



PUTUSAN

Nomor 29/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 :

LAURENSIUS MBATA, : Pekerjaan Anggota Kepolisian RI (POLRI), tempat tanggal lahir Ende 10 – 08 – 1958, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, alamat tempat tinggal Aspol Polda NTT. RT.003 / RW.002, Kelurahan Naikoten Dua – Kecamatan Kota Lama – Kota Kupang – NTT, Dalam hal ini penggugat tersebut diatas diwakili oleh **Philipus Fernandez, SH. , Yustinus Marianus Fua, SH. , Nova F. Soleman Matara, SH.** Pekerjaan Advokat / Konsultan Hukum, yang berkantor dahulu di Jln. Eltari II, sekarang di Jln. Piet A. Tallo Liliba Kota Kupang – NTT Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : **50/Sks.Pdt/XI/2015** Tanggal **24 November 2015**, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

L A W A N

1. Pemerintah Kota Kupang:beralamat di Jln. Perintis Kemerdekaan Kelurahan Kelapa Lima – Kecamatan Kecamatan Kelapa Lima - Kota Kupang – NTT, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I ;

2.CORNELIS BILLIK : Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal di Jln. HR. Koroh No.59 RT.018 / RW. 008, Kelurahan Oepura – Kecamatan Maulafa - Kota Kupang – NTT., selanjutnya disebut sebagai Tergugat II ;

3.YERRY E. BILLIK :Agama Kristen Protestan, Pekerjaan PNS, Bertempat tinggal di RT.004 / RW.002, Desa Manulai I, Kecamatan Kupang Barat - Kabupaten



Kupang – NTT, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III ;

4. MATHEUS ALOK,

:Agama Katholik, Pekerjaan Pengemudi, beralamat di RT.11 RW.03 Kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa Kota Kupang – NTT., selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV ;

5. JOICE F. NDOEN

:beralamat di RT.11 RW.03 Kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa Kota Kupang – NTT., selanjutnya disebut sebagai tergugat V;

6. YONATHAN NDOEN,

:Agama Protestan, Pekerjaan Anggota POLRI, beralamat di RT.11 RW.03 Kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa Kota Kupang – NTT., selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI ;

7. MERLINA SURYATI TANANG GAU, :beralamat di RT.11 RW.03 Kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa Kota Kupang – NTT., selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII ;

8. ALFARO M. DASILVA DOSANTOS COSTA, :beralamat di RT.11 RW.03 Kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa Kota Kupang – NTT., selanjutnya disebut sebagai tergugat VIII;

9. MARTHINUS BEREK LELO, : beralamat di RT.11 RW.03 Kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa Kota Kupang – NTT., selanjutnya disebut sebagai tergugat IX;

Pengadilan Negeri Tersebut:

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang tanggal 09 Februari 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 09 Februari 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 09 Februari 2016 dalam Register perkara Nomor

Hal | 2 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29/Pdt.G/2016/PN.Kpg telah mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dengan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang **TANAH** seluas kurang lebih **21.284. M2** yang terletak di **RT 11 / RW 03 Nevoata - Kelurahan Fatukoa - Kecamatan Maulafa - Kota Kupang – NTT.** dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- **Sebelah Utara Berbatasan Dengan PITER SONBAIT**
- **Sebelah Selatan Berbatasan Dengan Nikanor Nuban**
- **Sebelah Timur Berbatasan Dengan ANTHON LASSA**
- **Sebelah Barat Berbatasan Dengan BERNABAS LASSA**

Yang selanjutnya Tanah tersebut menjadi **OBYEK SENGKETA**
DALAM PERKARA INI

2. Bahwa Tanah / Obyek Sengketa Milik PENGUGAT yang tersebut pada point I di atas, diperoleh dengan cara Jual - Beli antara Penggugat (Pembeli) dengan BALTASAR TOLUMAN (Penjual) pada tanggal 9 maret 2000 dengan harga Tanah senilai Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) ;
3. Bahwa sejak terlaksananya jual-beli tersebut diatas, maka sejak tahun 2000 Penggugat telah mengelolah Tanah/Obyek Sengketa tersebut dengan cara menanam Pohon Jati dan sampai saat ini Pohon-Pohon jati tersebut telah tumbuh menjadi besar dan masih berada dalam Obyek Sengketa ;
4. Bahwa Pada Tahun 2009 tanpa alas hak dan dasar hukum Yang Jelas Tergugat /Pemerintah Kota Kupang telah menyerobot masuk Obyek Sengketa dan menyatakan sebagian Obyek Sengketa sebelah Selatan seluas kurang lebih 600 m2 adalah miliknya yang diperoleh dengan cara jual beli dengan **Ferdinand P. Belmin Apaut** ;
5. Bahwa terhadap tindakan atau perbuatan Tergugat /Pemerintah Kota Kupang yang telah menyerobot masuk Obyek Sengketa adalah tindakan/ perbuatan melawan hukum/ hak yang sangat merugikan penggugat, oleh karena itu pada tahun 2009 Penggugat telah

Hal | 3 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/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)



memberikan Surat Teguran/ Somasi dan bertemu langsung dengan Tergugat I/ Pemerintah Kota Kupang yang diwakili oleh kepala Tatapem Kota Kupang untuk membahas permasalahan penyerobotan tersebut dan selanjutnya juga pada tahun 2011 Penggugat telah melarang Tergugat I untuk segera menghentikan segala aktifitasnya (pembangunan perumahan MBR) di atas Obyek Sengketa, namun Tergugat I tetap melaksanakan aktifitas di atas Obyek Sengketa ;

6. Bahwa terhadap tindakan Tergugat I/ Pemerintah Kota Kupang yang telah menyerobot masuk ke dalam Obyek Sengketa tersebut, maka pada tahun 2009 sampai 2013 antara Tergugat I dengan Penggugat telah diurus permasalahan tersebut dengan cara meninjau lokasi Obyek Sengketa untuk melihat Tanah Milik Penggugat yang telah diserobot oleh Tergugat I/ Pemerintah Kota Kupang, akan tetapi dalam pengurusan Permasalahan Penyerobotan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut belum adanya kata sepakat untuk berdamai antara Penggugat dengan Tergugat I ;
7. Bahwa terhadap permasalahan penyerobotan yang dilakukan oleh Tergugat I untuk menguasai sebagian fisik Obyek Sengketa yang belum terselesaikan secara damai, akan tetapi Tergugat I terus saja melakukan aktifitas Pembangunan Perumahan MBR sampai selesai di atas Obyek Sengketa dan sampai saat ini di atas sebagian Obyek Sengketa yang telah diserobot oleh Tergugat I tersebut telah berdiri 6 (enam) unit Rumah MBR yang ditempati atau dikuasai oleh Tergugat IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat IX ;
8. Bahwa terhadap permasalahan penyerobotan atas Obyek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I/ Pemerintah Kota Kupang, maka pada tanggal 27 Oktober 2011 **THOMAS BELMIN APAUT (kakak kandung dari FERDINAND P. BELMIN APAUT / Pihak yang menjual tanah kepada Pemerintah Kota Kupang)** telah membuat Surat Pernyataan dan ditandatangani diatas Materai 6.000. yang isinya dengan tegas menyatakan **“ bahwa tanah yang dimiliki / dikuasai oleh Penggugat adalah Tanah milik dari Keluarga Toluman yang telah dijual kepada Penggugat dan juga menyatakan Tanah yang dikuasai oleh Penggugat tidak termasuk Tanah milik Keluarga Soleman Apaut**

Hal | 4 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



**dan Keluarga Belmin Apaut yang telah dijual kepada Tergugat I /
Pemerintah Kota Kupang “.**

9. Bahwa tanpa alas hak dan dasar hukum yang jelas juga pada tahun 2015 Tergugat II dan Tergugat III telah menyerobot masuk sebagian besar Obyek Sengketa seluas kurang lebih 20.684 m2 dengan memasang papan yang bertuliskan “ **tanah ini telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Klas. I A Kupang dalam perkara perdata No.211/Pdt/G/PN.KPG. Tanggal 07 – 07 – 2015 pemenang perkara/pemilik tanah YERRY E. BILLIK, CS. “ dan juga telah menaruh tumpukan tanah di jalan Desa yang melintasi Obyek Sengketa ;**
10. Bahwa tindakan Tergugat II dan Tergugat III yang telah menyerobot sebagian besar Obyek Sengketa seluas kurang lebih 20.684 m2 adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang sangat merugikan Penggugat selaku pemilik tanah yang sah ;
11. Bahwa salah satu bukti tindakan perbuatan melawan hukum dan penyerobotan dari Tergugat II dan Tergugat III adalah ketika pada tanggal 29 agustus 2015 Penggugat bersama keluarganya sedang menebang kayu jati yang sudah ditanam sejak tahun 2000, tiba-tiba didatangi dan dicegah oleh Tergugat II dan Tergugat III beserta keluarganya Dan menyatakan Tanah ini miliknya **sesuai Akta Perdamaian No.211/Pdt.G/2014/PN.KPG. Tanggal 03 – 02 – 2015 dalam perkara antara YERRY E. BILLIK, CS. Melawan GODLIEF PITHER NISNONI** dan juga mencegah Penggugat untuk tidak melanjutkan Penebangan Pohon Jati milik dari Penggugat di atas Obyek Sengketa ;
12. Bahwa terhadap tindakan penyerobotan dan perbuatan melawan hukum dari Tergugat II dan Tergugat III tersebut jelaslah sangat bertentangan dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku, **dikarenakan dalam Perkara Perdata Nomor : 211/Pdt.G/2014/PN.KPG. YERRY BILLIK Cs. (Penggugat) Melawan GODLIF PITHER NISNONI (Tergugat). dimana Penggugat (pemilik Obyek Sengketa) dan Baltasar Toluman (pihak yang menjual Obyek Sengketa kepada Penggugat) Tidaklah Dilibatkan atau Diikut Sertakan dalam**

Hal | 5 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



perkara tersebut, maka secara otomatis Penggugat tidak mengetahui secara jelas perkara apa yang dihadapi oleh Tergugat II dan III melawan Godlif Pither Nisnoni dan juga seharusnya Tergugat II dan III melibatkan Penggugat sebagai salah satu Tergugat dalam Perkara Nomor : 211/ Pdt.G/2014/PN.KPG, karna sejak Tahun 2000 Penggugat telah menguasai Fisik Obyek Sengketa dengan cara menanam Pohon Jati dan telah menanam pilar batas-batas tanah di atas Obyek Sengketa;

