. Bahwa fakta hukum tersebut diatas, jelas bahwa Tergugat I adalah Pemilik yang sah dari bidang tanah terperkara dengan tanda bukti hak yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 689 atas nama BERNABAS ADU, adalah merupakan produk dari instansi/Lembaga Pemerintah yang berwenang yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang sehingga keabsahan kepemilikan bidang tanah terperkara adalah berdasarkan hukum dan tidak terbantahkan. Oleh karena itu demi menjamin kepastian hukum kepemilikan atas tanah Tergugat, maka gugatan Penggugat yang tidak berdasar hukum dan tidak beralasan hukum harus ditolak.
9. Bahwa pada halaman 3 poin 7 mendalilkan bahwa tanah sebelah Utara berbatasan dengan tanah sengketa Perkara Perdata Nomor : 128/Pdt.G/2015/PN.KPG antara Yan Poy selaku Penggugat melawan Ny.Betsyeba Ndun-Sombu dan kawan-kawan selaku Pihak Tergugat. Membuktikan bahwa Penggugat belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, atas perkara tersebut, dengan demikian Penggugat ada niat tidak baik terhadap Tergugat I, sengaja mencari-cari masalah dengan Tergugat I. Demikian pula penguasaan Tergugat I atas tanah sengketa harus dilindungi oleh hukum sebab penguasaan tersebut dilakukan terhadap kepemilikan yang sah.
10. Bahwa pada halaman 3 poin 8 sampai dengan 20 hanyalah alasan Penggugat untuk mencari kebenaran belaka, sudah jelas dan terang bahwa perkara Nomor : 94/PDT.G/1990/PN.KPG Orangtua Penggugat dan orang tua Tergugat I sama-sama Pihak Para Tergugat melawan Alfonsus Nisoni sebagai Penggugat.
11. Bahwa pada halaman 6 poin 21 tidak benar sebab mendalilkan ada kerugian yang diderita Penggugat adalah perhitungan yang sangat menyesatkan karena tidak berdasar dan beralasan hukum.



12. Bahwa oleh karena terhadap tanah sengketa adalah merupakan hak milik sempurna dari Tergugat I maka tidak terdapat alasan apapun bagi Penggugat untuk menguasai atau memilikinya.

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

**DALAM EKSEPSI :**

Menerima Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
13. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I adalah Ahli Waris dari Christian Adu (almarhum) merupakan tanah warisan yang diperoleh dari ayah kandung Tergugat I Christian Adu (alm) dengan luas 1.156 M2, yang terletak di RT.026 RW.007, Kelurahan Tuak Daun Merah Kecamatan Oebobo Kota Kupang.

Dengan Batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan tanah sengketa Perkara Perdata Nomor : 128/Pdt.G/2015/PN.KPG antara Yan Poy selaku Penggugat melawan Ny.Betsyeba Ndun-Sombu

Selatan : Dulu berbatasan dengan tanah Oktovianus Tasi (alm) dan Cornelis Mbua sekarang jalan setapak.

Timur : Dulu berbatasan dengan tanah Imanuel Nggoek (alm) sekarang dengan jalan Rantai Damai

Barat : Dulu berbatasan dengan tanah Benyamin Balo dan tanah Jos U.Napu, BE sekarang dengan tanah Bobby Lianto dan Jalan setapak.

2. Menyatakan Hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 689 atas nama BERNABAS ADU, Tergugat I sah dan berharga.
3. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat

**Atau :**

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan benar (ex aequo et bono).





Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II melalui Kuasanya mengajukan Jawaban tertanggal 24 Oktober 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Gugatan Penggugat terhadap Tergugat II Kabur (*Obscur Libel*). Dalam Surat Gugatan, Penggugat tidak menyebutkan / menguraikan tentang luas dan tentang batas-batas tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat II karena pembelian dari Pemilik Asal Tanah, Tergugat I, dengan demikian maka gugatan Penggugat haruslah di kwalifisir sebagai Gugatan Kabur (*Obscur Libel*) sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan MARI No. 1559.K/PDT/1984, tanggal 17 April 1979. Oleh karenanya Gugatan Penggugat harus dinyatakan **Tidak Dapat Diterima**.
2. Gugatan Penggugat tidak disertai alas hak/bukti otentik tentang kepemilikan tanah.  
Bahwa Gugatan Penggugat sangat-sangat diragukan kebenarannya, sebab tidak disertai alas hak/bukti otentik Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sengketa sebagai Bukti Kepemilikan sehingga menurut hukum gugatan Penggugat tersebut tidak jelas, karena bidang tanah sengketa telah dilekati hak tanah/Sertifikat Hak Milik No. M.689/Kel.Tuak Daun Merah, sebagai milik dari Tergugat I, yang adalah produk dari Lembaga/Instansi Pemerintah yang berwenang yaitu Kantor Pertanahan Kota Kupang, sehingga merupakan bukti otentik dan absah.  
Karenanya gugatan Penggugat harus di kwalifisir sebagai gugatan yang Tidak Sempurna dan karenanya Tidak Dapat Diterima, sebagaimana ditegaskan Yurisprudensi Putusan MARI No. 565.K/SIP/1973, tanggal 21 Agustus 1973: "Gugatan tidak dapat diterima karena dasar gugatan penggugat tidak sempurna."
3. Bahwa oleh karena Tergugat II memiliki dan menguasai sebagian bidang tanah sengketa karena pembelian secara sah dari Pemilik Tanah, BARNABAS ADU, Pemilik Tanah Sertifikat Hak Milik No. M.689/Kel.Tuak Daun Merah, maka Pengugat menurut hukum tidak mempunyai hak untuk menggugat Tergugat II.
4. Bahwa oleh karena bidang tanah sengketa adalah milik dari Tergugat I dan bukan milik dari Penggugat, yang dahulunya merupakan Tanah Negara Bebas yang telah diberikan haknya kepada Tergugat I, Sertifikat

Hal | 19 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Hak Milik No. M.689/Kel.Tuak Daun Merah sehingga Penggugat tidak memiliki alas hak apapun untuk mengajukan gugatan. Oleh karena itu menurut hukum, Penggugat bukanlah orang (subyek) yang memenuhi syarat untuk melakukan gugatan (*diskualifikasi in person*) kepada Tergugat atas alasan tidak memiliki alas hak sebagaimana diatur dan ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan tidak memiliki kapasitas hukum (*person stand in judisio*) untuk mengajukan gugatan, maka gugatan Penggugat menurut hukum mengandung Cacat Formal dan harus dinyatakan **Tidak Dapat Diterima**.

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas merupakan hal yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil gugatan, karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum.
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 3 s/d 5 adalah **TIDAK BENAR**, merupakan hasil rekaan dari Penggugat yang tidak sesuai fakta, sebab Ayah Tergugat I dan keluarganya telah mengusahakan dan berdiam serta memiliki bidang tanah tersebut sejak sekitar tahun 1973, dimana Bidang Tanah Sengketa adalah TANAH NEGARA BEBAS, sedangkan Penggugat dan Ayahnya MARKUS POY, maupun Kakeknya TI POY tidak pernah melakukan kegiatan diatas tanah sengketa, dan juga tidak pernah berdiam/bertempat tinggal diatas tanah sengketa.
4. Bahwa dalil gugatan poin 6 dan 7 adalah **TIDAK BENAR DAN TIDAK BERALASAN HUKUM** atas alasan apakah bidang tanah yang diberikan oleh MARKUS POY kepada 5 (lima) orang anaknya, termasuk Penggugat, adalah TANAH MILIK dan APA DASAR KEPEMILIKAN ATAS BIDANG TANAH TERSEBUT?
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 8 s/d 10 adalah tidak beralasan hukum sebab Penggugat mendasarkan kepemilikannya dengan mengabaikan kepemilikan/hak Tergugat I dan Tergugat II atas Tanah Sengketa pada Keputusan Pengadilan Negeri Kupang No. 94/PDT/G/1990/PN.KPG, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi NO. 28/PDT/1992/PTK, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI, No. 1565.K/1992. Padahal putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Oktober 1995 tersebut adalah putusan yang bersifat negatif karena belum memasuki pemeriksaan pokok perkara sehingga putusan tersebut tidak mengikat para Pihak Berperkara. Oleh karena itu sangatlah tidak tepat dan tidak

Hal | 20 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



beralasan hukum apabila Keputusan Mahkamah Agung RI yang bersifat negatif tersebut dijadikan alasan bagi Penggugat untuk mempertegas/menjelaskan kepemilikannya atas tanah sengketa serta berusaha mengabaikan dan menghilangkan hak Tergugat I, yang secara terang dan nyata-nyata adalah pemilik dari tanah sengketa.

6. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. M.689/Kel.Tuak Daun Merah, atas nama Tergugat I oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang adalah sudah tepat dan benar, sebab penerbitannya telah melalui proses dan prosedur sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan pada waktu proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I, sesuai ketentuan yang berlaku, Penggugat telah pula diberi kesempatan untuk membuktikan hak kepemilikannya atas tanah sengketa lewat pengumuman pada Kantor Kelurahan Tuak Daun Merah, tapi Penggugat tidak melakukannya karena tidak mampu membuktikan alas haknya atas tanah sengketa sampai berakhirnya batas waktu yang ditentukan, sehingga sangatlah berdasar dan beralasan hukum jika Kantor Pertanahan Kota Kupang menerbitkan Surat Hak Milik atas nama Tergugat I, BARNABAS ADU.
7. Bahwa pemilikan dan penguasaan sebagian tanah sengketa oleh Tergugat II karena pembelian dari Tergugat I sebagai Pemilik Tanah sengketa, adalah sah serta wajib dilindungi oleh hukum.
8. Bahwa oleh karenanya tuntutan ganti rugi sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan point 21, huruf a, b, c, d dan dalam petitum point 10 tersebut adalah permintaan yang tidak berdasar dan beralasan hukum karena tanah sengketa adalah milik dari tergugat I sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. M.689/Kel.Tuak Daun Merah sehingga oleh karenanya tidak beralasan hukum menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
9. Bahwa permintaan Penggugat dalam Surat Gugatan untuk meletakkan Sita Jaminan/*Conservatoir Beslag* atas tanah sengketa dan permintaan agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta, meskipun Para Tergugat mengajukan Verzet Banding maupun Kasasi, menurut Tergugat II tidak ada dasar hukumnya karena tidak didukung dengan alasan dan fakta hukum yang membuktikan keabsahan kepemilikan Penggugat atas Tanah Sengketa, maka permohonan-permohonan Penggugat tersebut harus ditolak. Demikian pula

Hal | 21 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



permintaan untuk mengembalikan Tanah Sengketa kepada Penggugat harus ditolak sebab tidak berdasar dan beralasan hukum.

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana terurai diatas, maka Tergugat II memohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya

**DALAM POKOK PERKARA :**

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

**Atau :**

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan benar (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Replik tertanggal 09 November 2016 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing melalui Kuasanya mengajukan Duplik tertanggal 16 November 2016 yang kesemuanya terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan Eksepsi tentang Kompetensi Absolut oleh karena itu berdasarkan Ketentuan Pasal 162 Rbg yaitu menyangkut persoalan mengenai kewenangan mengadili harus dipertimbangkan dan diputuskan sendiri sedangkan mengenai syarat formalitas gugatan, alasan-alasan diluar hal tersebut, harus dinilai dan dibuktikan bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat I tentang Kompetensi absolut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 24 November 2016 yang amarnya sebagai berikut :

**M E N G A D I L I**

1. Menolak Eksepsi Tergugat I tersebut ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kupang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg ;

Hal | 22 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



3. Memerintakan kedua belah pihak yaitu Penggugat dan para Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara ;
4. Menangguhkan biaya perkara ini hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela tersebut, maka Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara ini dengan acara Pembuktian yang oleh masing-masing pihak mengajukan bukti-bukti sebagai berikut :

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

- Bukti P-1 : foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kupang Noor 94/Pdt.G/1990/PN.Kpg, tanggal 18 Juli 1991 ;
- Bukti P-2 : foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 028/PDT/1992/PTK, tanggal 21 Maret 1992 ;
- Bukti P-3 : foto copy Putusan Mahkamah Agung Nomor 1565/PDT K/1992, tanggal 30 Oktober 1995 ;
- Bukti P-4 : foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990 ;
- Bukti P-5 : foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994 ;
- Bukti P-6 : foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 ;
- Bukti P-7 : foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998 ;
- Bukti P-8 : foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1999 ;
- Bukti P-9 : foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000 ;
- Bukti P-10 : foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 ;
- Bukti P-11 : foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 ;
- Bukti P-12 : foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 ;
- Bukti P-13 : foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 ;
- Bukti P-14 : foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 ;