13. Bahwa Akta Perdamaian Nomor : 211/Pdt.G/2014/PN.KPG. Tanggal 03 – 02 – 2015 dalam perkara antara YERRY E. BILLIK, CS. Melawan GODLIEF PITHER NISNONI, SECARA HUKUM HANYA MENGIKAT PIHAK-PIHAK YANG MENYETUJUI PERDAMAIAN TERSEBUT, oleh karena itu Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah TIDAK PERNAH MENJADI PIHAK DALAM AKTA AQUO TERSEBUT, MAKA PENGGUGAT TIDAK DIWAJIBKAN MENURUT HUKUM UNTUK TUNDUK DAN TAAT PADA Akta Perdamaian No.211/Pdt.G/2014/PN.KPG. Tanggal 03 – 02-2015 dalam perkara antara YERRY E. BILLIK, CS. Melawan GODLIEF PITHER NISNONI tersebut ;
14. Bahwa terhadap tindakan perbuatan melawan hukum dari Tergugat II dan III jelas sangat merugikan Penggugat karena telah mengambil sebagian Pohon Jati yang telah ditanam oleh Penggugat sejak tahun 2000 dengan ditebang, maka terhadap permasalahan penyerobotan tanah dan penebangan pohon jati tersebut telah dilaporkan oleh Penggugat kepada Aparat Penegak Hukum (kepolisian) Dipolsek Maulafa pada Bulan Oktober 2015 ;
15. Bahwa sampai saat ini Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX masih menyerobot dan menguasai Obyek Sengketa tanpa alas hak dan dasar hukum yang jelas, Maka melalui Gugatan ini Penggugat meminta Kepada Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata ini untuk meletakkan SITA JAMINAN terhadap obyek sengketa dalam perkara ini ;
16. Bahwa perbuatan Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX yang menyerobot masuk obyek sengketa tanpa ijin yang sah dari Penggugat

Hal | 6 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



sebagai pemilik yang sah adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan Melawan Hak yang sangat merugikan Penggugat, maka Penggugat Mohon agar Majelis Hakim Memeriksa dan mengadili Perkara Perdata ini, memutuskan, menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX untuk segera MENGOSONGKAN OBYEK SENGKETA dan menyerahkan kembali kepada PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah bila perlu dengan Bantuan Pihak Keamanan Negara ;

17. Bahwa oleh karena Perbuatan Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan melawan Hak, maka segala titel Hak atau Surat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Instansi apa pun Atas Nama Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Terhadap OBYEK SENGKETA ;

18. Bahwa oleh karena Perbuatan Melawan Hukum dari Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX dengan itikad buruk Untuk menguasai Obyek Sengketa milik Penggugat, maka sudah sepantasnya Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX diwajibkan untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat ditambah dengan biaya-biaya lainnya kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

a. **Kerugian Materiil Penggugat**, dengan perincian sbb :

Kerugian karena Tidak Dapat Menggunakan/Mengelola Tanah/Obyek Sengketa Untuk Usaha Sejak Tahun 2009 Sampai Sekarang sebesar = Rp.800.000.000 (Delapan Ratus Juta Rupiah)

b. **Kerugian Inmateriil Penggugat** sampai saat ini sebesar Rp. 1.000.000.000. (satu miliar rupiah)

c. **Membayar uang paksa (Dwangsom)** sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti.

19. Bahwa Penggugat yang beralasan atas itikad buruk dari Para Tergugat, maka untuk menjamin Pelaksanaan Putusan Pengadilan nanti, maka Penggugat mohon agar Ketua PengadilanNegeri Kupang

Hal | 7 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap OBYEK SENGKETA yang dikuasai oleh Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX dan juga barang-barang tidak bergerak maupun bergerak Milik dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX yang berada diatas OBYEK SENGKETA;

20. Bahwa Gugatan Penggugat dilandasi oleh argumentasi hukum dan legal standing hukum yang benar karena sesuai fakta hukumnya, maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tersebut dikabulkan untuk seluruhnya ;

Berdasarkan seluruh uraian Gugatan tersebut diatas maka Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan dengan Amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat adalah PEMILIK SAH atas sebidang **TANAHseluas kurang lebih 21.284 M2 yang terletak di RT 11 / RW 03 Nefoata Kelurahan Fatukoa - Kecamatan Maulafa Kota Kupang – NTT. dengan batas-batasnya sebagai berikut :**
 - **Sebelah Utara Dengan PITER SONBAIT**
 - **Sebelah Selatan Dengan NIKANOR NUBAN**
 - **Sebelah Timur Dengan ANTHON LASSA**
 - **Sebelah Barat Dengan BERNABAS LASSA**
3. Menyatakan Hukum bahwa Tindakan Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX yang menguasai/menyerobot tanah milik Penggugat seluas 21.284 M2 **ADALAH MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN MELAWAN HAK YANG MERUGIKAN PENGGUGAT.**
4. Menghukum dan Memerintahkan Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk segera mengosongkan Obyek Sengketa yang selama ini dikuasai dan menyerahkan kembali kepada Penggugat SEBAGAI PEMILIK YANG SAH bila perlu dengan bantuan pihak keamanan negara.
5. Menyatakan hukum bahwa segala titel Hak atau Surat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Instansi apa pun Atas Nama Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Terhadap Obyek Sengketa.

Hal | 8 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



6. Menghukum Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX diwajibkan untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat ditambah dengan biaya-biaya lainnya secara tanggung renteng kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut :
 - a. **Kerugian Materiil Penggugat**, dengan perincian sbb :

Kerugian karena Tidak Dapat Menggunakan/Mengelola Tanah/Obyek Sengketa Untuk Usaha Sejak Tahun 2009 Sampai Sekarang sebesar = Rp.800.000.000 (Delapan Ratus Juta Rupiah).
 - b. **Kerugian Imateriil Penggugat** sampai saat ini sebesar Rp. 1.000.000.000. (satu miliar rupiah).
 - c. **Membayar uang paksa (Dwangsom)** sebesar Rp.1.000.000,-(Satu Juta Rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti.
7. Menyatakan hukum Sita Jaminan terhadap obyek sengketa serta barang - barang tidak bergerak milik Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX diatas Obyek Sengketa adalah SAH.
8. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Kupang ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Verzet maupun Kasasi.
9. Membebaskan kepada Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan IX untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara Perdata ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk kepentingan Penggugat hadir kuasa Hukumnya dipersidangan dan, Tergugat I hadir dipersidangan diwakili oleh MARSEL W. RADJA, SH, dan FRIEDOM Y. RADJAH,SH,Advokat/ Penasihat Hukum yang berlatam di Jl. R.A. Kartini Nomor 2 Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 10/ II/2016 tanggal 29 Februari 2016 Tergugat II dan Tergugat III hadir dipersidangan diwakili oleh **FIFI MAFILINDANI, SH., ALEXANDER RANGGA BORO, SH.** dan **IAN GILBERT RANGGA BORO, SH., M.H.**, Advokat dan Advokat Magang, berkantor di **JUSTITIA LAW FIRM**, beralamat di Jl. Kecapi No. 46 B, Nunbaun Delha-Alak, Kota Kupang, berdasarkan Kekuatan Surat Kuasa Khusus No. 196/JL-SKK/II/2016, tanggal 19 Februari 2016, Tergugat V dan Tergugat VI hadir dipersidangan diwakili oleh AGUS HERMAWAN,SIK, YAN KRISTIAN RATU,SH, Berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 02 Mei 2016;

Hal | 9 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Menimbang, bahwa Tergugat IV, VII, VIII dan Tergugat IX masing-masing tidak hadir dipersidangan atau pun tidak menunjuk wakilnya untuk mewakili kepentingannya dipersidangan walaupun telah dipanggil dengan patut, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat-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 MEDIATOR berdasarkan Penetapan Penunjukkan Mediator oleh Hakim Ketua Majelis ;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang pada pokoknya Kuasa Hukum Penggugat menyatakan bertetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut Tergugat 1 melalui Kuasanya telah mengajukan Eksepsi dan jawaban tertanggal 22 April 2016 pada pokoknya sebagai berikut:

a. DALAM EKSEPSI.

1. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL.

- Bahwa surat gugatan penggugat tidak secara jelas dan tegas menguraikan tentang letak dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh tergugat I, sebagaimana dalil gugatannya pada point 4 yang menyatakan :
"pada tahun 2009 tanpa alas hak dan dasar hukum yang jelas tergugat I / Pemerintah Kota Kupang telah menyerobot masuk obyek sengketa dan menyatakan sebagian obyek sengketa sebelah selatan seluas +- 600 M2 adalah miliknya yang diperoleh dengan cara jual beli dengan Ferdinan P. Belmin Apaut
- Bahwa dengan Penggugat tidak menguraikan secara jelas letak dan batas-batas tanah yang dikuasai oleh tergugat I atas tanah Penggugat seluas 600 M2 menyebabkan Surat Gugatan Penggugat mengalami **kekaburan/obscuurlibe**, oleh karenanya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan **tidak dapat diterima** :

Hal | 10 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



2. GUGATAN PENGGUGAT MEMPUNYAI CACAT FORMIL YAITU: TERGUGAT TIDAK LENGKAP (**PLURIUM LITIS CONSURTIVUM**) OLEH KARENA PENGGUGAT TIDAK MENARIK SEBAGAI PIHAK (TERGUGAT) DALAM PERKARA FERDINAND B. APAUT YANG MELEPASKAN HAK KEPADA TERGUGAT I;

---Bahwa memperhatikan surat gugat penggugat yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang pada tanggal 9 Pebruari 2009, dengan register perkara nomor: No. 09/Pdt.G/2016/PN.Kpg, maka surat gugat tersebut mengandung cacat formil dimana pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap;

Seharusnya Penggugat menarik sebagai Tergugat FERDINAND B. APAUT Pihak yang melepaskan Hak Atas Tanah kepada Tergugat I. **Dimana dalam surat gugat Penggugat a quo, Penggugat jelas-jelas mengakui dan menyatakan bahwa tanah tersebut telah dijual oleh Fdrdinand B. Apaut kepada Pemerintah Kota Kupang atau dalam hal ini Tergugat I;**

---Bahwa ratio penarikan pihak tersebut adalah karena Ferdinand B. Apaut yang secara hukum melepaskan hak atas tanah kepada Pemerintah Kota Kupang, sehingga Ferdinand B. Apaut adalah pihak yang mengetahui secara jelas letak, luas dan batas-batas tanah, yang dalam perkara ini diklaim Penggugat sebagai harta warisan;

Bandingkan menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.1078 K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975 dalam perkara: Magdalena Pinontoan lawan 1) Lot Mekel, 2) Berth Langelo dengan kaidah dasar: Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan oleh Mahkamah Agung bahwa *seharusnya paultje Pinontoan (atau ahli warisnya) diikutsertakan dalam perkara sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada tergugat.*

Bahwa berdasarkan kekurangan formil ini, Mahkamah Agung RI dalam putusan perkara tersebut berpendapat Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Gugatan yang demikian berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 621 K/Sip/1975, tanggal 25 Mei 1977

Hal | 11 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



yunto Putusan Mahkamah Agung RI No.1078 K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975 yunto Putusan Mahkamah Agung RI No. 437 K/Sip/1973, tanggal 9 Desember 1975 yunto Putusan Mahkamah Agung RI No. 216 K/Sip/1974, tanggal 27 Maret 1975 dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) karena tergugat tidak lengkap;

b. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat I, membantah secara tegas seluruh dalil-dalil/argument Penggugat dalam Surat Gugatannya kecuali hal-hal yang secara tegas/nyata diakui, sedangkan hal-hal yang secara tegas/nyata tidak diakui mohon dianggap dibantah oleh Tergugat ;
2. Bahwa terhadap dalil / argument Penggugat pada Point 4 (empat), dapat Tergugat tanggapi sebagai berikut :

---Bahwa benar tergugat I telah menerima hak atas sebidang tanah seluas 340.000 M2, dari Ferdinand Belmin Apaut Pihak yang Melepaskan Hak, berdasarkan Akta Notaris tentang Menyerahkan Hak Atas Tanah No. 88, tanggal 24 Desember 2008, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Soleman Apaut;
- Sebelah Timur, berbatasan dengan milik Ibrahim Nifu, Nani Pentao dan Ananis Nau;
- Sebelah Selatan, berbatasan dengan tanah Thomas Penun Limau;
- Sebelah Barat, berbatasan dengan tanah sengketa Edu Adu dan Solsepa;

Dengan demikian dalil/argument Penggugat pada point 4 (empat) dan point 5 (lima) yang menyatakan Tergugat I pada tahun 2009 **telah menyerobot masuk obyek sengketa tanpa suatu alas hak yang sah dan dasar hukum yang jelas**, merupakan suatu dalil yang tidak beralasan hukum;

---Bahwa mendasari pada surat pernyataan melepaskan dari Sdra. Ferdinand B. Apaut, Tergugat I telah memberikan Uang Ganti Rugi senilai Rp. 2.550.000.000. (dua milyar lima ratus lima puluh juta rupiah) kepada Sdra. Ferdinand B. Apaut, dengan

Hal | 12 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



demikian maka obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I beralasan Hukum ;

3. Bahwa selanjutnya terhadap dalil / argument penggugat pada point 7 (tujuh) secara tegas ditolak oleh tergugat I, sebab bagaimana mungkin tanah yang menurut penggugat diserobot oleh tergugat seluas 600 M2 tapi diatas tanah tersebut telah dibangun 6 (enam) unit rumah MBR, yang ditempati oleh tergugat IV, V, VI, VII, VIII dan tergugat IX, dengan demikian menjadi kabur luas tanah dan luas bangunan yang dikuasai oleh tergugat jika mendasari pada dalil gugatan penggugat pada point 4;
4. Bahwa posita gugatan penggugat dan petitum saling bertentangan, dalam positanya mendalilkan tergugat I menguasai tanpa alas hak tanah seluas +- 600 M2 namun dalam petitum menuntut tergugat I bersama tergugat lainnya secara tanggung renteng membayar ganti rugi senilai Rp. 800.000.000, (delapan ratus juta rupiah), jelas petitum penggugat dengan tidak menguraikan secara rinci tanggungjawab masing-masing tergugat menyebabkan uraian gugatan dan petitum menjadi tidak jelas, oleh karenanya tergugat I menolaknya;
5. Selanjutnya terhadap dalil / argument penggugat untuk selebihnya ditolak oleh tergugat I;

Bahwa berdasarkan uraian - uraian tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III melalui Kuasanya mengajukan Jawaban tertanggal 29 April 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III **MENOLAK** semua **DALIL**, **ARGUMENTASI** yang dikemukakan oleh **PENGUGAT** dalam **GUGATANNYA**, kecuali apa yang benar-benar secara tegas diakui oleh Para Tergugat II dan III dan yang **TIDAK MERUGIKAN KEPENTINGAN HUKUM** Tergugat II dan III.

2. Bahwa Tergugat II dan III **MENOLAK GUGATAN** Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Klas IA Kupang pada tanggal 09 Februari 2016 dalam Perkara Perdata Nomor: 29/Pdt.G/2016/PN.KPG, karena Gugatan tersebut adalah **GUGATAN YANG SALAH ALAMAT**, sebab **SUBSTANSI** yang digugat telah menggabungkan **TANAH** yang **BELUMDIEKSEKUSI** dan **TANAH** yang **TELAH DIEKSEKUSI** oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang pada tanggal 07 Juli 2015. Sehingga **MENURUT HUKUM** Penggugat harus mengajukan **GUGATAN** terhadap Tergugat I, IV, V, VI, VII, VIII, IX di Pengadilan Negeri Klas IA Kupang sendiri dan Penggugat Mengajukan **GUGATAN** terhadap Tergugat II dan III atas **TANAH** yang telah **DIEKSEKUSI** oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang pada tanggal 07 Juli 2015 sebagaimana **POSITA** Penggugat butir (12 dan 13) dan **PETITUM** Penggugat butir (3 dan 5) harus dilaksanakan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan bukan **GUGAT** di Pengadilan Negeri Klas IA Kupang. Dengan demikian Gugatan Penggugat pada Tergugat II dan Tergugat III ini merupakan Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), dan Pengadilan Negeri tidak berkuasa untuk menyidangkannya. Maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak seluruhnya.

Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) adalah salah satu Pelaku Kekuasaan Kehakiman untuk rakyat yang mencari keadilan terhadap sengketa tata usaha Negara. Sengketa tata usaha Negara adalah sengketa yang terjadi antara badan atau kantor tata usaha Negara dengan warga Negara. PTUN diciptakan untuk menyelesaikan sengketa antara pemerintah dengan warga negaranya. Dalam hal ini,

Hal | 14 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



sengketa timbul sebagai akibat dari adanya tindakan-tindakan pemerintah yang melanggar hak-hak warga Negara. Apakah **EKSEKUSI** atas **PERINTAH KETUA PENGADILAN NEGERI KLASIA KUPANG** dalam ex perkara perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, tanggal 07 Juli 2015 dilakukan sesuai prosedur Undang-undang dan mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat atau Tidak. Karena **MENURUT HUKUM ACARA PERDATA** yang berlaku di Negara Indonesia menyatakan **EKSEKUSI** adalah akhir dari Penyelesaian Perkara Perdata dan selama **BERITA ACARA EKSEKUSI** tersebut **TIDAK DIBATALKAN** oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) maka **BERITA ACARA EKSEKUSI** tersebut adalah **SAH** dan sebagai **BUKTI KEPEMILIKAN** yang paling tertinggi di Negara Republik Indonesia (**BUKTI OTENTIK**).

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam **EKSEPSI** tersebut di atas, dianggap telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa hal-hal yang sudah Para Tergugat II dan III ajukan dalam **EKSEPSI** sepanjang terdapat Relevansi Yuridisnya dan Tidak Merugikan Para Tergugat II dan III dianggap masuk dalam bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa Gugatan Penggugat **TIDAK JELAS** dan **TIDAK CERMAT**, karena Penggugat tidak menyebutkan secara Jelas dan tidak menyebutkan berapa luas tanah sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat II dan III, Tergugat IV, Tergugat V, tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan **BATAS-BATAS** Tanah Sengketa dari Para Tergugat II dan III, Tergugat IV, Tergugat V, tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX. Bahwa **TANAH SENGKETA OBYEK**nya tidak jelas dan kabur, sehingga Gugatan Penggugat sangat **BERTENTANGAN** dengan **YURISPRUDENSI MA-RI No. 1149 K/Sip/1975** yang mengatakan :

Hal | 15 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



“Karena dalam Surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak, luas dan batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”.

4. Bahwa Gugatan Penggugat juga tidak jelas dan tidak cermat, karena Penggugat tidak memerinci secara jelas berapa jumlah kerugian yang diderita oleh Penggugat, baik kerugian pokok, bunga, denda dan kerugian lain yang dilakukan oleh masing-masing Para Tergugat II dan III. Maka dengan tidak diperincinya jumlah kerugian yang dilakukan oleh masing-masing Para Tergugat II dan III, sehingga Gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijkverlaard*).
5. Bahwa demikian juga Gugatan Penggugat Tidak Sempurna, karena Penggugat sama sekali tidak menyebutkan secara jelas Perbuatan Melawan Hukum apa yang dilakukan oleh masing-masing Tergugat secara terperinci, sehingga patutlah Gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya atau dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijkklaard*).
6. Bahwa Gugatan Penggugat juga tidak jelas dan kabur, karena Penggugat tidak menyebutkan waktu dan tempat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh masing-masing Para Tergugat II dan III. Sehingga Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya atau dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijkverlaard*).
7. Bahwa Gugatan Penggugat juga Tidak Benar, karena Penggugat tidak mempunyai **TANAH** seluas sebagaimana yang tercantum dan tertulis pada **PETITUM** Gugatan Penggugat Butir (2), sebab **MENURUT SEJARAH TIDAK ADA** Orang yang bernama **PITER SONBAIT** baik di Kelurahan **FATUKOA** maupun di Kelurahan **BATUPLAT** sebagaimana yang tercantum pada **BATAS** bagian **UTARA** (Vide **POSITA** Gugatan Penggugat butir (1) dan **PETITUM** Gugatan Penggugat butir (2)). Sehingga Gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya.



8. Bahwa berdasarkan **FAKTA HUKUM** sebagaimana yang terurai pada Point (7) dalam **JAWABAN POKOK PERKARA** tersebut di atas **MURNI** adalah **REKAYASA** karena tidak ada Orang yang bernama **PITER SONBAIT** yang mempunyai **TANAH** di Kelurahan **FATUKOA** maupun di Kelurahan **BATUPLAT**, sehingga **MENURUT HUKUM** semua Produk/Surat-Surat **ALAS HAK** dalam bentuk apapun yang dibuat dan dilakukan dan dipegang oleh Penggugat adalah **TIDAK SAH** dan **CACAT HUKUM**.

9. Bahwa berdasarkan **FAKTA HUKUM** baik orang yang bernama **PITER SONBAIT** atau Orang yang bernama **GODLIEF PITHER NISNONI** alias **PITER NISNONI TIDAK** punya **TANAH** yang berbatasan dengan **TANAH** yang **TELAH DIEKSEKUSI** dalam ex Perkara perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, tanggal 07 Juli 2015 yang merupakan bagian dari Tanah Ex Perkara Perdata Nomor: 104/PDT/1974, tersebut, sehingga **MENURUT HUKUM** semua Surat-Surat Alas Hak dalam bentuk apapun yang dibuat dan dipegang oleh Penggugat yang menyatakan tanahnya berbatasan dengan **PITER SONBAIT** atau **PITER NISNONI** adalah **TIDAK SAH** dan **CACAT HUKUM**.

10. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada **POSITA** gugatan butir (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11), (12), (13), (14), (15), (16), (17), (18), (19) dan (20) serta pada **PETITUM** Gugatan butir (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), dan (9) yang menerangkan bahwa **PENGGUGAT LAURENSIUS MBATA** sebagai **PEMILIK** atas sebidang **TANAH** seluas $\pm 21.284 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua puluh satu ribu dua ratus delapan puluh empat meter persegi) yang terletak di RT. 011/RW. 003 Nefoata, Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang-NTT, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah **UTARA** berbatasan dengan **PITER SONBAIT**.
- Sebelah **SELATAN** berbatasan dengan **NIKANOR NUBAN**.
- Sebelah **TIMUR** berbatasan dengan **ANTON LASSA**.
- Sebelah **BARAT** berbatasan dengan **BERNABAS LASSA**.

Di mana termasuk **TANAH** yang **TELAH DIEKSEKUSI** dalam Ex Perkara Perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, pada tanggal 07 Juli 2015, yang disebut sebagai **TANAH SENGKETA** dalam perkara



perdata sekarang ini adalah dalil **YANG TIDAK BENAR**, dan **TIDAK BERALASAN HUKUM** dan harus ditolak. Sebab yang sebenarnya Penggugat Aquo tidak mempunyai **TANAH** di atas **TANAH** yang telah **DIGUGAT** secara **ABSAH** oleh **CORNELIS BILLIK/Tergugat II** dan **YERRY E. BILLIK/Tergugat III** dalam perkara perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, dan telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) pada tanggal 03 Februari 2015. Di mana atas **PERINTAH** Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang sesuai dengan **AMANAT UNDANG-UNDANG** Jurusita Pengadilan Negeri Klas IA Kupang pada tanggal 07 Juli 2015 **TELAH MELAKUKAN EKSEKUSI** bersama-sama dengan **LURAH BATUPLAT** dan **BADAN PERTANAHAN NASIONAL** Kota Kupang dan Kuasa Hukum **CORNELIS BILLIK/Tergugat II** dan **YERRY E. BILLIK/Tergugat III** (yakni: **FIFI MAFILINDANI, SH.**, dan **ALEXANDER RANGGA BORO, SH.**) dengan Para Pihak atas Tanah Seluas ± 25 HA (Kurang lebih dua puluh lima hektar) dengan **LETAK** dan **BATAS-BATAS** sesuai **GUGATAN** perkara perdata Nomor: 211/Pdt.G/ 2014/PN.KPG, adalah **SESUAI** dan **BENAR** serta **TEPAT** baik **LETAK**, **LUAS** dan **BATAS-BATAS**nya dan **TIDAK BERBATASAN** sesuai Gugatan perkara aquo yang telah **DIREKAYASA** oleh Penggugat **LAURENSIUS MBATA**, dan **FAKTAANYA** pada waktu **PELAKSANAAN EKSEKUSI** oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang pada hari **SELASA** tanggal 07 Juli 2015 waktu itu Penggugat Perkara Aquo **LAURENSIUS MBATA** maupun orang lain dan atau siapa-siapa saja **TIDAK MENGADAKAN PERLAWANAN** atau **KEBERATAN** atas **TANAH** yang **DIEKSEKUSI** dalam Perkara Perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, tersebut sesuai **HUKUM ACARA PERDATA** yang **BERLAKU**. Sehingga **MENURUT HUKUM**, **EKSEKUSI** adalah akhir dari penyelesaian perkara perdata, di mana **STATUS KEPEMILIKAN** dari **TANAH** yang **DIEKSEKUSI** sudah **MUTLAK MILIK** dari **CORNELIS BILLIK/Tergugat II** dan **YERRY E. BILLIK/Tergugat III**.

11. Bahwa dalil Penggugat dalam perkara aquo adalah dalil yang tidak benar, dan tidak beralasan hukum dan harus ditolak seluruhnya. Sebab yang sebenarnya **TANAH MILIK** dari **CORNELIS BILLIK/Tergugat II** dan **YERRY E. BILLIK/Tergugat III** yang digugat

Hal | 18 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



dalam Perkara Perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, pada tanggal 03 Februari 2015 telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*). Atas permohonan **SECARA ABSAH** oleh **CORNELIS BILLIK/Tergugat II** dan **YERRY E. BILLIK/Tergugat III** pada tanggal 07 Juli 2015, **ATAS PERINTAH** Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang sesuai **PERINTAH UNDANG-UNDANG** Jurusita Pengadilan Negeri Klas IA Kupang bersama-sama dengan **LURAH BATUPLAT** dan **BADAN PERTANAHAN NASIONAL** kota kupang bersama-sama Kuasa **PEMOHON EKSEKUSI** bersama-sama dengan para pihak berperkara **IKUT MENYAKSIKAN PELAKSANAAN EKSEKUSI** oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang tersebut. Pada waktu **PELAKSANAAN EKSEKUSI** itu baik Penggugat **LAURENSIUS MBATA** maupun Orang lain dan atau siapa-siapa saja **TIDAK PERNAH** membuat **PERLAWANAN** atau **KEBERATAN** atas **TANAH** yang **DIEKSEKUSI** tersebut. Sehingga **MENURUT HUKUM, EKSEKUSI** adalah akhir dari Penyelesaian Perkara Perdata/**GUGATAN** Penggugat terhadap **CORNELIS BILLIK/Tergugat II** dan **YERRY E. BILLIK/Tergugat III** dalam perkara sekarang ini seharusnya **GUGATAN PERLAWANAN/VERZET** terhadap **TANAH** yang **SUDAH** **dIEKSEKUSI** pada tanggal 07 Juli 2015 dan atau sejak tanggal 07 Juli 2015 Penggugat perkara aquo dan atau siapa-siapa saja harus mengajukan **GUGATAN PEMBATALAN EKSEKUSI** yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang di PTUN dan **BUKAN** di Pengadilan Umum sesuai **AMANAT** Undang-Undang yang berlaku.

12. Bahwa **TANAH** perkara perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, yang **SUDAH MUTLAK MILIK CORNELIS BILLIK/Tergugat II** dan **YERRY E. BILLIK/Tergugat III** adalah merupakan sebagian kecil dari **TANAH MILIK Almarhum FRANS FOES** sebagai **PEMENANG** Ex Perkara Perdata Nomor: 104/PDT/1974, tanggal 25 Februari 1975 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 48/PTK/1979/PDT, tanggal 07 Agustus 1979 Jo. Putusan **KASASI MA-RI** Nomor: 375 K/Sip/1981, tanggal 28 Oktober 1981 yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), di mana pada tanggal 05 Februari 1982 **TELAH DILAKUKAN EKSEKUSI** oleh

Hal | 19 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan negeri Kupang dan Pengadilan Negeri Kupang telah **MENYERAHKAN TANAH** tersebut kepada **Almarhum FRANS FOES** sebagai **PEMENANG PERKARA** melawan **YAN HERMAN, Almarhum** berdasarkan **BUKTI-BUKTI** yang diajukan secara **SAH** karena **Almarhum FRANS FOES** memiliki **TANAH** Sengketa tersebut yang berasal dari **OPA/KAKEK** Kandungnya **LAKI-LAKI** yang bernama **BAOTIS, Almarhum** yang menguasai dan memiliki **TANAH** tersebut pada **ZAMAN PENJAJAH BELANDA** Tahun 1806 (Seribu delapan ratus enam).

13. Bahwa **TANAH** Ex Perkara Perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, yang telah **DIEKSEKUSI** oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang pada tanggal 07 Juli 2015 adalah merupakan sebagian kecil dari **TANAH** Ex Perkara Perdata Nomor: 104/PDT/1974, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) sampai pada Tingkat **KASASI MA-RI** Nomor: 375 K/Sip/1981, tanggal 28 Oktober 1981, dan pada tanggal 05 Februari 1982 telah **dIEKSEKUSI** oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang, di mana orang yang bernama **LAURENSIUS MBATA** maupun **BALTASAR TOLUMAN** dan atau siapa-siapa saja **TIDAK PERNAH TAMPIL/TIDAK PERNAH MASUK** sebagai Pihak Ketiga/**INTERVENS/ INTERVENIENT**. Berarti **MENURUT HUKUM LAURENSIUS MBATA** dan **BALTASAR TOLUMAN** dan atau siapa-siapa saja tidak mempunyai hak atas **TANAH** yang telah **DIEKSEKUSI** oleh Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 05 Februari 1982 pada **TANAH** Ex Perkara Perdata Nomor: 104/PDT/1974, di mana sebagian kecilnya adalah **TANAH** Ex Perkara Perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, yang telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) pada tanggal 03 Februari 2015 dan **TELAH DIEKSEKUSI** oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang pada tanggal 07 Juli 2015, tersebut, sehingga **MENURUT HUKUM** dalil Penggugat dalam perkara aquo dalam gugatannya adalah dalil yang **TIDAK BENAR**, dan tidak beralasan hukum, dan harus ditolak seluruhnya.

14. Bahwa karena **LAURENSIUS MBATA** dan **BALTASAR TOLUMAN** tidak **AKTIF MASUK/TAMPIL** sebagai **PIHAK**

Hal | 20 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



KETIGA/INTERVENSI/ INTERVENIENT pada tanah ex perkara perdata Nomor: 104/PDT/1974, di mana sebagiannya adalah **TANAH** yang **TELAH DIEKSEKUSI** oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dalam Ex Perkara Perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, pada tanggal 07 Juli 2015, sehingga **MENURUT HUKUM, HAK** dari Penggugat **LAURENSIUS MBATA** maupun **BALTASAR TOLUMAN** dan atau siapa-siapa saja adalah **HILANG** dan **TIDAK ADA LAGI**. Dengan demikian **MENURUT HUKUM** Penggugat **LAURENSIUS MBATA TIDAK BERHAK** dan atau **TIDAK DIPERBOLEHKAN UNTUK MENGGUGAT LAGI** karena **HAKNYA** sudah **HILANG** dan **TIDAK DILINDUNGI** oleh **HUKUM**.