Hal | 23 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-15 :foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 ;
- Bukti P-16 :foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008;
- Bukti P-17 : foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 ;
- Bukti P-18 : foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 ;
- Bukti P-19 :foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 ;
- Bukti P-20 :foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 ;
- Bukti P-21 : foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 ;
- Bukti P-22 :foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 ;
- Bukti P-23 :foto copy Surat Keterangan Penunjukkan Hak Warisan ;
- Bukti P-24 : foto copy Surat Keterangan melepas Hak Nomor 02/KOB/PMH/2002 ;
- Bukti P-25 :foto copy Surat Somasi dari Kuasa Hukum Yan Poy Nomor 09/V/STM/DKK/2014. Tanggal 05 Mei 2014 perihal Somasi Peringatan untuk segera dibongkar rumah diatas tanah milik Yan Poy ;
- Bukti P-26 : foto copy Surat Somasi dari Kuasa Hukum Yan Poy Nomor 09/V/STM/DKK/2014. Tanggal 14 Agustus 2014 perihal Somasi Peringatan III untuk segera dibongkar rumah diatas tanah milik Yan Poy ;
- Bukti P-27 :foto copy Surat Somasi dari Kuasa Hukum Yan Poy perihal mohon tidak diterbitkan Sertifikat atas bidang tanah yang terletak di RT.026, RT 007, kelurahan Tuak Daun, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, atas permohonan sdr. Barnabas Adu ;
- Bukti P-28 :foto copy Surat dari Kuasa Hukum Yan Poy Nomor 19/VIII/STM/DKK/2014 tanggal 14 Agustus perihal mohon tidak diterbitkan Sertifikat atas bidang tanah yang terletak di RT.026, RT 007, kelurahan Tuak Daun, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, atas nama Barnabas Adu ;

Hal | 24 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/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

- Bukti P-29 : foto copy Surat dari Kuasa Hukum Yan Poy Nomor 32/X/STM/DKK/2014 tanggal 14 Agustus 2014 mohon diberikan informasi / penjelasan ;
- Bukti P-30 :foto copy Surat dari Kuasa Hukum Yan Poy Nomor 07/III/STM/DKK/2016 tanggal 14 Maret 2016 perihal masalah tanah milik klien kami Yan Poy sudah disertifikasikan atas nama sdr. Bernabas Adu ;
- Bukti P-31 : foto copy surat pernyataan tanggal 8 Desember 2009 ;
- Bukti P-32 :foto copy Surat dari Kuasa Hukum Yan Poy Nomor 17/VII/STM/DKK/2014 tanggal 5 Agustus 2014 perihal somasi peringatan ke-II untuk segera membongkar rumah diatas tanah milik sdr Yan Poy ;
- Bukti P-33 :foto copy kwitansi pembayaran sebidang tanah atas nama Yan Poy , Sertifikat Nomor 282/2008;
- Bukti P-34 : foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 72/PDT/2015/PT.Kpg tanggal 06 Agustus 2015 ;
- Bukti P-35 :foto copy Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang Nomor 43/13.53.73/600/IV/2016 tanggal 06 April 2016, Perihal Undangan Gelar Mediasi Pertanahan dengan Objek tanah terletak di Kelurahan TDM, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang ;
- Bukti P-36 :foto copy Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang Nomor 509/13.53.73/600/IV/2016 tanggal 12 Mei 2016, Perihal Undangan Gelar Mediasi Pertanahan dengan Objek tanah terletak di Kelurahan TDM, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang ;
- Bukti P-37 : foto copy kwitansi pembayaran ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diatas telah diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisasi sebagaimana mestinya dan di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sama dengan aslinya di persidangan kecuali bukti surat bertanda P-1, 29,35, 36 berupa foto copy diatas foto copy tanpa asli ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang pada pokoknya memberi keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. **Saksi ESAU BALLA.**, dibawah sumpah menerangkan pokoknya sebagai berikut :

Hal | 25 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/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 kenal dengan Penggugat dan Tergugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja
- Bahwa Saksi tahu antara Penggugat dan para Tergugat ada sengketa Tanah.
- Bahwa Saksi tahu lokasi sengketa terletak di RT 26, RW 07, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang.
- Bahwa Saksi tahu luas tanah sengketa kurang lebih 1.156 M2.
- Bahwa batas – batas tanah tersebut yaitu :
  - ✓ Utara : berbatasan tanah sengketa antara Yan Poy melawan Betsebah Sombu;
  - ✓ Selatan : dahulu berbatasan dengan Ngoek sekarang dengan Jalan setapak ;
  - ✓ Timur : dahulu berbatasan dengan Yan Poy sekarang dengan Jalan Rantai Damai;
  - ✓ Barat : dahulu berbatasan dengan Benyamin Balo dan Jos Napu sekarang dengan Baby Lianto;
- Bahwa yang kasih tanah untuk buat jalan setapak bagian Selatan adalah Yan Poy;
- Bahwa Saksi lahir di Kayu Putih:
- Bahwa benar Saksi menerangkan bahwa Kelurahan Kayu Putih dan Kelurahan TDM dahulu satu desa;
- Bahwa benar Saksi pernah kerja di lokasi sengketa;
- Bahwa Saksi kerja di lokasi sengketa atas ijin Markus Poy:
- Bahwa saat Saksi kerja di lokasi sengketa Cristian Adu belum ada:
- Bahwa Saksi tahu, Cristian sebagai Bapak dan Barnabas sebagai Anak:
- Bahwa Saksi tahu Cristian Adu ada tinggal diatas lokasi sengketa:
- Bahwa setahu saksi Markus Poy yang kasih ijin Cristian Adu tinggal diatas lokasi:
- Bahwa setahu Saksi Markus Poy kasih tanah ke Cristian Adu di bagian timur yang sekarang jalan Rantai Damai:
- Bahwa setahu Saksi Markus Poy yang kasih ijin Cristian Adu untuk tinggal di lokasi tersebut:
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan pemerintah kota membuka jalan rantai damai:
- Bahwa Saksi tidak tahu Cristian Adu bangun rumah dari kapan:
- Bahwa setahu Saksi Markus Poy punya tanah seluas 5 Hektar:
- Bahwa setahu Saksi Cristian Adu sudah meninggal dunia
- Bahwa Saksi tidak tahu Cristian Adu meninggal dunia kapan;
- Bahwa sekarang yang tinggal di lokasi adalah Barnabas Adu:
- Bahwa benar Barnabas Adu adalah anak dari Cristian Adu:
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah sengketa sudah ada sertifikat:
- Bahwa setahu Saksi orang tua dari Markus Poy adalah Ti Poy
- Bahwa Cristian Adu berasal dari Rote
- Bahwa setahu Saksi sejak tahun 1980 an Cristian Adu di lokasi sengketa.
- Bahwa setahu saksi Pak Manafe menjabat sebagai Kepala Desa tahun 1980 an;
- Bahwa benar Penggugat adalah anak Kandung dari Markus Poy;
- Bahwa Saksi iris tuak sekitar tahun 1971 sampai dengan tahun 1974;
- Bahwa benar Saksi melihat Cristian Adu, tapi saksi duluan iris tuak dilokasi;
- Bahwa pada waktu itu sore-sore saksi melihat Cristian Adu ada dirumah Markus Poy sekitar tahun 1986;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada keberatan Cristian Adu selama tinggal dilokasi sengketa
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang sertifikay lokasi sengketa;
- Bahwa benar, saksi tahu batas – batas sengketa yaitu :

Hal | 26 dari 46 Hal.

Putusan Nomor 171/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

- ✓ Utara : berbatasan tanah sengketa antara Yan Poy melawan Betsebah Sombu;
- ✓ Selatan : dahulu berbatasan dengan Ngoek sekarang dengan Jalan setapak;
- ✓ Timur : dahulu berbatasan dengan Yan Poy sekarang dengan Jalan Rantai Damai;
- ✓ Barat : dahulu berbatasan dengan Benyamin Balo dan Jos Napu sekarang dengan Baby Lianto;
- Bahwa Saksi tahu buat jalan dibagian Utara ;
- Bahwa yang membuat jalan adalah Bobby Lianto;
- Bahwa yang menjual tanah tersebut ke Bobby Lianto Barnabas Adu;
- Bahwa setahu Saksi luas lokasi kurang lebih 1000 M2;
- Bahwa Saksi tahu Perkara Gugatan Nisnoni melawan Cristian Adu dan yang digugat banyak orang;
- Bahwa Saksi iris tuak diatas lokasi sengketa dapat ijin dari Markus Poy;
- Bahwa Saksi ada membayar kepada Markus Poy tapi tidak dengan uang tapi dengan Tuak
- Bahwa benar, Cristian Adu juga bayar tuak kepada Markus Poy;
- Bahwa benar, Saksi membayar dengan tuak kepada Markus Poy;
- Bahwa Saksi tidak tahu, tapi Markus ada kelola tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal, Yan Poy punya kakak bernama Barnabas Poy ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang Sertifikat lokasi sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu Barnabas Adu jual tanah sudah ada sertifikat atau belum;
- Bahwa Saksi tahu, Barnabas, Yan, Petrus, Martinus dan Juli adalah anak dari Markus Poy;
- Bahwa orang tua Markus Poy adalah Ti Poy;
- Bahwa tidak tapi pohon tuak tersebar di sekitar lokasi sengketa;
- Bahwa benar Saksi ada iris tuak di lokasi sengketa;
- Bahwa tidak membuat rumah diatas tanah sengketa, tapi Markus Poy ada berkebun saja;
- Bahwa benar, Markus Poy tidak jauh dari lokasi sengketa;
- Bahwa Cristian Adu minta Ijin di Markus Poy iris tuak saja
- Bahwa Saksi tidak tahu perjanjian apa antara Cristian Adu dengan Markus Poy;
- Bahwa awalnya ada dengar antara Markus Poy dan Cristian Adu tapi selanjutnya saksi tidak tahu;
- Bahwa batas utara berbatasan dengan Betsebah Ndun ada rumah;
- Bahwa benar, luas tanah Markus Poy ada 5 Hektar, apakah juga termasuk rumah Betsebah Ndun;
- Bahwa Saksi tidak tahu selain rumah Betsebah Ndun siapa lagi yang ada diatas tanah seluas 5 Hektar tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang jual beli tanah dengan Bobby Lianto;
- Bahwa Saksi tahu Markus Poy ada bagi-bagi tanah kepada anak-anaknya, dan lokasi sengketa adalah milik Yan Poy;
- Bahwa Saksi hanya dengar tanah sengketa itu milik Yan Poy;
- Bahwa Saksi tahu dari Markus Poy yang kasih tahu;
- Bahwa setahu saksi Ti Poy yang berusaha diatas tanah sengketa secara terus menerus:
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut milik siapa sebelumnya:
- Bahwa Saksi tahu tapi tidak tahu siapa yang berperkara sebelumnya disekitar tanah tersebut:
- Bahwa setahu Saksi Markus Poy sebagai Tergugat bersama dengan orang lain:

Hal | 27 dari 46 Hal.

Putusan Nomor 171/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)



Atas pertanyaan Hakim Ketua, Penggugat dan Kuasa Tergugat I, II menerangkan akan menanggapi keterangan saksi dalam Kesimpulannya.

**2. Saksi BASTION PARERA.,** dibawah sumpah menerangkan pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa benar, Saksi tahu antara Penggugat dan para Tergugat ada sengketa Tanah.
- Bahwa benar Saksi tahu terletak di RT 26, RW 07, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang.
- Bahwa benar, Saksi tahu kurang lebih 1.156 M2.
- Bahwa saksi tahu yaitu :
  - ✓ Utara : berbatasan tanah sengketa antara Yan Poy melawan Betsebah Sombu;
  - ✓ Selatan : dahulu berbatasan dengan Ngoek sekarang dengan Jalan setapak ;
  - ✓ Timur : dahulu berbatasan dengan Yan Poy sekarang dengan Jalan Rantai Damai;
  - ✓ Barat : dahulu berbatasan dengan Benyamin Balo dan Jos Napu sekarang dengan Baby Lianto;
- Bahwa yang kasih untuk buat jalan setapak bagian selatan adalah Yan Poy, ;
- Bahwa Saksi lahir di Larantuka dan tahu 1982 saksi tinggal dekat dengan lokasi sengketa:
- Bahwa Saksi tinggal di TDM karena Keluarga Ngoek yang kasih tanah;
- Bahwa benar Saksi pernah menjabat sebagai RT, Saksi pernah menjabat sebagai RT tahun 1984 sampai dengan 1989;
- Bahwa Cristian Adu mempunyai anak, bernama Barnabas Adu;
- Bahwa Saksi datang Cristian Adu sudah ada tinggal di lokasi sengketa;
- Bahwa saat Saksi datang rumah Cristian Adu diatas jalan rantai damai sekarang;
- Bahwa tanah di jalan rantau punya Yan Poy
- Bahwa setahu Saksi jalan rantai damai ada antara tahun 1992 atau 1993;
- Bahwa yang menyuruh Cristian Adu pindah adalah Yan Poy;
- Bahwa setahu saksi yang tinggal sebelum Cristian Adu adalah Barnabas Poy;
- Bahwa Desa Oebufu pernah minta kepada saksi sebagai RT untuk mendata tanah di wilayah saksi sekitar tahun 1984 sampai 1989 lalu saksi meminta warga untuk berdiri dibatas tanah masing-masing untuk di data:
- Bahwa tanah yang ditempati Cristian Adu menjawab milik Markus Poy;
- Bahwa benar, Saksi ada mencatat dan kemudian ada dibuatkan PETA;
- Bahwa benar ada Gugatan dari keluarga Nisnoni;
- Bahwa Kuasa yang mewakili Markus Poy adalah Stef Matutina;
- Bahwa Saksi tahun Cristian Adu juga ada berikan kuasa kepada Stef Matutina;
- Bahwa Saksi tahu dari cerita Cristian Adu;
- Bahwa Saksi tidak tahu dalam jawaban perkara tersebut Cristian Adu menerangkan bahwa tanah yang ia tempati milik Markus Poy ;
- Bahwa benar, isi perkara Putusannya NO;
- Bahwa Saksi tahu waktu pemerintah buka jalan rantai damai ;
- Bahwa Pemerintah minta tanah kepada Markus Poy;
- Bahwa sekarang diatas tanah sengketa ada rumah semi parmanen milik Barnabas Poy;