15. Bahwa dalil Penggugat pada Gugatannya adalah dalil yang tidak benar, dan tidak beralasan hukum, dan harus ditolak seluruhnya, Sebab yang sebenarnya adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa **TANAH** Perkara Perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, yang **TELAH DIEKSEKUSI** oleh Jurusita Pengadilan Negeri Klas IA Kupang pada hari **SELASA** tanggal 07 Juli 2015 disertai dua orang saksi masing-masing **YUNUS MISSA, SH** dan **PETRUS HERING** serta **KUASA PEMOHON EKSEKUSI : FIFI MAFILINDANI, SH.** dan **ALEXANDER RANGGA BORO, SH.,** Termohon **EKSEKUSI,** Lurah **BATUPLAT : GODLIEF LUSSY SANU, YERRY E. BILLIK/Tergugat III, BPN Kota Kupang dan Pihak Keamanan dari POLRESTA Kupang Kota dan BRIMOPDA NTT** ikut serta mengelilingi batas-batas **LOKASI EKSEKUSI** tersebut seluas ± 25 HA (kurang lebih dua puluh lima hektar) mulai dari titik **BATAS** bagian **TIMUR** ke titik **BATAS** bagian **UTARA** dan titik **BATAS** bagian **BARAT** dan berakhir di titik **BATAS** bagian **SELATAN**. Sesuai dengan **GUGATAN CORNELIS BILLIK/Tergugat II** dan **YERRY E. BILLIK/Tergugat III** adalah sangat **BENAR** dan **SESUAI** dan disaksikan sekitar ± 500 Orang (kurang lebih lima ratus orang), di mana Penggugat **LAURENSIUS MBATA** dan **BALTASAR TOLUMAN TIDAK KEBERATAN ATAS PELAKSANAAN EKSEKUSI** tersebut, Sehingga **MENURUT YURISPRUDENSIMA-RI Nomor: 1281 K/Sip/1979** menyatakan :

Hal | 21 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



**"BANTAHAN TERHADAP EKSEKUSI YANG DIAJUKAN
SETELAH DILAKSANAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA";**

b. Bahwa Putusan **PERDAMAIAN** Perkara Perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, tanggal 03 Februari 2015 adalah **SAH** dilakukan sesuai Prosedur Hukum Acara Perdata yang berlaku sebagaimana **MENURUT** Pasal 154 RBg, di mana dipimpin oleh **MEDIATOR** yang ditunjuk yakni : Hakim **KHAIRULUDIN, SH., M.H.**, yang dihadiri oleh **KUASA HUKUM CORNELIS BILLIK/Tergugat II** dan **YERRY E. BILLIK/Tergugat III** yakni: **FIFI MAFILINDANI, SH.**, dan **ALEXANDER RANGGA BORO, SH.**, dan Tergugat **GODLIEF PITHER NISNONI** telah **MENGAKUI** bahwa **TANAH** yang **DIGUGAT** dalam Perkara Perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, adalah **MILIK CORNELIS BILLIK/Tergugat II** dan **YERRY E. BILLIK/Tergugat III**, oleh karena itu Pihak Tergugat **GODLIEF PITHER NISNONI** minta **BERDAMAI** atas dasar dan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa **CORNELIS BILLIK/Tergugat II** dan **YERRY E. BILLIK/Tergugat III** adalah **PEMILIK** yang **SAH** atas **TANAH** seluas \pm 25 HA (kurang lebih dua puluh lima hektar), letak serta batas-batasnya tercantum dalam gugatan dan putusan perkara perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, tersebut.
2. Bahwa Pihak Tergugat **GODLIEF PITHER NISNONI** **MENGAKUI CORNELIS BILLIK/Tergugat II** dan **YERRY E. BILLIK/Tergugat III** sebagai **PEMILIK SAH** atas **TANAH** tersebut adalah merupakan **SEBAGIAN** dari **TANAH** Ex Perkara Perdata Nomor: 104/PDT/1974.
3. Bahwa Pihak Tergugat **GODLIEF PITHER NISNONI** **MENGAKUI GUGATAN** dari **CORNELIS BILLIK/Tergugat II** dan **YERRY E. BILLIK/Tergugat III** dan seterusnya.

Bahwa **PENGAKUAN** dari Tergugat **GODLIEF PITHER NISNONI** di hadapan **HAKIM MEDIATOR** dan di hadapan Sidang Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, bahwa **TANAH** yang **DIGUGAT** adalah **MILIK** dari **CORNELIS BILLIK/Tergugat II** dan **YERRY E. BILLIK/Tergugat III** sebagai **BUKTI OTENTIK**, Sehingga **MENURUT HUKUM** Pasal 311 RBg/174 HIR dan Pasal 1925 KUHPerdara adalah **PEMBUKTIAN**

Hal | 22 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



YANG SEMPURNA terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu dalam Sidang Majelis Hakim, di mana kebenarannya harus **DIPERCAYA** oleh **HAKIM**.

c. Bahwa apabila Penggugat **LAURENSIUS MBATA** akan melakukan **GUGATAN** terhadap **TANAH** yang **SUDAH DIEKSEKUSI** oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang adalah **SALAH ALAMAT** dan seharusnya **GUGATAN** di Pengadilan TUN dan **BUKAN GUGAT** di Pengadilan negeri Klas IA Kupang. Karena **MENURUT HUKUM ACARA** yang berlaku mengatakan **EKSEKUSI** adalah akhir dari Penyelesaian Perkara Perdata, sehingga **MENURUT HUKUM STATUS KEPEMILIKAN SUDAH MUTLAK MILIK CORNELIS BILLIK/Tergugat II dan YERRY E. BILLIK/Tergugat III** yang **TIDAK DAPAT DIUBAH OLEH SIAPAPUN** selama **BERITA ACARA EKSEKUSI** tidak dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) sebagai LEMBAGA/BADAN yang berhak **MENILAI EKSEKUSI** tersebut SAH atau tidak SAH dan yang berhak **MEMBATALKAN EKSEKUSI** tersebut.

16. Bahwa dalil Gugatan Penggugat **LAURENSIUS MBATA** pada Gugatan Perkara Aquo adalah dalil yang tidak benar, dan tidak beralasan hukum dan harus ditolak seluruhnya. Sebab **TUNTUTAN materiil, immaterial dan dwangsom pada TANAH YANG STATUS KEPEMILIKAN SUDAH MUTLAK MILIK CORNELIS BILLIK/Tergugat II dan YERRY E. BILLIK/Tergugat III** adalah suatu khayalan belaka dan tanpa punya dasar hukum karena :

a. **SUBSTANSI GUGATAN** Perkara Aquo/sekarang sudah salah alamat dan tidak didukung dengan **BUKTI OTENTIK** yang **BENAR**, karena dalil Penggugat adalah **TIDAK BENAR** dan **MENURUT SEJARAH** tidak ada orang yang bernama **PITER SONBAIT** punya **TANAH** di Kelurahan **FATUKOA** dan tidak punya **TANAH** di Kelurahan **BATUPLAT**, sehingga gugatan dan surat-surat tersebut adalah **REKAYASA**.



- b. **BATAS-BATAS** tanah sengketa yang digugat sekarang ini sangat **BERBEDA** dan **TIDAK SESUAI** dengan **BATAS-BATAS OTENTIK** yang ada dalam **BERITA ACARA EKSEKUSI** Perkara Perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang tanggal 07 Juli 2015.
- c. **BATAS-BATAS** tanah sengketa yang digugat sekarang ini sangat **BERBEDA** dan **TIDAK SESUAI** dengan **BATAS-BATAS OTENTIK** yang ada pada **GUGATAN** Perkara Perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG.
- d. **BATAS-BATAS** tanah sengketa yang digugat sekarang ini sangat **BERBEDA** dan **TIDAK SESUAI** dengan **BATAS-BATAS OTENTIK** yang ada pada Putusan Perkara Perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/ PN.KPG, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) tanggal 03 Februari 2015, tersebut.
- e. Karena **BATAS-BATAS** tanah sengketa yang digugat sekarang ini **BERBEDA** dan **TIDAK SESUAI** dengan **GUGATAN** dan **PUTUSAN** dan **BERITA ACARA ELSEKUSI** Perkara Perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, sangat **JELAS ADA PIHAK LAIN TIDAK DIGUGAT** tapi tanah orang/pihak lain tersebut digugat dalam perkara sekarang ini.

17. Bahwa dalil **GUGATAN** Penggugat **LAURENSIUS MBATA** pada gugatan perkara aquo adalah dalil yang tidak benar, dan tidak beralasan hukum, dan harus ditolak seluruhnya. Sebab yang sebenarnya **STATUS KEPEMILIKAN** dari Tanah Perkara Perdata Nomor: 211/Pdt.G/ 2014/PN.KPG, yang **DIEKSEKUSI** oleh Jurusita Pengadilan Negeri Klas IA Kupang tanggal 07 Juli 2015 sesuai **PENETAPAN** Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang tanggal 30 Juni 2015 Nomor: 211/PEN.PDT/G/EKS/2014/ PN.KPG, dalam perkara perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, di mana **BATAS-BATASNYA** berbeda dengan Tanah Perkara sekarang ini, sehingga **MENURUT HUKUM TIDAK ADA DASAR HUKUM** dilakukan Sita Jaminan di atas **TANAH** yang **STATUS KEPEMILIKAN SUDAH**

Hal | 24 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



MUTLAK MILIK CORNELIS BILLIK/Tergugat II dan YERRY E. BILLIK/Tergugat III.

18. Bahwa dalil **GUGATAN** Penggugat **LAURENSIUS MBATA** pada gugatan perkara aquo adalah dalil yang tidak benar, dan tidak beralasan hukum, dan harus ditolak seluruhnya, Sebab yang sebenarnya adalah gugatan Penggugat **SALAH ALAMAT** dan **MENURUT HUKUM** Gugatan terhadap **TANAH** yang sudah **SELESAI DIEKSEKUSI** oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang perkara perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, pada hari **SELASA** tanggal 07 Juli 2015 apabila dibatalkan dulu barulah Penggugat **GUGAT** tentang **KEPEMILIKAN** di Pengadilan Umum, karena **TANAH** Ex Perkara Perdata Nomor:211/Pdt.G/2014/PN.KPG **STATUS KEPEMILIKAN SUDAH MUTLAK MILIK CORNELIS BILLIK/Tergugat II dan YERRY E. BILLIK/Tergugat III** sebagai **BUKTI OTENTIK** dimana **KEBENARANNYA** harus dipercaya oleh **HAKIM**.

Bahwa berdasarkan segala hal yang terurai di atas, maka Tergugat II dan Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memberikan pertimbangan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan **EKSEPSI CORNELIS BILLIK/Tergugat II dan YERRY E. BILLIK/Tergugat III** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Hukum Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkheid*).
3. Menyatakan Hukum Pengadilan Negeri Klas IA Kupang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini.
4. Menyatakan Hukum bahwa yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

II. DALAM POKOK PERKARA

Hal | 25 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



1. Menerima **JAWABAN CORNELIS BILLIK**/Tergugat II dan **YERRY E. BILLIK**/Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan Hukum bahwa **TANAH** yang **TELAH DIEKSEKUSI** oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dalam Perkara Perdata Nomor 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, tanggal 07 Juli 2015 adalah **SAH**.
4. Menghukum Penggugat dan atau siapa-siapa saja untuk tunduk terhadap Putusan dalam perkara ini.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat I,II,III, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tidak mengajukan Replik ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai yang mengajukan Eksepsi tentang Kompetensi Absolut adalah Tergugat II dan Tergugat III, oleh karena itu Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 31 Mei 2016 yang amar pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat II dan III seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kupang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg ;
3. Memerintakan kedua belah pihak yaitu Penggugat dan para Tergugat untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara ;
4. Menanggihkan biaya perkara ini hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela tersebut, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembuktian oleh Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Foto copy kwitansi tertanggal Kupang. 09 Maret 2000,
2. Bukti P-2 : Foto copy Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 atas nama Baltasar Toluman;

Hal | 26 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



3. Bukti P-3 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 atas nama Baltasar Toluman,;
4. Bukti P-4 : Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 26 Agustus 2007;
5. Bukti P-5 : Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor Kec.Mlf. 296/595.4/XII/07, tanggal 26 Agustus 2007 ;
6. Bukti P-6 : Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Hak Nomor Kec.Mlf. 296/595.4/XII/07, tanggal 26 Agustus 2007;
7. Bukti P-7 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008;
8. Bukti P-8 : Foto copy Surat Penibjauan Kembali proses pembelian tanah Pemkot Kupang dengan Sdr. Ferdinan Belmin;
9. Bukti P-9 : Foto copy Surat Pernyataan tanggal 27 Oktober 2011;
10. Bukti P-10 : Foto copy Surat Permohonan Peninjauan Kembali Eksekusi Tanah, Nomor LM/01/VIII/2015,;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ternyata sama dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga untuk membuktikan gugatannya telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. **Saksi Nikanor Naban**, dibawah janji telah memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal Penggugat karena saksi beli tanah dari Baltasar Toluman pada tahun 1996 seluas 3000 meter dan sisanya Baltasar yang punya;
 - Bahwa tanah saksi tersebut berbatasan dengan penggugat ;
 - Bahwa Tanah saksi pengukuran tahun 2000 dan sertifikat tahun 2001;
 - Bahwa Tanah saksi sudah bersertifikat dan pada sertifikat saksi tersebut tanah Lorensius Mbata sebelah selatan tanah saksi ;
 - Bahwa selama ini tidak pernah ada yang komplek batas tanah pada sertifikat saksi tersebut ;
 - Bahwa saksi tahu tanah sengketa terletak di Fatukoa, namun saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa;
 - Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dieksekusi ;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah Lorensius Mbata sebelah selatan dari tanah saksi namun luas tanahnya saksi tidak tahu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu waktu jual beli tanah dan Penggugat bayar di Baltasar Toluman ;
- Bahwa saksi tidak hadir pada waktu pemeriksaan setempat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Piter Sonbait ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibayar pajak oleh Baltasar Toluman ;
- Bahwa saksi hanya mengetahui Penggugat melakukan kegiatan disebelah utara dari tanah saksi ;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah tersebut tanah Lorensius Mbata karena mendengar cerita dari Baltasar Toluman (Tuan tanah);
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah tersebut ;
- Bahwa Penggugat melakukan kegiatan ditanah tersebut pada saat ada pembangunan perumahan;
- Bahwa batas tanah ditandai dengan pilar yang berbatasan tanah dengan Penggugat;
- Bahwa bagian selatan tanah saksi berbatasan tanah Lorensius Mbata dan tanah orang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelah barat tanah saksi berbatasan dengan tanah milik siapa ;
- Bahwa kegiatan yang Penggugat lakukan ditanah tersebut adalah tanam pohon jati;
- Bahwa Tanah saksi yang sudah dibuat perumahan oleh Walikota tapi pajak sampai sekarang saksi yang bayar;
- Bahwa saksi tidak tahu orang yang tanam pohon jati tersebut ;
- Bahwa Baltasar cerita mengenai penggugat beli tanah tersebut pada waktu bangun perumahan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. **Saksi BERNADUS TASEY**, dibawah janji telah memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu tanah yang disengketakan dan tahu batas-batasnya :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Piter Nisoni;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Nikanor Nuban;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Anthon Lassa;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Bernabas Lassa;
- Bahwa Tanah tersebut adalah dulunya tanah Baltasar Toluman;

Hal | 28 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu surat-surat tanah tersebut ;
 - Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut pernah dieksekusi ;
 - Bahwa saksi tidak tahu mengenai jual beli antara Penggugat dengan Baltasar Toluman ;
 - Bahwa saksi tinggal didekat lokasi tanah sengketa sejak lahir ;
 - Bahwa jarak antara tanah saksi dengan tanah sengketa kurang lebih satu kilometer;
 - Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah Penggugat tersebut ;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

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

1. Bukti T1.1 : Foto copy Akta Penyerahan Hak Atas Tanah Nomor 88, tanggal 24 Desember 2008;
2. Bukti T1.2 : Foto copy Surat Pernyataan tanggal 8 Juni 2012;
3. Bukti T1.3 : Foto copy Sertifikat Hak Pakai Nomor 04 tanggal 29 Agustus 2012;
4. Bukti T1.4 : Foto copy Surat Persetujuan Hibah Tanah Nomor 170/03/KK/2013, tanggal 9 Januari 2013;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I tidak mengajukan saksi, walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan Tergugat II dan Tergugat III, dalam membuktikan dalil-dalil bantahannya Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti TII.III- 1 : Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 104/PDT/1974;
2. Bukti TII.III-2 : Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 48/PDT/1979/PTK;
3. Bukti TII.III.3 : Foto copy Putusan Kasasi MA-RI Nomor 375 K/Sip/1981;
4. Bukti TII.III.4 : Foto copy Berita Acara Eksekusi Nomor 104/PDT/1974 tanggal 5 Pebruari 1982;

Hal | 29 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/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

5. Bukti TII.III.5 :Foto copy Putusan pengadilan negeri Kupang Nomor 209/PDT.G/2014/PN.KPG;
6. Bukti TII.III.6 :Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 110/PDT/ 2015/PTK;
7. Bukti TII.III.7 :Foto copy Putusan perdamaian Ex perkara perdata Nomor 211/Pdt.G/2014/PN.KPG;
8. Bukti TII.III.8 :Foto copy Berita Acara Eksekusi Ex perkara perdata Nomor 211/Pdt.G/2015/PN.KPG tanggal 05 Juli 2015;
9. Bukti TII.III.9 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
10. Bukti TII.III.10 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
11. Bukti TII.III.11 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
12. Bukti TII.III.12 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
13. Bukti TII.III.13 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
14. Bukti TII.III.14 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
15. Bukti TII.III.15 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
16. Bukti TII.III.16 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
17. Bukti TII.III.17 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
18. Bukti TII.III.18 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
19. Bukti TII.III.19 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
20. Bukti TII.III.20 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
21. Bukti TII.III.21 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
22. Bukti TII.III.22 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;

Hal | 30 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bukti TII.III.23 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
24. Bukti TII.III.24 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
25. Bukti TII.III.25 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
26. Bukti TII.III.26 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
27. Bukti TII.III.27 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
28. Bukti TII.III.28 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
29. Bukti TII.III.29 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
30. Bukti TII.III.30 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
31. Bukti TII.III.31 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
32. Bukti TII.III.32 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
33. Bukti TII.III.33 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
34. Bukti TII.III.34 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
35. Bukti TII.III.35 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
36. Bukti TII.III.36 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
37. Bukti TII.III.37 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
38. Bukti TII.III.38 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG ;
39. Bukti TII.III.39 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
40. Bukti TII.III.40 :Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;

Hal | 31 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/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

41. Bukti TII.III.41 : Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
42. Bukti TII.III.42 : Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
43. Bukti TII.III.43 : Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
44. Bukti TII.III.44 : Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
45. Bukti TII.III.45 : Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
46. Bukti TII.III.46 : Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
47. Bukti TII.III.47 : Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
48. Bukti TII.III.48 : Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
49. Bukti TII.III.49 : Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
50. Bukti TII.III.50 : Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
51. Bukti TII.III.51 : Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
52. Bukti TII.III.52 : Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
53. Bukti TII.III.53 : Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
54. Bukti TII.III.54 : Foto copy surat kesepakatan damai dalam ex perkara perdata nomor 166/Pdt.G/2014/PN.KPG;
55. Bukti TII.III.55 : Foto copy Gugatan Perkara Perdata Nomor 166/Pdt.G/2015/PN.Kpg;
56. Bukti TII.III.56 : Foto copy Putusan perkara perdata Nomor 166/Pdt.G/2015/PN.Kpg;
57. Bukti TII.III.57 : Foto copy Pengadilan Negeri Klas IA Kupang Nomor 03/Pdt.G/2015/PN/KPG, tanggal 8 Juni 2015;
58. Bukti TII.III.58 : Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 119/Pdt/2015/PN.Kpg tanggal 17 September 2015;

Hal | 32 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/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

59. Bukti TII.III.59 : Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Kupang Nomor 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg;

60. Bukti TII.III.60 : Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 176/PDT/2015/PT.KPG tanggal 12 Januari 2016;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah diperlihatkan dipersidangan dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sama dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat II dan Tergugat III tersebut juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. **Saksi Stevanus Markus Koroh**, dibawah janji telah memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mengetahui Letak tanah sengketa di Fatukoal luas tanah sekitar 1280 km;
 - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yaitu :
Utara berbatasan dengan Pieter Sonbai;
Selatan berbatasan dengan Nikanor Nope
Tmur berbatasan dengan Anton;
Barat berbatasan dengan Bernabas;
 - Bahwa Penggugat tidak tinggal ditanah sengketa;
 - Bahwa saksi tidak tahu tempat tinggal penggugat;
 - Bahwa ada rumah diatas tanah sengketa yaitu rumah Iskandar;
 - Bahwa tanah kosong masuk Kelurahan Batuplat dan yang ada rumah masuk Kelurahan Fatukoa;
 - Bahwa saksi tahu tanah tersebut sudah di eksekusi sejak tanggal 7 Juli 2015 waktu itu saksi juga ikut eksekusi;
 - Bahwa pada saat eksekusi Penggugat hadir dan tidak ada perlawanan;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah sengketa milik Cornelis Billik dan perumahan adalah milik Pemerintah Kota;
 - Bahwa saksi pernah lihat bukti P.1 yaitu Kwitansi tertanggal 9 Maret 2000 ;
 - Bahwa saksi menolak karena kwitansi tahun 2000 menggunakan materai 2006;
 - Bahwa Tanah yang dieksekusi tahun 2015 sekitar 20 hektar diluar perumahan;