Hal | 28 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1990 an Simon Ndun sekarang Betsebah Ndun, Cristian Adu sekarang Barnabas Adu, Abraham Adu, Bernabas Poy;
- Bahwa mereka keluar dari tanah milik Markus Poy Tahun 1995;
- Bahwa benar Saksi tahu Markus Poy ada bagi-bagi tanah kepada anak-anaknya;
- Bahwa anak Markus Poy yang mendapat bagian atas tanah sengketa sekarang adalah Yan Poy
- Bahwa saksi mengambil data-data pemilik tanah tahun 1985, Cristian Adu menerangkan bahwa ia hanya tinggal saja sedangkan pemilik tanah adalah Markus Poy;
- Bahwa benar, sebagai RT ada mencatat semua nama-nama pemilik tanah saksi catat pada tahun 1985;
- Bahwa Saksi tidak ada membawa data dan PETA yang saksi catat dan PETA;
- Bahwa Cristian Adu tinggal di lokasi sengketa;
- Bahwa Cristian Adu pindah dari jalan rantai damai ke bagian barat lokasi sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar ada keberatan karena di kasih ijin sama Yan Poy
- Bahwa setahu Saksi sudah ada sertifikat;
- Bahwa setahu Saksi sejarah Tanah milik Ti Poy kemudian diwariskan ke Markus Poy dan teruskan oleh Yan Poy sebagai ahli waris;
- Bahwa Saksi mengambil data nama pemilik Tahun 1985;
- Bahwa obyek sengketa itu yang berdiri Cristian Adu;
- Bahwa pada waktu itu Markus Poy tidak ada, karena Markus Poy tinggal di Kayu Putih;
- Bahwa Cristian Adu tinggal di lokasi sengketa sampai Mati
- Bahwa Cristian Adu meninggal Saksi sudah pindah dari lokasi sengketa;
- Bahwa Saksi tahu Cristian Adu minta ke Markus Poy;
- Bahwa di bagian utara adalah milik Yan Poy bukan milik Bobby Lianto;
- Bahwa setahu Saksi jalan tersebut dibuka atas ijin Markus Poy;
- Bahwa setahu Saksi Cristian Adu sudah meninggal dunia
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Cristian Adu meninggal dunia;
- Bahwa setahu Saksi diatas lokasi adalah Barnabas Adu:
- Bahwa benar Barnabas Adu anak dari Cristian Adu:
- Bahwa tanah sengketa sudah ada sertifikat:
- Bahwa setahu Saksi Cristian Adu tinggal di lokasi sengketa sejak 1980 an
- Bahwa Saksi tahu batas – batas yaitu :
  - ✓ Utara : berbatasan tanah sengketa antara Yan Poy melawan Betsebah Sombu;
  - ✓ Selatan : dahulu berbatasan dengan Ngoek sekarang dengan Jalan setapak ;
  - ✓ Timur : dahulu berbatasan dengan Yan Poy sekarang dengan Jalan Rantai Damai;
  - ✓ Barat : dahulu berbatasan dengan Benyamin Balo dan Jos Napu sekarang dengan Baby Lianto;
- Bahwa Saksi tahu dibagian utara saat ini ada jalan;
- Bahwa Bobby Lianto yang buat jalan tersebut;
- Bahwa yang menjual tanah sengketa kepada Bpby Liyanto adalah Barnabas Adu;
- Bahwa setahu Saksi luas lokasi sengketa kurang lebih 1.156 M2;
- Bahwa Saksi tahu Perkara Gugatan Nisoni melawan Cristian Adu dan yang digugat banyak orang;
- Bahwa Cristian Adu tinggal diatas lokasi sengketa atas seijin Markus Poy;

Hal | 29 dari 46 Hal.

Putusan Nomor 171/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)



**3. Saksi YESAYA MATHEOS NDOEN.,** dibawah sumpah menerangkan pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa kenal dengan Penggugat dan Tergugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa Saksi tahu antara Penggugat dan para Tergugat ada sengketa Tanah.
- Bahwa benar, Saksi tahu terletak di RT 26, RW 07, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang.
- Bahwa Saksi tahu luas tanah sengketa kurang lebih 1.156 M2.
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu :
  - ✓ Utara : berbatasan tanah sengketa antara Yan Poy melawan Betsebah Sombu;
  - ✓ Selatan : dahulu berbatasan dengan Ngoek sekarang dengan Jalan setapak ;
  - ✓ Timur : dahulu berbatasan dengan Yan Poy sekarang dengan Jalan Rantai Damai;
  - ✓ Timur : dahulu berbatasan dengan Benyamin Balo dan Jos Napu sekarang dengan Baby Lianto;
- Bahwa Saksi tahu ada sengketa tanah karena pernah menjabat sebagai Lurah tahun 2008 sampai dengan 2013
- Bahwa ada laporan penyerobotan lalu saksi panggil untuk mediasi Daniel Ngoek, Barnabas Adu tapi Barnabas Adu tidak datang tapi pada intinya hasil mediasi mereka mau berdamai;
- Bahwa mediasi tanggal 28 oktober 2011
- Bahwa inti perdamaian adalah mereka mengakui tanah Yan Poy;
- Bahwa Saksi tidak tahu diatas tanah sengketa ada apa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang ditempati Barnabas Adu saat ini milik siapa;
- Bahwa batas bagian selatan yang batas dengan jalan setapak yang kasih Yan Poy;
- Bahwa Saksi hadir sidang karena pernah menjadi Lurah TDM;
- Bahwa ada berita acara mediasi dan disimpan di kelurahan;
- Bahwa Saksi terangkan ada kesepakatan dan mereka mengakui tanah milik Yan Poy;
- Bahwa Mediasi Berhasil;
- Bahwa pengakuan mereka secara lisan;
- Bahwa Saksi tidak pernah datang di tanah lokasi;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah lokasi kurang lebih 1000 M2;
- Bahwa Saksi menerangkan benar sertifikat sudah ada;
- Bahwa ada pagar yang dibuat oleh Soleman Adu dan Yan Poy;
- Bahwa setelah mediasi, ada laporan ke Polisi kemudian mereka ke Lurah untuk buat pernyataan;
- Bahwa mereka mengakui tanah seluas kurang lebih 1000 M2 milik Yan Poy dan bersedia mengembalikan tanah tersebut ke Yan Poy;
- Bahwa yang tinggal di lokasi adalah Barnabas Adu;
- Bahwa bapak Barnabas Adu adalah Cristian Adu;
- Bahwa yang mengusai lokasi adalah Barnabas Adu;
- Bahwa mediasi dilakukan bulan Oktober 2011;
- Bahwa pada saat mediasi Yan Poy bercerita bahwa bapaknya Markus Poy yang kasih tinggal Barnabas Adu dilokasi;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Barnabas Adu ada dilokasi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu saksi memberikan kesempatan kepada mereka untuk melakukan kesepakatan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa yang disepakati oleh Yan Poy dan Barnabas Adu;
- Bahwa Saksi kenal dan benar ini yang saksi maksudkan surat pernyataan tersebut;
- Bahwa Saksi juga tanda tangan dalam surat pernyataan tersebut;
- Bahwa surat pernyataan tersebut Masalah salah ukur yang dilakukan oleh Kornelis Mbau;
- Bahwa Daniel Ngoek ada masalah dengan Yan Poy pada tahun 2016;
- Bahwa Daniel Ngoek pernah tahun 2010 sampai dengan 2011
- Bahwa Daniel Ngoek ada dilokasi oleh Betsebah Ndun-Sombu;
- Bahwa Saksi tidak tahu hubungan Betsebah Ndun-Sombu dengan Yan Poy ;
- Bahwa setahu Saksi Betsebah Ndun-Sombu tapi ada diluar lokasi sengketa;
- Bahwa sebelum saksi jadi lurah Betsebah Ndun-Sombu sudah ada di sekitar lokasi;
- Bahwa dibagian atas dari rumah Betsebah Ndun-Sombu diberikan kepada Daniel Ngoek untuk tinggal;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang proses jual beli antara Barnabas Adu dengan Bobby Lianto;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada kegiatan pembanguna rumah dibagian barat tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada pembukaan jalan di batas sebelah Utara;
- Bahwa benar saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu :
  - ✓ Utara : berbatasan tanah sengketa antara Yan Poy melawan Betsebah Sombu;
  - ✓ Selatan : dahulu berbatasan dengan Ngoek sekarang dengan Jalan setapak ;
  - ✓ Timur : dahulu berbatasan dengan Yan Poy sekarang dengan Jalan Rantai Damai;
  - ✓ Barat : dahulu berbatasan dengan Benyamin Balo dan Jos Napu sekarang dengan Baby Lianto;
- Bahwa yang hadir dalam mediasi adalah Soleman Adu dan Eduard Mbau;
- Bahwa Saksi tidak perhatikan Barnabas Adu ada hadir atau tidak;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui saja sebagai Lurah;
- Bahwa tidak Yan Poy ada minta saksi saat itu untuk tunjuk lokasi yang dilaporkan;
- Bahwa saat itu Yan Poy ada tunjukan da bukti surat;
- Bahwa Yan Poy ada cerita bahwa tanah tersebut milik bapaknya Markus Poy;
- Bahwa Kedua belah pihak tidak pengang pernyataan mereka sehingga ada masalah lagi;
- Bahwa Saksi tidak tahu Barnabas Adu jual tanah sudah ada sertifikat atau tidak;
- Bahwa Gugatan Yan Poy kepada Daniel Ngoek tahun 2010 tidak masuk dalam obyek sengketa tapi obyek yang lain;
- Bahwa orang tua Markus Poy adalah Ti Poy;
- Bahwa saksi menjadi lurah Markus Poy sudah meninggal dunia;
- Bahwa benar, Soleman Adu dan Eduard Mbau buat pagar salah diatas tanah sengketa ;
- Bahwa Saksi ada tanda tangan surat pernyataan;
- Bahwa benar, rumah Soleman Adu dan Eduard Mbau dekat dengan lokasi sengketa ;
- Bahwa benar, saksi pernah melihat kwitansi sebagaimana bukti P.34;

Hal | 31 dari 46 Hal.

Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg

#### Disclaimer

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



**4. Saksi KORNELIUS MBAU.,** dibawah sumpah menerangkan pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa Saksi tahu sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu dari cerita Yan Poy;
- Bahwa benar, saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu :
  - ✓ Utara : berbatasan tanah sengketa antara Yan Poy melawan Betsebah Sombu;
  - ✓ Selatan : dahulu berbatasan dengan Ngoek sekarang dengan Jalan setapak;
  - ✓ Timur : dahulu berbatasan dengan Yan Poy sekarang dengan Jalan RantaiDamai;
  - ✓ Barat : dahulu berbatasan dengan Benyamin Balo dan Jos Napu sekarang dengan Baby Lianto;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah Barnabas Adu;
- Bahwa Batas dibagian utara ada jalan:
- Bahwa Bobby Lianto yang berbatasan dengan tanah sengketa dibagian barat:
- Bahwa Bobby Liyanto buka jalan untuk ke lokasi perumahan dibelakan lokasi sengket
- Bahwa ada rumah Barnabas Adu diatas lokasi tanah sengketa:
- Bahwa Yan Poy tidak ada juga menguasai sebagian obyek sengketa:
- Bahwa Saksi tidak tahu Yan Poy ada menguasai tanah-tanah di sekitar lokasi sengketa:
- Bahwa Saksi tinggal di Kelurahan Tuak Daun Merah:
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Tuak Daun Merah sejak tahun 1993:
- Bahwa pemilik tanah sebelum Saksi tempati adalah Fredik Ngoek:
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang asal usul tanah sengketa:
- Bahwa Saksi tahu tentang rumah Cristian Adu waktu itu ditengah jalan kemudian pindah ke dalam lokasi sengketa sekarang:
- Bahwa yang menyuruh Cristian Adu pindah adalah Yan Poy:
- Bahwa sebelumnya dilokasi sengketa tidak ada rumah:
- Bahwa Yan Poy yang punya tanah dan dia menyuruh Cristian Adu untuk tinggal di lokasi sengketa:
- Bahwa Cristian Adu ada saat Yan Poy suruh pindah :
- Bahwa yang tunjuk tempat untuk Cristian Adu pindah adalah Yan Poy yang tunjuk:
- Bahwa Saksi tidak tahu Cristian Adu mati kapan:
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang tua Yan Poy;
- Bahwa setelah Cristian Adu meninggal tidak ada yang keberatan:
- Bahwa tempat tinggal saksi belum ada sertifikat tanah:
- Bahwa Saksi tidak tahu ada pengukuran tanah dari BPN Kota:
- Bahwa setahu saksi Bobby Lianto belum ada memiliki sertifikat:
- Bahwa jalan baru dibagian utara dibuka Tahun 2016
- Bahwa benar, tahun 1993 Cristian Adu masih tinggal dijalan yang sekarang namanya jalan rantai damai;
- Bahwa bukan jalan Tahun 1995
- Bahwa yang kasih ijin saksi tidak tahu tapi yang tunjuk tempat untuk jalan Yan Poy;
- Bahwa Tahun 1993 yang tunjuk tempat jalan adalah Yan Poy karena Yan Poy yang punya tanah;



- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pada tahun 1993 itu orang tua Ya Poy masih hidup atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak dengan Markus Poy;
- Bahwa Saksi tidak tahu dasar apa Yan Poy tunjuk lokasi untuk buka jalan;
- Bahwa Saksi beli tanah dari Yulius Ndun;
- Bahwa Saksi pernah lapor ke Kelurahan;
- Bahwa pada tahun 1993 belum menjadi kelurahan masih Desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu Cristian Adu tinggal diatas tanah sengketa ada yang keberatan ;

**5. Saksi MELIANUS ARNOLDUS TASI., dibawah sumpah menerangkan pokoknya sebagai berikut :**

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa Saksi tahu antara Penggugat dan para Tergugat ada sengketa Tanah.
- Bahwa Saksi tahu terletak di RT 26, RW 07, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang.
- Bahwa Saksi tahu luas tanah kurang lebih 1.156 M2.
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu :
  - ✓ Utara : berbatasan tanah sengketa antara Yan Poy melawan Betsebah Sombu;
  - ✓ Selatan : dahulu berbatasan dengan Ngoek sekarang dengan Jalan setapak;
  - ✓ Barat : dahulu berbatasan dengan Yan Poy sekarang dengan Jalan Rantai Damai;
  - ✓ Timur : dahulu berbatasan dengan Benyamin Balo dan Jos Napu sekarang dengan Baby Lianto;
- Bahwa batas bagian selatan yang batas dengan jalan setapak yang kasih Yan Poy;
- Bahwa yang tinggal diatas tanah sengketa Barnabas Adu:
- Bahwa selain Barnabas Adu tidak ada orang lain lagi yang tinggal:
- Bahwa tanah Saksi di bagian utara:
- Bahwa Orang tuannya Cristian Adu adalah Barnabas Adu :
- Bahwa setahu Saksi yang menyuruh Cristian Adu pindah adalah Yan Poy:
- Bahwa Saksi tinggal di Kelurahan Tuak Daun Merah Tahun 2008:
- Bahwa Saksi tinggal sekarang adalah tanah milik Oktovianus :
- Bahwa Saksi belum balik nama atas nama Saksi;
- Bahwa Saksi belum balik nama karena masih ada jalan jadi belum dibalik nama;
- Bahwa saksi tidak melakukan pengurusan balik nama karena belum jelasnya batas bagian Utara
- Bahwa yang tunjuk batas tanah siapa waktu itu Markus Poy bapak dari Yan Poy;
- Bahwa kwitansi yang tanda tangan Markus Poy;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Barnabas Adu tinggal dilokasi;
- Bahwa Saksi tidak bertanya kepada Kelurahan tentang jalan yang ada dibagian utara;
- Bahwa sudah memiliki surat pelepasan hak dan yang tanda tangan pelepasan hak Markus Poy, tapi kelurahan tidak ada tanda tangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

Hal | 33 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg





- Bukti T-1.1 : foto copy Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 689 atas nama Bernabas Adu, tanggal 10 Juli 2014 ;
- Bukti T-1.2 :foto copy Relas Pemberitahuan Putusan Kasasi Nomor 94/PDT/G/1990 PN.Kpg, tanggal 21 Agustus 1997 ;
- Bukti T-1.3 :foto copy Surat Keterangan Nomor Kel. TDM/31000/XII/ 2013, tanggal 09 Desember 2013 ;
- Bukti T-1.4 : foto copy surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 12 Februari 2014;
- Bukti T-1. 5 : foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 ,tanggal 10 Mei 2016 ;
- Bukti T-1. 6 : foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 tanggal 09 Maret 2015;
- Bukti T-1.7 :foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 tanggal 10 Juni 2013 ;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

Bukti T-1.2 : foto copy Berita Acara Pelunasan Jual beli tanah tanggal 18 Desember 2014 ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat I dan II juga mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang pada pokoknya memberi keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. **Saksi DANIEL NATHANEL NGOEK, SE.MM.,**dibawah sumpah menerangkan pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi menyatakan menyatakan kenal dengan Penggugat dan Tergugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja.
  - Bahwa Saksi tahu antara Penggugat dan para Tergugat ada sengketa Tanah.
  - Bahwa Saksi tahu terletak di RT 26, RW 07, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang.
  - Bahwa Saksi tahu luas tanah sengketa kurang lebih 1.156 M2.
  - Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu :
    - ✓ Utara : berbatasan Jalan;
    - ✓ Selatan : dahulu berbatasan dengan Ngoek sekarang dengan Jalan setapak;
    - ✓ Timur : dahulu berbatasan dengan Ngoek sekarang dengan Jalan Rantai Damai;
    - ✓ Barat : dahulu berbatasan dengan Jos Napu sekarang dengan Baby Lianto;
  - Bahwa Saksi tahu sejarah tanah sengketa.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah milik orang tua Penggugat yang diwariskan ke Penggugat, sejak tahun 1970 an, bersama-sama dengan mama saksi;
- Bahwa awalnya tanah kosong kemudian dikelola oleh orang tua penggugat.
- Bahwa yang dilakukan oleh orang tua penggugat diatas tanah tersebut kegiatan penanaman pohon disekitar lokasi tersebut.
- Bahwa dibagian timur ada rumahnya Cristian Adu, lalu dibuka jalan baru jadi rumah Cristian Adu dipindahkan ke lokasi sekarang.
- Bahwa yang memerintahkan untuk pindah adalah Pemerintah yaitu kepala desa.
- Bahwa yang ada dibatas bagian timur waktu itu yaitu Imanuel Nggeok.
- Bahwa tanah sengketa sudah ada sertifikat.
- Bahwa tanah sengketa pernah di ukur oleh BPN tahun 2014.
- Bahwa selama Cristian Adu tinggal tidak ada yang keberatan.
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat sesuai bukti surat T.1.
- Bahwa penggugat tidak menyuruh Tergugat I pindah ke lokasi sekarang.
- Bahwa saksi tidak pernah digugat oleh Penggugat, tapi perkara masih di tingkat Kasasi dan belum ingkra.
- Bahwa benar, saksi tahu Barnabas Adu juga pernah laporkan ke Kelurahan oleh Pengugat kemudian di mediasi namun tidak ada jalan keluar sehingga sekarang digugat.
- Bahwa Penggugat ada diminta BPN untuk tunjukan bukti kepemilikan tanah tapi Penggugat tidak ada bukti.
- Bahwa benar saat mediasi di Kelurahan juga ada diminta, tapi pengugat tidak ada bukti
- Bahwa tidak benar tanah sengketa ada di RT 13.
- Bahwa benar, Cristian Adu pindah rumah karena ada buka jalan dan pemerintah ada kasih bantuan berupa bebak untuk dinding rumah.
- Bahwa yang menerima bantuan waktu itu Cristian Adu yang langsung merima bantuan.
- Bahwa Penggugat tidak ada menerima bantuan.
- Bahwa orang tua Penggugat meninggal dunia tahun 2012
- Bahwa benar, Saksi tahu Barnabas Adu ada menjual tanah kepada Bobby Lianto.
- Bahwa sebelum jalan dibuka dibagian timur tidak ada jalan;
- Bahwa pemilik tanah yang sekarang sebagai jalan dibatas bagian timur Imanuel Nggeok;
- Bahwa awalnya tanah kosong pada tahun 1970 an;
- Bahwa Saksi tidak ada saat Cristian Adu pindah rumah;
- Bahwa Saksi lahir Tahun 1963;
- Bahwa setahu Saksi sebelum dijual ke Rumah Sakit Dadari tanah tersebut milik Imanuel Nggeok;
- Bahwa Saksi tidak tahupada tahun 1990 an ada gugatan apakah Imanuel Nggeok sebagai Tergugat juga atau tidak.
- Bahwa yang mempunyai ide untuk membuka jalan adalah Pemerintah;
- Bahwa Pemerintah minta pada Imanuel Nggeok;
- Bahwa saat itu Saksi tidak ada;
- Bahwa hasil putusan dalam perkara Nisoni melawan Nggeok dan kawan-kawan adalah Putusan NO;
- Bahwa awalnya yang duluan tinggal di lokasi tersebut Imanuel Nggeok;
- Bahwa orang tua pengugat tidak ada rumah kebun dilokasi sengketa pada tahun 1970 an;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada masalah Markus Poy, ia kalah atau menang dalam perkara;

Hal | 35 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan Cristian Adu dengan Barnabas Adu adalah Bapak dan anak;
- Bahwa tidak ada pemerintah ganti kerugian untuk pembukaan jalan rantai damai dalam bentuk uang kepada Cristian Adu;
- Bahwa tidak ada perintah dari Markus Poy kepada Cristian Adu untuk kosongkan tanah;
- Bahwa tidak ada hubungan keluarga antara Markus Poy dan Cristian Adu;
- Bahwa tidak ada keberatan dari Markus Poy untuk Cristian Adu tinggal di lokasi saat itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada kesepakatan antara Markus Poy dan Cristian Adu ;
- Bahwa Saksi tahu asal usul tanah yang di kuasai Cristian Adu , Cristian Adu yang menempati tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa yang saksi maksud sebelumnya tanah kosong yang dikuasai oleh Cristian Adu;
- Bahwa Tanah kosong yang saksi maksud milik Cristian Adu ;
- Bahwa setahu Saksi awalnya Rumah Sakit Dedari beli rumahnya Yosep Nahak baru selanjutnya Rumah Sakit Dedari beli lagi dari Imanuel Nggoek;
- Bahwa duluan buka jalan rantai damai;
- Bahwa rumah yang dibeli rumah sakit dedari dari Yosep Nahak, setahu saksi siapa pemilik awal tanah Jermias Nggoek ;
- Bahwa tidak ada hubungan keluarga hubungan antara Imanuel Nggoek dengan Markus Poy dan Cristian Adu ;
- Bahwa Cristian Adu dapat tanah dari Imanuel Nggoek;
- Bahwa Saksi tidak tahu Imanuel Nggoek dan Cristian Adu ada perjanjian jual beli tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu keluarga Poy ada tinggal di sekitar lokasi dan pada tahun 1990 ada Gugatan perdata dari Nisoni yang mana Penggugat juga digugat;
- Bahwa Saksi benar-benar tidak tahu bahwa tanah rumah sakit dadari dibeli dari Yosep Nahak dan apakah saksi kenal dengan bukti surat No. 33 berupa kwitansi;
- Bahwa Saksi tidak tahu Cristian Adu dapat tanah darimana;
- Bahwa setahu Saksi selama Cristian Adu kelola tanah tersebut ada yang keberatan ;
- Bahwa setelah Markus Poy meninggal dunia tidak ada yang keberatan ;
- Bahwa setahu Saksi Markus Poy tidak ada menanam Pohon atau bertenak diatas lokasi sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu pernah ada pegawai dari Desa meminta kepada para pemilik tanah utnk berdiri dibatas tanah masing-masing karena akan dilakukan pendataan dan pengukuran tanah;

## 2. Saksi HENDRIK HANAS,.dibawah sumpah menerangkan pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tergugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja.
- Bahwa setahu Saksi yang disengketakan antara Penggugat dan para Tergugat Masalah Tanah.
- Bahwa lokasi sengketa tanah, Saksi tahu terletak di RT 26, RW 07, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang.
- Bahwa benar saksi tahu luas tanah sengketa kurang lebih 1.156 M2.
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :
  - ✓ Utara : berbatasan dengan tanah Ngoek;
  - ✓ Selatan : dahulu berbatasan dengan Ngoek ;

Hal | 36 dari 46 Hal.

Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



- ✓ Timur : dahulu berbatasan dengan Ngoek sekarang dengan Jalan Rantai Damai;
- ✓ Barat : dahulu berbatasan dengan Baby Lianto;
- Bahwa Saksi tahu, bahwa sejak tahun 1976 tanah milik Cristian Adu;
- Bahwa sebelumnya posisi rumah Cristia Adu ada di bagian Timur sekarang Jalan Rantai Damai.
- Bahwa yang kasih tanah ke Cristian Adu adalah Imanuel Ngoek;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang kasih tanah untuk dibuka jalan rantai damai.
- Bahwa saksi tidak tahu Yan Poy yang kasih tunjuk tanah untuk buka jalan .
- Bahwa Saksi tidak tahu sapa yang suruh pindah rumah Cristian Adu ke tempat rumah sekarang adalah Yan Poy.
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah sengketa pernah di kelola oleh orang lain
- Bahwa rumah saksi dekat dengan tanah sengketa, jarak kurang lebih 500 Meter.
- Bahwa hubungan Barnabas Adu dengan Cristian Adu adalah anak dan Bapak;
- Bahwa Saksi pernah lihat sertifikat di tahun 2014.
- Bahwa tanah sengketa sudah bersertifikat sebagaimana barang bukti T. 1.1, lihat tahun 2014.
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui tentang hasil mediasi ditingkat desa .
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa ada masalah sengketa tanah antara Yan Poy dengan Betseban Ndun.
- Bahwa Saksi datang dari Rote Tahun 1976
- Bahwa Saksi ada pergi ke sekitar lokasi dan disana saksi melihat Cristian Adu ada kerja di atas lokasi sengketa sekarang.
- Bahwa Saksi tidak tahu Cristia Adu saat itu dapat tanah dari siapa.
- Bahwa Cristian Adu meninggal dunia saksi ada.
- Bahwa tahun 1976 saksi datang disekitar lokasi, ada keluarga Ndun dan Cristian Adu.
- Bahwa tahun 1976 belum ada jalan rantai damai.
- Bahwa Saksi tahu ada bantuan untuk Cristian Adu dari pemerintah untuk pembukaan jalan rantai damai, karena rumahnya ada dipindahkan.
- Bahwa Saksi tahu sendiri.
- Bahwa saksi tidak tahu ada keluarga Poy dilokasi.
- Bahwa saksi tahu bastian parera ada tinggal di batas bagian selatan.
- Bahwa tanah rumah sakit dadari sebelumnya milik Keluarga Henuk.

**3. Saksi YULIUS NDUN, dibawah sumpah menerangkan pokoknya sebagai berikut :**

- Bahwa Saksi menyatakan menyatakan kenal dengan Penggugat dan Tergugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja.
- Bahwa Saksi tahu antara Penggugat dan para Tergugat ada sengketa Tanah.
- Bahwa Saksi tahu terletak di RT 26, RW 07, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang.
- Bahwa Saksi tahu luas tanah sengketa kurang lebih 1.100 M2.
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu :
  - ✓ Utara : berbatasan Jalan Daniel Ngoek;
  - ✓ Selatan : dahulu berbatasan dengan Frederik Ngoek ;
  - ✓ Timur : dahulu berbatasan dengan Jalan Rantai Damai;
  - ✓ Barat : dahulu berbatasan dengan Napu dan Benyamin Ballo;
- Bahwa Warisan dari orang tua Tergugat I.
- Bahwa Cristian Adu berusaha di tanah sengketa Tahun 1973;
- Bahwa ada rumah milik Cristian Adu dan sekarang ditempati Barnabas Adu.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tahun 1973 saksi datang belum ada rumah;
- Bahwa Cristian Adu duluan datang ke Kupang.
- Bahwa jalan ada Tahun 1990 an;
- Bahwa yang berikan tanah untuk jalan adalah Imanuel Nggoek.
- Bahwa rumah Cristian Adu sebelumnya di jalan Rantai Damai.
- Bahwa selama Cristian tinggal ada yang keberatan yaitu Lasarus Nafi.
- Bahwa Penggugat tidak ada yang keberatan.
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa sudah ada sertifikat.
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat sertifikat.
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa kurang lebih 12 meter saja.
- Bahwa Saksi pernah lihat Tanah sengketa pernah di ukur;
- Bahwa setahu Saksi pernah ada laporan, saksi hadir dan ada dilakukan mediasi;
- Bahwa hasil mediasi Lurah memberikan waktu selama tiga bulan untuk Penggugat ambil surat-surat alas Hak tanah sengketa;
- Bahwa saat itu Penggugat tidak bawa surat-surat ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Markus Poy;
- Bahwa markus Poy tidak ada usaha diatas tanah sengketa melainkan Cristian Adu yang usaha diatas tanah sengketa
- Bahwa ada satu pohon tuak dan tidak ada orang yang iris tuak;
- Bahwa penggugat tidak pernah menunjukkan kepada saksi bahwa ada surat keterangan waris;
- Bahwa setahu Saksi Yan Poy tidak pernah tegur saat pekerjaan rumah diatas tanah sengketa;
- Bahwa yang tinggal sekarang diatas tanah sengketa adalah Barnabas Adu
- Bahwa saksi tinggal di wilayah Kelurahan Tuak Daun Merah Tahun 1982
- Bahwa tanah dahulu hutan dan Cristian Adu datang pukul batu lalu membuat kebun dan kuasai sampai dengan sekarang;
- Bahwa tanah sengketa ada sertifikat Tahun 2014
- Bahwa ada pengukuran dari BPN dan yang tunjuk batas Barnabas Adu
- Bahwa Keluarga Poy tidak pernah tinggal diatas tanah sengketa
- Bahwa Saksi ada jual kepada Cornelis Mbau
- Bahwa Cornelis Mbau batas dengan Barnabas Adu
- Bahwa saksi pernah lihat kwitansi ini sambil diperlihatkan
- Bahwa Cornelis Mbau ada datang bawa kwitansi kepada saksi dan saksi cab jempol;
- Bahwa tanah yang saksi jual tidak ada berbatasan dengan tanah milik Yan Poy
- Bahwa pada tahun 1990 Saksi ada dengar tapi tidak tahu siapa yang perkara;
- Bahwa Saksi tinggal dibagian utara dari tanah sengketa
- Bahwa Saksi tidak tahu Yosep fang dapat tanah dari siapa
- Bahwa Cristian Adu pindah ke belakang karena ada buat jalan lewat rumah
- Bahwa tahun 1990 ada perkara tetpi saksi tidak tahu antara siapa degan siapa
- Bahwa ada buka jalan maka Cristian Adu pindah rumah tetpi tidak ada ganti rugi
- Bahwa Markus poy tidak ada kelola tanah sengketa dan yang kuasai tanah sengketa sekarang adalah Tergugat I;
- Bahwa Saksi tahu ada pengukuran dari BPN tahun 2014
- Bahwa BPN ukur lokasi tidak ada penggugat ada keberatan saat itu
- Bahwa Saksi kenal Bastian Parera karena pernah menjabat sebagai RT dan saat itu Ketua RT tidak ada keberatan;
- Bahwa Cristian Adu dan Markus Poy masih hidup Tidak sudah meninggal dunia

Hal | 38 dari 46 Hal.

Putusan Nomor 171/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)





4. **Saksi Yusup Ndaomanu**, dibawah sumpah menerangkan pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja.
- Bahwa Saksi tahu antara Penggugat dan para Tergugat ada sengketa Tanah.
- Bahwa Saksi tahu terletak di RT 26, RW 07, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang.
- Bahwa Saksi tahu luas tanah Saksi tahu kurang lebih 1.156 M2.
- Bahwa Saksi batas-batas tanah sengketa yaitu :
  - ✓ Utara : berbatasan dengan tanah Dan Nggoek;
  - ✓ Selatan : dahulu berbatasan dengan Nggoek ;
  - ✓ Timur : dahulu berbatasan dengan Nggoek sekarang dengan Jalan Rantai Damai;
  - ✓ Barat : dahulu berbatasan dengan Benyamin Balo dan Napu;
- Bahwa dahulu tanah tersebut hutan belukar;
- Bahwa sebelumnya posisi rumah Cristian Adu di bagian Timur sekarang Jalan Rantai Damai.
- Bahwa yang kasih tanah ke Cristian Adu adalah Imanuel Nggoek;
- Bahwa hubungan Cristian Adu dan Bernabas Adu adalah Bapak Anak.
- Bahwa Cristian Adu usaha dilokasi Tahun 1970 an .
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa Markus Poy ada usaha diatas tanah sengketa.
- Bahwa tidak ada pohon tuak diatas sengketa dan posisi rumah Cristian Adu di antara tanah Nggoek.
- Bahwa yang menyuruh buka jalan Lurah TDM atas nama Paulus Manafe selaku Kades Oebufu waktu itu;
- Bahwa yang menyuruh Cristian Adu pindah Waktu itu Pak Paulus Manafe ada bawa anak-anak untuk indahkan rumah Cristian Adu ke lokasi sengketa sekarang
- Bahwa yang kasih tanah untuk buka jalan adalah Imanuel Nggoek
- Bahwa Saksi tidak ada dengar bahwa ada kebantan Cristian Adu ada tinggal diatas tanah sengketa.
- Bahwa rumah saksi dengan tanah sengketa tidak jauh.
- Bahwa Saksi tidak tahu ada upaya mediasi Penggugat dan Tergugat di Kantor Desa.
- Bahwa Markus Poy iris tuak atas ijin Bapak saksi;
- Bahwa Penggugat tidak ada pohon tuak
- Bahwa Penggugat tidak ada buat kebun.
- Bahwa Jarak rumah saksi dengan tanah sengketa kurang lebih 500 meter
- Bahwa benar Cristian Adu tinggal diatas tanah sengketa
- Bahwa tidak ada keluarga Poy yang tinggal diatas tanah sengketa .
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah sengketa sudah ada sertifikat .
- Bahwa Saksi tidak tahu ada perkara antara Nisnoni dengan orang-orang di TDM.
- Bahwa Saksi tidak tahu Bernabas Poy tinggal disekitar tanah sengketa.
- Bahwa bagian utara tanah sengketa dengan Fredik Nggoek dan Dan Nggoek.
- Bahwa Saksi tidak tahu selain Barnabas Adu tinggal diatas tanah sengketa siapa lagi yang ada ditanah sengketa.
- Bahwa Saksi tidak tahu batas bagian utara siapa yang buat.
- Bahwa tanah milik orang tua saksi Jauh dari tanah sengketa.
- Bahwa Markus Poy adalah Ayah dari Yan Poy dan tinggal di Kayu Putih.
- Bahwa Saksi tidak tahu Markus Poy ada kebun di Tuak daun merah.
- Bahwa Saksi kenal dengan Esau Bala.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu Esau Bala ada iris tuak diatas tanah sengketa atau tidak.
- Bahwa dahulu diatas tanah sengketa ada 2 atau 3 pohon tuak tetapi Saksi tidak tahu siapa yang iris pohon tuak tersebut.
- Bahwa Saksi tidak tahu ada atau tidak pemisahan wilayah antara TDM dan Oebufu.

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

## TENTANG HUKUM.

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing mengajukan Ekseps, Majelis Hakim menilai item Eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat sama, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Gugatan Para Penggugat telah Kadaluwarsa ;
- *Gugata Para Penggugat Kabur (OBSCUURLIBEL)* ;
- Gugatan Penggugat Diskualifikasi In Person ;
- Gugatan Penggugat tidak disertai alas hak/bukti otentik tentang kepemilikan tanah ;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat menanggapi pada pokoknya sebagai berikut :

#### 1. Gugatan Para Penggugat telah Kadaluwarsa;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut Penggugat menanggapi dengan menyatakan menolak eksepsi dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:

- Ayah Tergugat I bernama Christian Adu tinggal diatas tanah sengketa karena diijinkan oleh Ayah Penggugat yang bernama Markus Poy pada tahun 1976 untuk menggembalakan kambing dan mengijinkan lagi pada tahun 1994 ketika pemerintah membuka jalan yang sekarang dikenal Jalan Rantai Damai ;

Hal | 40 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



- Bahwa pada tahun 1994 objek tanah sengketa merupakan bagian objek sengketa dalam perkara Nomor 194/Pdt.G/1990/PN.Kpg, saat itu ayah Penggugat dan ayah Tergugat I merupakan Tergugat dalam perkara dimaksud, dan masih tetap diijinkan untuk tinggal hingga Putusan berkekuatan hukum tetap, namun setelah itu pada tahun 2013, 2014 dan 2015 Penggugat memberikan teguran kepada Tergugat I untuk meninggalkan objek sengketa tapi tidak diindahkan, sehingga tidak beralasan kalau gugatan Penggugat dinilai daluarsa sebagaimana ketentuan Pasal 1967 KUHPdata ;

2. Eksepsi menyangkut gugatan kabur/ obscur libel :

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut Penggugat menanggapi dengan menyatakan menolak Eksepsi tersebut dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa jika dilihat dari subjek maupun objek sengketa dalam perkara a quo sudah cukup jelas dan tidak kabur ;

3. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Diskualifikasi In Person ;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut Penggugat menanggapi dengan menyatakan menolak eksepsi tersebut dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa penggugat sangat berkualitas untuk mengajukan gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan beralasan hukum;
- Bahwa eksepsi ini telah memasuki jawaban dalam pokok perkara ;

4. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat tidak disertai alas hak/bukti otentik tentang kepemilikan tanah ;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut Penggugat menanggapi dengan menyatakan menolak eksepsi tersebut dengan alasan eksepsi ini telah memasuki jawaban dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta tanggapan Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang Daluwarsa;

Menimbang, bahwa klasifikasi tenggang waktu yang menggugurkan atau menyingkirkan hak untuk menuntut kebendaan atau yang bersifat perorangan sebagaimana diatur dalam Pasal 1967 KUHPdata yaitu hak menuntut gugur setelah lewat waktu 30 tahun ;

Menimbang, bahwa Eksepsi tentang Daluwarsa boleh diajukan pada setiap tingkat pemeriksaan, namun Hakim dalam menentukan apakah gugatan



tersebut telah daluwarsa atau tidak, hal mana dalam perkara a quo para Tergugat mengajukannya dalam tahap Eksepsi maka berdasarkan Pasal 162 Rbg/ Pasal 136 HIR “ Tangkisan-tangkisan (Eksepsi ) yang Tergugat kemukakan kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri melainkan diperiksa dan diputus sama-sama dengan gugatan pokok ;

Menimbang, bahwa untuk dapat menentukan apakah gugatan telah daluwarsa, perlu mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak maka terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dalam pokok perkara dibawah ini;

2. Eksepsi tentang gugatan kabur/ obscur libel ;

Menimbang, bahwa pengertian obscur libel adalah formulasi gugatan tidak jelas, tidak terang atau tidak tegas , bahwa penyusunan gugatan yang terang atau jelas tersebut tidak ditentukan secara terang dalam Pasal 142 Rbg, Pasal 143 Rbg, namun apabila mendasarkan pada Pasal 8 Rv bahwa pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duidelijk en bepaalde conclusie) artinya gugatan itu kabur atau tidak jelas apabila :

- a. Posita tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan;
- b. Tidak jelas objek yang disengketakan ;
- c. Kumulasi yang berdiri sendiri-sendiri ;
- d. Posita dan petitum bertentangan ;
- e. Petitum tidak terinci ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan formulasi penyusunan gugatan tersebut menurut pendapat Majelis Hakim formulasi gugatan tersebut cukup jelas, oleh karena itu eksepsi para Tergugat tersebut patut untuk dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. Eksepsi tentang Diskualifikasi In Person ;

Menimbang, bahwa pengertian Diskualifikasi In Person dalam suatu gugatan adalah yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak sehingga tidak mempunyai hak dan kapasitas/ kedudukan untuk menggugat ;

Menimbang, bahwa dalam menentukan apakah Penggugat adalah orang yang berhak dan mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan tersebut adalah akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara dibawah ini berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat, oleh karenanya Eksepsi Tergugat tersebut patut untuk dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima ;



4. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat tidak disertai alas hak/bukti otentik tentang kepemilikan tanah ;

Menimbang, bahwa dalam menentukan apakah bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah merupakan bukti otentik atau tidak adalah akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara dibawah ini berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat, oleh karenanya Eksepsi Tergugat tersebut patut untuk dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas seluruh dalil eksepsi tersebut telah menyinggung pokok perkara sehingga dinyatakan tidak beralasan hukum oleh karenanya patut untuk dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil pokok gugatan Penggugat dan dalil-dalil pokok bantahan Tergugat I dan Tergugat II dibawah ini :

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dengan mempelajari dan mencermati gugatan Penggugat tersebut yang menjadi inti pokok dan maksud gugatan penggugat adalah mengenai :

1. Bahwa tanah sengketa seluas lebih kurang 1.156 M2 yang terletak di RT.026, RW.07, Kelurahan Tuak Daun Merah (TDM), Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah sengketa Perkara Perdata Nomor. 128/PDT.G/2015/PN.KPG antara Yan Poy selaku Penggugat melawan Ny.Betsyeba Ndun-Sombu,dan kawan-kawan selaku Pihak Tergugat.
  - Sebelah selatan : Dulu berbatasan dengan Tanah Penggugat Yan Poy sekarang bebatasan dengan Jalan Setapak/Gang.
  - Sebelah Timur : Dulu bebatasan dengan tanah Penggugat Yan Poy sekarang dengan Jalan Rantai Damai.
  - Sebelah Barat : Dulu berbatasan dengan tanah Benyamin Balo dan tanah Jos U.Napu,BE sekarang dengan tanah Bobby Lianto dan Jalan Setapak/Gang.

Hal | 43 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg





sekarang ini dikuasai sebagian besar oleh Tergugat I dan sebagian kecilnya dikuasai oleh Tergugat II yang menggunakan sebagian tanah tersebut untuk jalan keluar masuk Proyek Pembangunan Perumahan milik dari Tergugat II yang terletak dibagian Barat tanah obyek sengketa perkara a quo.

2. Bahwa tanah sengketa tersebut diatas sebelumnya adalah merupakan bagian dari tanah milik Kakek Penggugat yang bernama **TI POY** yang telah mengusahakan tanah tersebut sejak tahun 1915, kemudian tanah tersebut selanjutnya diwariskan kepada anak dari TI POY yang bernama **MARKUS POY** yang adalah merupakan ayah kandung/orang tua kandung dari Penggugat sendiri.
3. Bahwa selain menguasai dan memiliki tanah tersebut, ayah Penggugat telah melakukan Pembayaran Pajak/lpeda atas tanah miliknya termasuk Tanah Sengketa sejak tahun 1962 sampai dengan tahun 1986 dan selanjutnya Pajak atas tanah sengketa tersebut dibayar oleh Penggugat Yan Poy sampai dengan sekarang ini.
4. Bahwa sekitar tahun 1976, ayah Tergugat I yang bernama Christian Adu meminta kepada ayah Penggugat yang bernama Markus Poy untuk tinggal sementara diatas tanah sengketa dengan tujuan memelihara dan menggembalakan kambing miliknya dan permintaan ini diijinkan oleh ayah Penggugat yang bernama Markus Poy.
5. Bahwa waktu itu ayah Tergugat I yang bernama Chiristian Adu membangun sebuah rumah darurat diatas tanah milik orang tua Penggugat bernama Markus Poy yang sekarang telah menjadi Jalan Rantai Damai yang letaknya disebelah Timur Tanah Sengketa.
6. Bahwa pada tahun 1986 tepatnya pada tanggal 10 Mei 1986, ayah Penggugat bernama **MARKUS POY** telah membuat Surat Keterangan Penunjukan Hak Warisan yang isinya berupa Pembagian Warisan Tanah kepada 5 (lima) orang anaknya termasuk Penggugat sendiri, dimana dalam Surat tersebut masing-masing anak mendapat 1/5 (seperlima) bagian dari Tanah Milik **MARKUS POY**, Surat ini dibuat dihadapan Kepala Desa Oebufu Bapak Jos Touselak (waktu itu tanah milik Markus Poy termasuk tanah sengketa, masih terletak di Desa Oebufu) dan dikuatkan oleh Camat Kupang Tengah, Kabupaten Kupang yakni Bapak Drs.N.Nomeseoh.
7. Bahwa tanah tanah obyek sengketa sekarang ini, termasuk tanah sengketa Perkara Perdata Nomor.128/PDT.G/2015/PN.KPG (yang

Hal | 44 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



letaknya disebelah utara tanah sengketa perkara a quo), tanah Rumah Sakit Dedari dan Jalan Rante Damai, semuanya merupakan tanah milik Penggugat berdasarkan Surat Penunjukan Hak Warisan tanggal 10 Mei 1986 tersebut, dimana semua anak dari Markus Poy juga telah mendapatkan bagian/haknya masing-masing sesuai pembagian yang telah dilakukan oleh Bapak alm.Markus Poy tersebut.

8. Bahwa pada tahun 1990 ALFONSUS NISNONI selaku Penggugat telah menggugat 20 (dua puluh) orang Tergugat, termasuk diantaranya orang tua Penggugat MARKUS POY sebagai TERGUGAT V dan CHRISTIAN ADU (ayah dari Tergugat I perkara a quo) sebagai TERGUGAT XVI, dimana obyek sengketa dalam perkara tersebut juga termasuk bagian tanah milik Bapak Markus Poy yang telah diserahkan kepada Penggugat perkara a quo yang didalamnya juga termasuk tanah sengketa sekarang ini.

➤ Bahwa perkara ini terdaftar di Pengadilan Negeri Kupang dengan Nomor.94/PDT/G/1990/PN.KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor.028/PDT/1992/PTK Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor.1565 K/PDT/1992, dimana perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap/in kracht van gewysde, dimana gugatan Penggugat Alfonsus Nisoni dinyatakan "Tidak Dapat Diterima", dan oleh karena A.Nisoni tidak lagi mengajukan gugatan lagi, maka tanah milik ayah Penggugat yang telah diserahkan kepada Penggugat tersebut (termasuk tanah Obyek Sengketa), tetap menjadi milik dari Penggugat perkara a quo sampai dengan sekarang ini.

9. Bahwa dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 94/PDT/G/1990/PN.KPG. pada halaman 21 butir 9, secara jelas menyebutkan dan menyatakan bahwa "Tanah milik Tergugat V Markus Poy, Tergugat X, Tergugat XV, Tergugat XVI Chistian Adu (ayah Tergugat I perkara a quo), Tergugat XVII, adalah merupakan Tanah milik orang tua Markus Poy bernama TI POY yang telah menguskannya/mengerjakannya sejak tahun 1915 hingga meninggalnya pada tahun 1954 dan selanjutnya tanah tersebut dimiliki dan dilanjutkan oleh anaknya Tergugat V bernama Markus Poy (ayah Penggugat perkara a quo).

Hal | 45 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



10. Bahwa pada waktu perkara Nomor.94/PDT/G/1990/PN.KPG disidangkan di Pengadilan Negeri Kupang, maka rumah darurat dari Christian Adu (ayah Tergugat I perkara a quo) masih terletak diluar tanah sengketa perkara a quo yakni yang sekarang telah menjadi Jalan Rantai Damai yang juga merupakan bagian tanah dari Penggugat yang berasal dari Bapak Markus Poy., namun setelah pemerintah membuka Jalan Rantai Damai sekitar pada tahun 1994 atas seijin dari Penggugat, maka ayah Tergugat I bernama Christian Adu meminta kepada Penggugat agar dia bisa tinggal sementara diatas tanah sengketa sekarang ini, dan permintaan ayah Tergugat I ini disetujui oleh Penggugat karena orang tua Tergugat I waktu itu tidak mempunyai tanah, sehingga akhirnya ayah/orang tua Tergugat I yang bernama Christian Adu tersebut membangun sebuah rumah darurat diatas tanah sengketa perkara a quo yang ditempati juga oleh anaknya bernama Barnabas Adu yang sekarang adalah Tergugat I dalam perkara a quo sampai sekarang ini.

- Bahwa selain dari pada itu, maka diatas tanah sengketa perkara a quo pada waktu itu terdapat juga sebuah rumah darurat milik kakak Penggugat bernama Barnabas Poy, namun setelah itu rumah tersebut di bongkar oleh yang bersangkutan dan pindah ketempat lain karena Barnabas Poy mengetahui bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat sendiri.

11. Bahwa setelah ayah Tergugat I Christian Adu meninggal dunia, Penggugat masih mengizinkan Tergugat I untuk tetap tinggal diatas tanah sengketa milik Penggugat, bahwa akan tetapi dalam perjalanannya Penggugat melihat ada gelagat Tergugat I ingin memiliki tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut, sehingga Penggugat telah melakukan teguran baik secara lisan maupun melalui Kuasa Hukum Penggugat telah bersurat kepada Tergugat I untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat, surat teguran/somasi tersebut secara berurut turut disampaikan sebanyak 3 (tiga) kali yang tembusannya antara lain disampaikan kepada Lurah Tuak Daun Merah (TDM), dan terakhir tembusan juga disampaikan kepada Turut Tergugat., namun Surat Teguran dan Peringatan dari Penggugat baik secara lisan maupun melalui Kuasa Hukumnya tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat I.

Hal | 46 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



12. Bahwa pada tahun 2014 sekitar bulan Mei tahun 2014, Penggugat mendapat informasi bahwa Tergugat I bersama Lurah Tuak Daun Merah dan Turut Tergugat telah melakukan pengukuran tanah sengketa untuk diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat I, atas dasar informasi ini Penggugat langsung menanyakan kepada Lurah Tuak Daun Merah dan juga kepada salah seorang staf dari Turut Tergugat, namun dikatakan bahwa tanah sengketa belum diterbitkan sertifikat atas nama siapapun termasuk kepada Tergugat I yang merupakan anak dari alm.Christian Adu, sehingga pada saat itu Penggugat langsung menyampaikan kepada Turut Tergugat bahwa tanah yang ditempati oleh Tergugat I tersebut adalah tanah milik dari Penggugat sehingga Turut Tergugat **TIDAK BOLEH** menerbitkan sertifikat tanah sengketa atas nama Tergugat I.
13. Bahwa selain menanyakan dan melakukan peneguran secara lisan kepada Lurah Tuak Daun Merah dan kepada Turut Tergugat, maka Penggugat melalui Kuasa hukumnya juga telah bersurat kepada Turut Tergugat menanyakan informasi tentang apakah tanah sengketa sudah diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat I ataukah belum, namun surat Penggugat tersebut tidak ditanggapi oleh Turut Tergugat.
14. Bahwa pada sekitar bulan september 2014, Penggugat melihat bahwa ada sebagian tanah obyek sengketa telah dibuka jalan menuju kebelakang kearah tanah Tergugat II yang berbatasan dengan sebelah barat tanah sengketa, dan saat mengetahui hal ini Penggugat langsung ke rumah Tergugat II mempersoalkan mengapa Tergugat II membuka jalan diatas tanah milik Penggugat, dan pada waktu itu Tergugat II menawarkan kepada Penggugat bahwa dia mau membeli tanah sengketa dari Penggugat seharga Rp.45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah), namun hal ini ditolak mentah-mentah oleh Penggugat karena Penggugat sama sekali tidak berniat menjual tanah sengketa kepada Pihak manapun juga.
15. Bahwa dalam membuka jalan diatas tanah sengketa tersebut, maka Tergugat II telah mengambil dan memindahkan 4 (empat) reit batu putih dan 2 (dua) reit tanah putih milik Penggugat yang ada diatas tanah sengketa serta telah melakukan perusakan dan penebangan pohon-pohon milik Penggugat yang ada diatas tanah sengketa,



sehingga pada akhirnya telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

16. Bahwa terakhir Penggugat mendapat informasi dari Tergugat II bahwa tanah sengketa telah diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat I, dan mendengar informasi ini Penggugat langsung menanyakan kepada Turut Tergugat, dan Penggugat memperoleh Jawaban bahwa Tanah Obyek sengketa telah diterbitkan sertifikat Nomor.M.689 seluas 1.165 M2 atas nama Tergugat I Barnabas Adu.

17. Bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah sengketa dan tidak menyerahkannya kepada Penggugat selaku pemilik yang sah dan telah mengajukan permohonan untuk diterbitkan sertifikat atas tanah sengketa seolah-olah tanah sengketa adalah miliknya, adalah merupakan perbuatan melawan hukum/On recht matige daad yang sangat merugikan Penggugat selaku pemilik tanah sengketa, sehingga sudah tepat dan beralasan dari segi hukum Penggugat menuntut pengembalian tanah sengketa yang adalah milik Penggugat tersebut dari penguasaan Tergugat I dan Tergugat II tersebut beserta ganti rugi sebagai akibat dari pengambilan tanah putih sebanyak 2 (dua) reit, batu sebanyak 4 (empat) reit, pohon-pohon milik Penggugat dan penguasaan tanah sengketa secara melawan hukum baik oleh Tergugat I maupun oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil pokok gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan bantahan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa tanah sengketa merupakan tanah warisan yang diperoleh dari ayah kandung Tergugat I Christian Adu (alm) dengan luas 1.156 M2, yang terletak di RT.026 RW.007, Kelurahan Tuak Daun Merah Kecamatan Oebobo Kota Kupang., Dengan Batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan tanah sengketa Perkara Perdata Nomor : 128/Pdt.G/2015/PN.KPG antara Yan Poy selaku Penggugat melawan Ny.Betsyeba Ndun-Sombu ;

Selatan : Dulu berbatasan dengan tanah Oktovianus Tasi (alm) dan Cornelis Mbua sekarang jalan setapak.

Timur : Dulu berbatasan dengan tanah Imanuel Nggoek (alm) sekarang dengan jalan Rantai Damai ;





Barat : Dulu berbatasan dengan tanah Benyamin Balo dan tanah Jos U.Napu,BE sekarang dengan tanah Bobby Lianto dan Jalan setapak.

2. Bahwa Tergugat I adalah Pemilik yang sah dari bidang tanah perkara dengan tanda bukti hak yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 689 atas nama BERNABAS ADU, adalah merupakan produk dari instansi/Lembaga Pemerintah yang berwenang yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang sehingga keabsahan kepemilikan bidang tanah perkara adalah berdasarkan hukum dan tidak terbantahkan;
3. Bahwa pada gugatan halaman 3 poin 7 mendalilkan bahwa tanah sebelah Utara berbatasan dengan tanah sengketa Perkara Perdata Nomor : 128/Pdt.G/2015/PN.KPG antara Yan Poy selaku Penggugat melawan Ny.Betsyeba Ndun-Sombu dan kawan-kawan selaku Pihak Tergugat. Membuktikan bahwa Penggugat belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, atas perkara tersebut, dengan demikian Penggugat ada niat tidak baik terhadap Tergugat I, sengaja mencari-cari masalah dengan Tergugat I. Demikian pula penguasaan Tergugat I atas tanah sengketa harus dilindungi oleh hukum sebab penguasaan tersebut dilakukan terhadap kepemilikan yang sah.
4. Bahwa pada gugatan halaman 3 poin 8 sampai dengan 20 hanyalah alasan Penggugat untuk mencari kebenaran belaka, sudah jelas dan terang bahwa perkara Nomor : 94/PDT.G/1990/PN.KPG Orangtua Penggugat dan orang tua Tergugat I sama-sama Pihak Para Tergugat melawan Alfonsus Nisoni sebagai Penggugat

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil pokok gugatan penggugat, Tergugat II mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 3 s/d 5 adalah **TIDAK BENAR**, merupakan hasil rekaan dari Penggugat yang tidak sesuai fakta, sebab Ayah Tergugat I dan keluarganya telah mengusahakan dan berdiam serta memiliki bidang tanah tersebut sejak sekitar tahun 1973, dimana Bidang Tanah Sengketa adalah TANAH NEGARA BEBAS, sedangkan Penggugat dan Ayahnya MARKUS POY, maupun Kakeknya TI POY tidak pernah melakukan kegiatan diatas tanah sengketa, dan juga tidak pernah berdiam/bertempat tinggal diatas tanah sengketa.
2. Bahwa dalil gugatan poin 6 dan 7 adalah **TIDAK BENAR DAN TIDAK BERALASAN HUKUM** atas alasan apakah bidang tanah yang diberikan

Hal | 49 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh MARKUS POY kepada 5 (lima) orang anaknya, termasuk Penggugat, adalah TANAH MILIK dan APA DASAR KEPEMILIKAN ATAS BIDANG TANAH TERSEBUT?

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 8 s/d 10 adalah tidak beralasan hukum sebab Penggugat mendasarkan kepemilikannya dengan mengabaikan kepemilikan/hak Tergugat I dan Tergugat II atas Tanah Sengketa pada Keputusan Pengadilan Negeri Kupang No. 94/PDT/G/1990/PN.KPG, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi NO. 28/PDT/1992/PTK, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI, No. 1565.K/1992. Padahal putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Oktober 1995 tersebut adalah putusan yang bersifat negatif karena belum memasuki pemeriksaan pokok perkara sehingga putusan tersebut tidak mengikat para Pihak Berperkara. Oleh karena itu sangatlah tidak tepat dan tidak beralasan hukum apabila Keputusan Mahkamah Agung RI yang bersifat negatif tersebut dijadikan alasan bagi Penggugat untuk mempertegas/menjelaskan kepemilikannya atas tanah sengketa serta berusaha mengabaikan dan menghilangkan hak Tergugat I, yang secara terang dan nyata-nyata adalah pemilik dari tanah sengketa.
4. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. M.689/Kel.Tuak Daun Merah, atas nama Tergugat I oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang adalah sudah tepat dan benar, sebab penerbitannya telah melalui proses dan prosedur sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan pada waktu proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I, sesuai ketentuan yang berlaku, Penggugat telah pula diberi kesempatan untuk membuktikan hak kepemilikannya atas tanah sengketa lewat pengumuman pada Kantor Kelurahan Tuak Daun Merah, tapi Penggugat tidak melakukannya karena tidak mampu membuktikan alas haknya atas tanah sengketa sampai berakhirnya batas waktu yang ditentukan, sehingga sangatlah berdasar dan beralasan hukum jika Kantor Pertanahan Kota Kupang menerbitkan Surat Hak Milik atas nama Tergugat I, BARNABAS ADU.
5. Bahwa pemilikan dan penguasaan sebagian tanah sengketa oleh Tergugat II karena pembelian dari Tergugat I sebagai Pemilik Tanah sengketa, adalah sah serta wajib dilindungi oleh hukum ;
6. Bahwa oleh karenanya tuntutan ganti rugi sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan point 21, huruf a, b, c, d dan dalam petitum point 10 tersebut adalah permintaan yang tidak berdasar dan beralasan hukum karena tanah

Hal | 50 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/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)



sengketa adalah milik dari tergugat I sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. M.689/Kel.Tuak Daun Merah sehingga oleh karenanya tidak beralasan hukum menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat menanggapi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalil jawaban Tergugat I : tanah objek sengketa perkara a quo adalah merupakan tanah warisan yang berasal dari ayahnya yang bernama Christian Adu adalah tidak benar karena tanah sengketa adalah sebelumnya milik Kakek Penggugat bernama Ti Poy diwariskan kepada ayah Penggugat bernama Markus Poy ;
2. Bahwa ayah Tergugat I hanya diijinkan untuk tinggal sementara, sehingga Penggugat telah melakukan upaya teguran kepada Tergugat I dan Turut Tergugat untuk tidak diterbitkan Sertifikat Hak Milik namun oleh karena ada kerja sama antara Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat sehingga terbit sertifikat Hak Milik Nomor 689 tahun 2014, atas nama Tergugat I ;
3. Bahwa oleh karena itu Penggugat menolak semua jawaban Tergugat I dan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan dan dalil bantahan para Tergugat maka Majelis Hakim dapat menarik benang merah permasalahan pokok antara Penggugat dan para Tergugat;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat dan bantahan para Tergugat tersebut diatas Majelis Hakim dapat memperoleh persesuaian dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dan para Tergugat yaitu :

1. Bahwa benar objek sengketa tersebut sedang ditempati oleh Tergugat I ;
2. Bahwa Tergugat II juga menguasai sebagian objek tanah sengketa dalam perkara a quo karena diperoleh dari Tergugat I ;

Menimbang, bahwa atas penguasaan objek sengketa dalam perkara a quo tersebut, Penggugat mendalilkan bahwa objek tanah sengketa tersebut adalah dahulu milik Kakek Penggugat yang bernama TI POY, selanjutnya Kakek Penggugat TI POY memberikannya kepada ayah Penggugat yang bernama MARKUS POY, selanjutnya berdasarkan Surat Pembagian hak warisan Penggugat mendapat bagian objek sengketa dalam perkara a quo, dan Tergugat I menempati objek sengketa a quo karena pemberian ijin

Hal | 51 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sementara oleh MARKUS POY dan Penggugat , sedangkan Tergugat I menempati objek sengketa karena diperoleh dari ayah Tergugat I yang bernama CHRISTIAN ADU, karena objek sengketa a quo dulunya adalah tempat penggembalaan kambing milik ayah Tergugat I ;

Menimbang, bahwa oleh karenadalil-dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat maka kepada Penggugat mempunyai kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat didepan persidangan mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan bukti P-37 serta 5 (lima ) orang saksi yaitu saksi ESAU BALA , BASTION PARERA, YESAYA MATHEOS NDOEN, KORNELIUS MBAU, MELIANUS ARNOLDUS TASI yang semuanya memberi keterangan dibawah sumpah ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan tersebut diatas, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan objek gugatan a quo;

Menimbang, bahwa bukti P-4 sampai dengan bukti P-22 adalah berupa bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2016, menurut Penggugat pembayaran pajak tersebut termasuk objek sengketa a quo, terhadap bukti surat dimaksud Majelis Hakim berpendapat bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan adalah bukan bukti kepemilikan tetapi hanya merupakan bukti pembayaran sejumlah uang kepada negara atas pemanfaatan objek tanah, dan berdasarkan keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat I bahwa sejak dahulu yaitu ditahun 1976 ayah kandung Tergugat I CHRISTIAN ADU yang menempati objek sengketa a quo berawal dari penggembalaan kambing lalu membuat rumah tinggal, sedangkan menurut dalil Penggugat bukti-bukti surat tersebut termasuk objek sengketa, namun setelah dipelajari bukti-bukti tersebut, Majelis Hakim memilih salah satu bukti SPPT terbaru yaitu bukti P-24 tentang pembayaran Pajak bumi dan bangunan tahun 2016, letak objek pajak beralamat di RT.040, RW. 13 Kelurahan Tuak Daun Merah, Kec. Oebobo, Kota Kupang sedangkan objek sengketa tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam gugatan a quo adalah beralamat di RT.026, RW.07, Kelurahan Tuak Daun Merah (TDM), Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, yang artinya objek lokasi pajak yang dijadikan Penggugat sebagai bukti adalah tidak sama dengan objek sengketa yang ditempati oleh Tergugat I, oleh karena itu bukti-bukti surat tersebut patut untuk dikesampingkan ;

Hal | 52 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/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)



Menimbang, bahwa selanjutnya dalil gugatan Penggugat bahwa sekitar tahun 1976, ayah Tergugat I yang bernama Christian Adu meminta kepada ayah Penggugat yang bernama Markus Poy untuk tinggal sementara diatas tanah sengketa dengan tujuan memelihara dan menggembalakan kambing miliknya dan permintaan ini diijinkan oleh ayah Penggugat yang bernama Markus Poy;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Penggugat membuktikannya dengan mengajukan bukti-bukti surat dan saksi-saksi, dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas Majelis Hakim tidak menemukan bukti-bukti surat yang memuat kesepakatan pemberian ijin tinggal sementara oleh ayah Penggugat MARKUS POY kepada ayah Tergugat I CHRISTIAN ADU, namun hanya kesimpulan dari Penggugat yang menyatakan pada tahun 1990 ALFONSUS NISNONI selaku Penggugat telah menggugat 20 (dua puluh) orang Tergugat, termasuk diantaranya orang tua Penggugat MARKUS POY sebagai TERGUGAT V dan CHRISTIAN ADU (ayah dari Tergugat I perkara a quo) sebagai TERGUGAT XVI, dalam perkara Nomor 94/PDT/G/1990/PN.KPG Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 028/PDT/1992/PTK Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor.1565 K/PDT/1992, dimana perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap/in kracht van gewysde,dimana gugatan Penggugat Alfonsus Nisnoni dinyatakan "Tidak Dapat Diterima", dan oleh karena A.Nisnoni tidak lagi mengajukan gugatan lagi , maka tanah milik ayah Penggugat yang telah diserahkan kepada Penggugat tersebut (termasuk tanah Obyek Sengketa),tetap menjadi milik dari Penggugat perkara a quo sampai dengan sekarang ini.