Hal | 33 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak ada yang namanya Piter Sonbait dan juga tidak kenal dengan Piter Nisoni ;
 - Bahwa perumahan tidak masuk tanah sengketa ;
 - Bahwa luas tanah sengketa 21000 meter persegi, sebagian Kornelis Billik, sebagian milik Pemerintah Kota Kupang;
 - Bahwa ada 3 rumah diatas tanah sengketa yang tidak digugat yaitu Fatimah Karfalo, Iskandar dan Petriana;
 - Bahwa saksi pernah lihat kwitansi jual beli tanah dari Yerry Bilik;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. **Saksi Efert Cornelis Bulan**, dibawah janji telah memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu Perkara gugatan tanah tersebut karena tahun 1980 ayah saksi berkebun ditanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut sebelumnya sudah diperkara pada tahun 1970;
- Bahwa tanah tersebut pernah dieksekusi dan miliknya adalah Cornelis Bilik dan Yerry Bilik;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu :
Utara berbatasan dengan Piter Sonbait;
Selatan berbatasan dengan Nikanor Nuban;
Timur berbatasan dengan Anthon Lassa;
Barat berbatasan dengan Bernabas Lassa;
- Bahwa saksi tidak tahu Piter Sonbait yang berdomisili disekitar tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu luas tanah sengketa 7000 meter persegi;
- Bahwa saksi sering ke tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan lokasi tertanggal 29 Juli 2016, yang dihadiri Penggugat bersama Kuasa Hukumnya serta Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III serta Kuasa Hukumnya, yang bersesuaian menerangkan letak

Hal | 34 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/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)



objek sengketa sebagaimana dalam gugatan Penggugat yaitu **di RT 11 / RW 03 Nevoata - Kelurahan Fatukoa - Kecamatan Maulafa - Kota Kupang – NTT** , namun sehubungan penyebutan batas-batas tanah oleh para Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III tidak sependapat yang selengkapnya terlampir dalam berita acara sidang perkara ini, dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Putusan ini ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang **TANAHseluas kurang lebih 21.284. M2 yangterletak di RT 11 / RW 03 Nevoata - Kelurahan Fatukoa - Kecamatan Maulafa - Kota Kupang – NTT. dengan batas-batasnya sebagai berikut :**

- **Sebelah Utara Berbatasan Dengan PITER SONBAIT**
- **Sebelah Selatan Berbatasan Dengan Nikanor Nuban**
- **Sebelah Timur Berbatasan Dengan ANTHON LASSA**
- **Sebelah Barat Berbatasan Dengan BERNABAS LASSA**

Yang selanjutnya Tanah tersebut menjadi **OBYEK SENGKETA DALAM PERKARA INI**

2. Bahwa Tanah / Obyek Sengketa Milik PENGGUGAT yang tersebut pada point I di atas, diperoleh dengan cara Jual - Beli antara Penggugat (Pembeli) dengan BALTASAR TOLUMAN (Penjual) pada tanggal 9 maret 2000 dengan harga Tanah senilai Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) ;
3. Bahwa sejak terlaksananya jual-beli tersebut diatas, maka sejak tahun 2000 Penggugat telah mengelolah Tanah/Obyek Sengketa tersebut dengan cara menanam Pohon Jati dan sampai saat ini Pohon-Pohon jati tersebut telah tumbuh menjadi besar dan masih berada dalam Obyek Sengketa ;

Hal | 35 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



4. Bahwa Pada Tahun 2009 tanpa alas hak dan dasar hukum Yang Jelas Tergugat I/Pemerintah Kota Kupang telah menyerobot masuk Obyek Sengketa dan menyatakan sebagian Obyek Sengketa sebelah Selatan seluas kurang lebih 600 m2 adalah miliknya yang diperoleh dengan cara jual beli dengan **Ferdinand P. Belmin Apaut** ;
5. Bahwa terhadap tindakan atau perbuatan Tergugat I/Pemerintah Kota Kupang yang telah menyerobot masuk Obyek Sengketa adalah tindakan/ perbuatan melawan hukum/ hak yang sangat merugikan penggugat, oleh karena itu pada tahun 2009 Penggugat telah memberikan Surat Teguran/ Somasi dan bertemu langsung dengan Tergugat I/ Pemerintah Kota Kupang yang diwakili oleh kepala Tatapem Kota Kupang untuk membahas permasalahan penyerobotan tersebut dan selanjutnya juga pada tahun 2011 Penggugat telah melarang Tergugat I untuk segera menghentikan segala aktifitasnya (pembangunan perumahan MBR) di atas Obyek Sengketa, namun Tergugat I tetap melaksanakan aktifitas di atas Obyek Sengketa ;
6. Bahwa terhadap tindakan Tergugat I/Pemerintah Kota Kupang yang telah menyerobot masuk ke dalam Obyek Sengketa tersebut, maka pada tahun 2009 sampai 2013 antara Tergugat I dengan Penggugat telah diurus permasalahan tersebut dengan cara meninjau lokasi Obyek Sengketa untuk melihat Tanah Milik Penggugat yang telah diserobot oleh Tergugat I/Pemerintah Kota Kupang, akan tetapi dalam pengurusan Permasalahan Penyerobotan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut belum adanya kata sepakat untuk berdamai antara Penggugat dengan Tergugat I ;
7. Bahwa terhadap permasalahan penyerobotan yang dilakukan oleh Tergugat I untuk menguasai sebagian fisik Obyek Sengketa yang belum terselesaikan secara damai, akan tetapi Tergugat I terus saja melakukan aktifitas Pembangunan Perumahan MBR sampai selesai di atas Obyek Sengketa dan sampai saat ini di atas sebagian Obyek Sengketa yang telah diserobot oleh Tergugat I tersebut telah berdiri 6 (enam) unit Rumah MBR yang ditempati atau dikuasai oleh Tergugat IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat IX ;
8. Bahwa terhadap permasalahan penyerobotan atas Obyek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I/Pemerintah Kota Kupang, maka pada tanggal 27 Oktober 2011 **THOMAS BELMIN APAUT (kakak kandung**

Hal | 36 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



dari FERDINAND P. BELMIN APAUT / Pihak yang menjual tanah kepada Pemerintah Kota Kupang) telah membuat Surat Pernyataan dan ditandatangani diatas Materai 6.000. yang isinya dengan tegas menyatakan “ bahwa tanah yang dimiliki / dikuasai oleh Penggugat adalah Tanah milik dari Keluarga Toluman yang telah dijual kepada Penggugat dan juga menyatakan Tanah yang dikuasai oleh Penggugat tidak termasuk Tanah milik Keluarga Soleman Apaut dan Keluarga Belmin Apaut yang telah dijual kepada Tergugat I / Pemerintah Kota Kupang “.

9. Bahwa tanpa alas hak dan dasar hukum yang jelas juga pada tahun 2015 Tergugat II dan Tergugat III telah menyerobot masuk sebagian besar Obyek Sengketa seluas kurang lebih 20.684 m2 dengan memasang papan yang bertuliskan “ tanah ini telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Klas. I A Kupang dalam perkara perdata No.211/Pdt/G/PN.KPG. Tanggal 07 – 07 – 2015 pemenang perkara/pemilik tanah YERRY E. BILLIK, CS. “ dan juga telah menaruh tumpukan tanah di jalan Desa yang melintasi Obyek Sengketa ;
10. Bahwa tindakan Tergugat II dan Tergugat III yang telah menyerobot sebagian besar Obyek Sengketa seluas kurang lebih 20.684 m2 adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan hak yang sangat merugikan Penggugat selaku pemilik tanah yang sah ;

Menimbang,bahwa atas dasar gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan bantahan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- I. Dalam Eksepsi :
 1. Gugatan Penggugat obscur Libel ;
 2. Gugatan Penggugat mempunyai cacat formil yaitu tergugat tidak lengkap (Plurium Litis Consartium) karena Penggugat tidak menarik ;
- II. Dalam Pokok Perkara :
 1. Bahwa dalil penggugat pada point 4 (empat) dan point 5 (lima) yang menyatakan Tergugat I pada tahun 2009 telah menyerobot masuk objek sengketa tanpa suatu alas hak yang sah dan dasar hukum yang jelas, merupakan suatu dalil yang tidak beralasan hukum;
 2. Bahwa dalil penggugat pada point 7 (tujuh) secara tegas ditolak oleh Tergugat I, bagaimana mungkin tanah yang diserobot oleh Tergugat I

Hal | 37 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 600 M² tapi diatas tanah tersebut telah dibangun 6 (enam) unit rumah MBR yang ditempati oleh Tergugat IV, V, VI, VIII dan Tergugat IX, oleh karena itu luas tanah dan luas bangunan sebagaimana dalil gugatan penggugat point 4 kabur ;

3. Posita dan petitum gugatan penggugat saling bertentangan satu dengan lainnya ;

Menimbang,bahwa atas dasar gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dan III telah mengajukan bantahan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Gugatan Penggugat **TIDAK JELAS** dan **TIDAK CERMAT**, karena Penggugat tidak menyebutkan secara Jelas dan tidak menyebutkan berapa luas tanah sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat II dan III, Tergugat IV, Tergugat V, tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan **BATAS-BATAS** Tanah Sengketa dari Para Tergugat II dan III, Tergugat IV, Tergugat V, tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX. Bahwa **TANAH SENGKETA OBYEK**nya tidak jelas dan kabur;
2. Bahwa berdasarkan **FAKTA HUKUM** sebagaimana yang terurai pada Point (7) dalam **JAWABAN POKOK PERKARA** tersebut di atas **MURNI** adalah **REKAYASA** karena tidak ada Orang yang bernama **PITER SONBAIT** yang mempunyai **TANAH** di Kelurahan **FATUKOA** maupun di Kelurahan **BATUPLAT**;
3. Bahwa berdasarkan **FAKTA HUKUM** baik orang yang bernama **PITER SONBAIT** atau Orang yang bernama **GODLIEF PITHER NISNONI** alias **PITER NISNONI TIDAK** punya **TANAH** yang berbatasan dengan **TANAH** yang **TELAH DIEKSEKUSI** dalam ex Perkara perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, tanggal 07 Juli 2015 yang merupakan bagian dari Tanah Ex Perkara Perdata Nomor: 104/PDT/1974, tersebut;
4. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada **POSITA** gugatan butir (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11), (12), (13), (14), (15), (16), (17), (18), (19) dan (20) serta pada **PETITUM** Gugatan butir (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), dan (9) yang menerangkan bahwa **PENGGUGAT LAURENSIUS MBATA** sebagai **PEMILIK** atas sebidang **TANAH**

Hal | 38 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/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)



seluas $\pm 21.284 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua puluh satu ribu dua ratus delapan puluh empat meter persegi) yang terletak di RT. 011/RW. 003 Nefoata, Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang-NTT, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah **UTARA** berbatasan dengan **PITER SONBAIT**.
- Sebelah **SELATAN** berbatasan dengan **NIKANOR NUBAN**.
- Sebelah **TIMUR** berbatasan dengan **ANTON LASSA**.
- Sebelah **BARAT** berbatasan dengan **BERNABAS LASSA**.