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat menyatakan dalam persidangan perkara Nomor 94/PDT/G/1990/PN.KPG, ayah Tergugat I CHRISTIAN ADU dalam jawabannya tersebut membuat pengakuan kalau objek tanah yang ditempati olehnya (objek sengketa a quo) adalah milik MARKUS POY yang diijinkan untuk tinggal sementara. Atas dalil penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat mempelajari bukti P-1 tentang Putusan Nomor 94/PDT/G/1990/PN.KPG, **hal 21, memuat jawaban Tergugat 10,15, 17, 16 ( CHRISTIAN ADU ) yang pada pokoknya menyatakan Tergugat menguasai tanah tersebut setelah mendapat hak dari Tergugat 5 (MARKUS POY) tidak pernah ada Teguran dari siapa pun ;**

Menimbang, bahwa mencermati jawaban ayah Tergugat I ( CHRISTIAN ADU) dengan kawan - kawannya dalam perkara Nomor

Hal | 53 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg





94/PDT/G/1990/PN.KPG, yang menurut penilaian Penggugat jawaban tersebut adalah pengakuan, menurut Majelis Hakim jawaban tersebut menjelaskan kalau ayah Tergugat I **mendapat hak** ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan tersebut, telah diajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu :

1. Saksi ESAU BALLA,

- Bahwa saksi mengetahui objek tanah sengketa yang terletak di RT.026, RW.007, Kel Tuak Daun Merah, kec. Oebobo, Kota Kupang, ;
- Bahwa pada tahun 1971 saksi meminta izin kepada MARKUS POY untuk iris tuak di dekat objek sengketa hingga tahun 1974;
- Bahwa pada tahun 1980-an saksi melihat CHRISTIAN ADU mengiris tuak dan juga membuat rumah dibagian Timur objek sengketa yang sekarang adalah Jalan Rantai Damai, sepengetahuan saksi atas ijin dari MARKUS POY ;
- Bahwa saksi tidak tahu perjanjian CHRISTIAN ADU dan MARKUS POY;
- Bahwa MARKUS POY tidak pernah tinggal diatas objek sengketa ;

2. Saksi BASTION PARERA,

- Bahwa saksi mengetahui objek tanah sengketa yang terletak di RT.026, RW.007, Kel Tuak Daun Merah, kec. Oebobo, Kota Kupang, ;
- Bahwa saksi lahir di Larantuka, lalu pada tahun 1982 tinggal didekat objek sengketa, atas pemberian tanah dari keluarga Nggoek, pada waktu itu CHRIATIAN ADU sudah tinggal dilokasi tanah sengketa, dan bangunan rumahnya terletak di atas jalan Ratu Damai saat ini ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai RT sejak tahun 1984 sampai dengan tahun 1989, pada waktu itu pernah ada pemetaan tanah di Desa Oebufu, waktu itu ketika sampai diobjek sengketa yang berdiri adalah CHRISTIAN ADU, ketika ditanya ia menjelaskan kalau tanah tersebut adalah milik MARKUS POY ;
- Bahwa pada waktu pemetaan data objek tanah, MARKUS POY tidak pernah berdiri di dekat objek tanah sengketa tersebut oleh karena MARKUS POY memang tidak pernah tinggal diatas objek sengketa ;

3. Saksi YESAYAMATHEOS NDOEN,

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Lurah pada tahun 2008 sampai dengan tahun 2013 ;
- Bahwa saksi hanya akan menerangkan sehubungan dengan laporan penyerobotan tanah , lalu memanggil para pihak untuk melakukan

Hal | 54 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mediasi pada tanggal 28 Oktober 2011, namun pihak DanielNggoek dan Bernabas Adu tidak hadir;

- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi hanya mendengar cerita dari Penggugat YAN POY kalau tanah tersebut adalah milik ayahnya MARKUS POY ;
- Bahwa pada waktu mediasi tersebut saksi memberikan kesempatan kepada para pihak untuk melakukan kesepakatan, namun saksi tidak tahu apakah ada kesepakatan atau tidak;
- Bahwa bukti P-31 adalah surat pernyataan antara SOLEMAN ADU dan EDUARD MBAU, pada tahun 2009, terhadap surat pernyataan tersebut saksi tidak pernah ditunjukkan objek tanah yang mana dipersoalkan ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang proses jual beli tanah antara Bernabas Adu dan Bobby Lianto ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang pembukaan jalan dibagian utara ;

## 4. Saksi KORNELIUS MBAU,

- Bahwa sepengetahuan saksi yang kuasai objek sengketa saat ini adalah Bernabas Adu;
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Tuak Daun Merah sejak tahun 1993, tanah yang saksi tempati tersebut dahulunya ditempati oleh Fredi Nggoek ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang asal usul tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi dahulu rumah CHRISTIAN ADU rumahnya ditengah jalan, kemudian Penggugat YAN POY menyuruh untuk pidahkan rumah dilokasi tanah sengketa ;
- Bahwa jalan Rantai Damai tersebut dibuka pada tahun 1995, saat itu CHRISTIAN ADU masih hidup;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengijinkan untuk tinggal namun YAN POY yang menunjuk tempat untuk bangun rumah CHRISTIAN ADU;
- Bahwa yang menunjuk untuk buka jalan dibagian utara adalah YAN POY, dasarnya apa saksi tidak tahu ;

## 5. Saksi MELIANUS ARNOLDUS TASI,

- Bahwa saksi tahu objek lokasi tanah sengketa yang sekarang ditempati oleh Bernabas Adu;
- Bahwa saksi tinggal didekat objek sengketa pada tahun 2008 ;
- Saksi tidak tahu alasan apa Bernabas Adu tinggal dilokasi tanah sengketa ;

Hal | 55 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/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)



- Bahwa saksi sudah mempunyai surat pelepasan hak dari Markus Poy tetapi kelurahan tidak ada tandatangan ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, Majelis Hakim dapat mengambil keterangan yang bersesuaian lalu dijadikan sebagai fakta hukum yang terbantahkan yaitu :

1. Bahwa benar objek tanah sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat I, kemudian sebagai objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat II atas pemberian hak oleh Tergugat I ;
2. Bahwa benar sejak dahulu objek sengketa dikuasai oleh ayah Tergugat I CHRISTIAN ADU selanjutnya dikuasai oleh Tergugat I ;
3. Bahwa benar CHRISTIAN ADU tinggal diobjek sengketa atas ijin dari MARKUS POY dan Penggugat YAN POY ;

Menimbang, bahwa atas fakta hukum tersebut timbul pertanyaan apakah Penggugat YAN POY mempunyai kapasitas hukum untuk memberi ijin kepada CHRISTIAN ADU atau pun Tergugat I BERNABAS ADU untuk menempati objek sengketa?

Menimbang, bahwa penggugat mendalilkan kalau Penggugat mempunyai hak milik atas tanah objek sengketa dalam perkara a quo karena berdasarkan surat keterangan Penunjukan Hak Warisan ( bukti P-23) atas bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bukti surat tersebut tertanggal 10 Mei 1986, MARKUS POY membagi seluruh harta usaha bersama istrinya almarhumah ADOLFINA POY-LETTE, kepada anak-anaknya termasuk Penggugat YAN POY masing-masing mendapat 1/5 bagian, namun tidak dijelaskan lokasi tanah mana yang merupakan bagian Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya mencermati bukti surat P-1, P-2, P-3 adalah berupa Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap namun tidak menjelaskan tentang hak milik Penggugat, selanjutnya bukti P-34 Putusan Nomor 77/PDT/2015/PT.Kpg, belum berkekuatan hukum tetap karena masih dalam upaya hukum,;

Menimbang, bahwa atas bukti-bukti tersebut, Majelis Hakim berpendapat dalil-dalil gugatan penggugat tersebut tidak beralasan hukum, dan oleh karenanya tindakan-tindakan Penggugat yaitu teguran kepada Tergugat I sehubungan dengan penguasaan objek sengketa dan juga mengenai penerbitan sertifikat, yaitu P-25, P-26, P-27, P-28, P-29, P-30, P-32, P-35, P-36 tidak beralasan hukum oleh karenanya patut untuk dikesampingkan dan ditolak;

Hal | 56 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Menimbang, bahwa selanjutnya bukti P-31, P-33, P-37, tidak menjelaskan tentang objek tanah yang mana, sehingga bukti tersebut patut untuk dikesampingkan dan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan kapasitasnya sebagai orang yang berhak atas objek sengketa, yang tidak dapat mematahkan bantahan Tergugat I dan Tergugat II oleh karena itu Tergugat I adalah pihak yang menguasai objek sengketa dengan beritikad baik dan terhadap objek sengketa tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 689 , Luas tanah 1. 156 M<sup>2</sup>, terletak di RT.026, RW.07, Kel Tuak Daun Merah, atas nama BERNABAS ADU (bukti surat T1-1), dengan demikian bukti surat T1-1 tersebut mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

Menimbang, bahwa Tergugat II menguasai sebagian objek sengketa tersebut atas alas hak jual beli dengan Tergugat I (bukti T2.1) , dan oleh karena telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa Tergugat I adalah pihak yang menguasai objek sengketa dengan beritikad baik, maka Tergugat II juga adalah juga sebagai pembeli beritikad baik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan –pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut diatas maka cukup beralasan menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan, maka gugatan Konvensi tersebut patut ditolak untuk seluruhnya, sehingga berdasarkan Pasal 192 Rbg Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul selama pemeriksaan perkara ini yang taksirannya sebagaimana tercantum dalam amar Putusan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdata, Pasal 1320 KUHPerdata, Pasal 1338 KUHPerdata, Pasal-pasal dalam RBg, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang UUPA serta Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI:**

#### **DALAMEKSEPSI**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima ;

Hal | 57 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang ditaksir sebesar Rp.1.631.000,- (satu juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada hari SELASA tanggal 25 April 2017 oleh kami NURIL HUDA, SH, M.Hum., selaku Hakim Ketua Majelis, IKRAR NIEKHA ELMAYATI,SH,MH., dan FRANSISKA DARI PAULA NINO SH,MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota tersebut, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 3 Mei 2017, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh DANIEL W. SIKKY, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa para Tergugat tanpa hadirnya Turut Tergugat ;

HAKIM KETUA MAJELIS,

NURIL HUDA , SH, M.Hum.,

HAKIM - HAKIM ANGGOTA,

IKRAR N. ELMAYATI,SH,MH., SH, MH.,FRANSISKA D. P. NINO , SH, MH.,

PANITERA PENGGANTI,

DANIEL W. SIKKY , SH.,

### Perincian biaya :

1. Panggilan	Rp. 1.020.000,- ;
2. ATK	Rp. 70.000,-;
3. Pemeriksaan Setempat	Rp 500.000,- ;
4. Materai putusan	Rp 6.000,- ;
5. PNBP	Rp. 30.000,- ;
6. Redaksi	<u>Rp. 5.000,- ;</u>

Hal | 58 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/Pdt.G/2016/PN.Kpg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah ..... Rp. 1.631.000,- ;

(satu juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;

Hal | 59 dari 46 Hal.  
Putusan Nomor 171/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)