Di mana termasuk **TANAH** yang **TELAH DIEKSEKUSI** dalam Ex Perkara Perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, pada tanggal 07 Juli 2015, yang disebut sebagai **TANAH SENGKETA** dalam perkara perdata sekarang ini adalah dalil **YANG TIDAK BENAR**, dan **TIDAK BERALASAN HUKUM** dan harus ditolak. Sebab yang sebenarnya Penggugat Aquo tidak mempunyai **TANAH** di atas **TANAH** yang telah **DIGUGAT** secara **ABSAH** oleh **CORNELIS BILLIK**/Tergugat II dan **YERRY E. BILLIK**/Tergugat III dalam perkara perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, dan telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) pada tanggal 03 Februari 2015. Di mana atas **PERINTAH** Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang sesuai dengan **AMANAT UNDANG-UNDANG** Jurusita Pengadilan Negeri Klas IA Kupang pada tanggal 07 Juli 2015 **TELAH MELAKUKAN EKSEKUSI** bersama-sama dengan **LURAH BATUPLAT** dan **BADAN PERTANAHAN NASIONAL** Kota Kupang dan Kuasa Hukum **CORNELIS BILLIK**/Tergugat II dan **YERRY E. BILLIK**/Tergugat III (yakni: **FIFI MAFILINDANI, SH.**, dan **ALEXANDER RANGGA BORO, SH.**) pada waktu itu Penggugat Perkara Aquo **LAURENSIUS MBATA** maupun orang lain dan atau siapa-siapa saja **TIDAK MENGADAKAN PERLAWANAN** atau **KEBERATAN** atas **TANAH** yang **DIEKSEKUSI** dalam Perkara Perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG ;

5. Bahwa sejak tanggal 07 Juli 2015 Penggugat perkara aquo dan atau siapa-siapa saja harus mengajukan **GUGATAN PEMBATALAN EKSEKUSI** yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang di PTUN dan **BUKAN** di Pengadilan Umum sesuai **AMANAT** Undang-Undang yang berlaku.



6. Bahwa **TANAH** perkara perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, yang **SUDAH MUTLAK MILIK CORNELIS BILLIK/Tergugat II** dan **YERRY E. BILLIK/Tergugat III** adalah merupakan sebagian kecil dari **TANAH MILIK Almarhum FRANS FOES** sebagai **PEMENANG** Ex Perkara Perdata Nomor: 104/PDT/1974, tanggal 25 Februari 1975 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 48/PTK/1979/PDT, tanggal 07 Agustus 1979 Jo. Putusan **KASASI MA-RI** Nomor: 375 K/Sip/1981, tanggal 28 Oktober 1981 yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), di mana pada tanggal 05 Februari 1982 **TELAH DILAKUKAN EKSEKUSI** oleh Pengadilan negeri Kupang dan Pengadilan Negeri Kupang telah **MENYERAHKAN TANAH** tersebut kepada **Almarhum FRANS FOES** sebagai **PEMENANG PERKARA** melawan **YAN HERMAN, Almarhum;**
7. Bahwa **TANAH** Ex Perkara Perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, yang telah **DIEKSEKUSI** oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang pada tanggal 07 Juli 2015 adalah merupakan sebagian kecil dari **TANAH** Ex Perkara Perdata Nomor: 104/PDT/1974, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) sampai pada Tingkat **KASASI MA-RI** Nomor: 375 K/Sip/1981, tanggal 28 Oktober 1981, dan pada tanggal 05 Februari 1982 telah di**EKSEKUSI** oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang, di mana orang yang bernama **LAURENSIUS MBATA** maupun **BALTASAR TOLUMAN** dan atau siapa-siapa saja **TIDAK PERNAH TAMPIL/TIDAK PERNAH MASUK** sebagai Pihak Ketiga/**INTERVENSI/INTERVENIENT**.
8. Bahwa karena **LAURENSIUS MBATA** dan **BALTASAR TOLUMAN** tidak **AKTIF MASUK/TAMPIL** sebagai **PIHAK KETIGA/INTERVENSI/ INTERVENIENT** pada tanah ex perkara perdata Nomor: 104/PDT/1974, di mana sebagiannya adalah **TANAH** yang **TELAH DIEKSEKUSI** oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang dalam Ex Perkara Perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, pada tanggal 07 Juli 2015, sehingga **MENURUT HUKUM, HAK** dari Penggugat **LAURENSIUS MBATA** maupun **BALTASAR TOLUMAN** dan atau siapa-siapa saja adalah **HILANG** dan **TIDAK ADA LAGI**.

Hal | 40 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



9. **BATAS-BATAS** tanah sengketa yang digugat sekarang ini sangat **BERBEDA** dan **TIDAK SESUAI** dengan **BATAS-BATAS OTENTIK** yang ada dalam **BERITA ACARA EKSEKUSI** Perkara Perdata Nomor: 211/Pdt.G/2014/PN.KPG, oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang tanggal 07 Juli 2015.

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan Jawaban para Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan tanggapan / Replik yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada gugatan ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban para Tergugat tersebut, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa baik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI,

1. Gugatan Penggugat obscur Libel ;
2. Gugatan Penggugat mempunyai cacat formil yaitu tergugat tidak lengkap (Plurium Litis Consartium) karena Penggugat tidak menarik ;
3. Bahwa Gugatan Penggugat **TIDAK JELAS** dan **TIDAK CERMAT**, karena Penggugat tidak menyebutkan secara Jelas dan tidak menyebutkan berapa luas tanah sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat II dan III, Tergugat IV, Tergugat V, tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan **BATAS-BATAS** Tanah Sengketa dari Para Tergugat II dan III, Tergugat IV, Tergugat V, tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX. Bahwa **TANAH SENGKETA** **OBJEKNYA** tidak jelas dan kabur;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat I, II dan III tersebut, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Penggugat dibantah maka sesuai ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata dan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban membuktikan gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan gugatannya telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan bukti P-10 dan 2 orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu saksi NIKANOR NUBAN dan saksi BERNARDUS TASEY ;

Menimbang, bahwa maksud dalil pokok gugatan Penggugat yaitu:

1. Penggugat memiliki 1 (satu) bidang tanah seluas 21.284 M² yang terletak di **terletak di RT 11 / RW 03 Nevoata - Kelurahan Fatukoa - Kecamatan Maulafa - Kota Kupang – NTT.** dengan batas-batasnya sebagai berikut :

Hal | 41 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



- **Sebelah Utara Berbatasan Dengan PITER SONBAIT**
- **Sebelah Selatan Berbatasan Dengan Nikanor Nuban**
- **Sebelah Timur Berbatasan Dengan ANTHON LASSA**
- **Sebelah Barat Berbatasan Dengan BERNABAS LASSA**

Yang selanjutnya Tanah tersebut menjadi **OBYEK SENGKETA**

DALAM PERKARA INI

2. Tanah / Obyek Sengketa Milik PENGUGAT yang tersebut pada point I di atas, diperoleh dengan cara Jual - Beli antara Penggugat (Pembeli) dengan BALTASAR TOLUMAN (Penjual) pada tanggal 9 maret 2000 dengan harga Tanah senilai Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah), lalu Penggugat telah mengelolah Tanah/Obyek Sengketa tersebut dengan cara menanam Pohon Jati dan sampai saat ini Pohon-Pohon jati tersebut telah tumbuh menjadi besar ;
3. Bahwa Pada Tahun 2009 tanpa alas hak dan dasar hukum Yang Jelas Tergugat I/Pemerintah Kota Kupang telah menyerobot masuk Obyek Sengketa dan menyatakan sebagian Obyek Sengketa sebelah Selatan seluas kurang lebih 600 m2 adalah miliknya yang diperoleh dengan cara jual beli dengan **Ferdinand P. Belmin Apaut** ;
4. Bahwa terhadap permasalahan penyerobotan atas Obyek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I/Pemerintah Kota Kupang, maka pada tanggal 27 Oktober 2011 **THOMAS BELMIN APAUT (kakak kandung dari FERDINAND P. BELMIN APAUT / Pihak yang menjual tanah kepada Pemerintah Kota Kupang)** telah membuat Surat Pernyataan dan ditandatangani diatas Materai 6.000. yang isinya dengan tegas menyatakan **“ bahwa tanah yang dimiliki / dikuasai oleh Penggugat adalah Tanah milik dari Keluarga Toluman yang telah dijual kepada Penggugat dan juga menyatakan Tanah yang dikuasai oleh Penggugat tidak termasuk Tanah milik Keluarga Soleman Apaut dan Keluarga Belmin Apaut yang telah dijual kepada Tergugat I / Pemerintah Kota Kupang “**.
5. Bahwa tanpa alas hak dan dasar hukum yang jelas juga pada tahun 2015 Tergugat II dan Tergugat III telah menyerobot masuk sebagian besar Obyek Sengketa seluas kurang lebih 20.684 m2 dengan memasang papan yang bertuliskan **“ tanah ini telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Klas. I A Kupang dalam perkara perdata No.211/Pdt/G/PN.KPG. Tanggal 07 – 07 – 2015 pemenang perkara/pemilik tanah YERRY E. BILLIK, CS. “ dan juga telah menaruh tumpukan tanah di jalan Desa yang melintasi Obyek Sengketa ;**

Hal | 42 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Menimbang, bahwa dari 2 orang saksi tersebut yang diajukan oleh Penggugat Majelis Hakim berpendapat kedua orang saksi tersebut berbeda pengetahuannya tentang sejarah objek sengketa tersebut yaitu :

- Bahwa saksi Nikanor Nuban mengetahui objek sengketa tersebut adalah dulunya milik Baltasar Toluman karena saksi juga beli tanah dari Baltasar Toluman;
- Bahwa tanah milik saksi Nikanor Nuban berbatasan langsung dengan objek sengketa yaitu dibagian selatan, ;
- Bahwa saksi Bernardus Kase mengetahui objek sengketa tersebut adalah dulunya milik Baltasar Toluman karena pada tahun 1970-an saksi tersebut menggarap objek tanah tersebut atas ijin dari Baltasar Toluman;

Menimbang, bahwa walaupun terjadi perbedaan sejarah pengetahuan tentang pemilik asal objek tanah tersebut namun ada persesuaian keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Tanah sengketa tersebut adalah dulunya milik Baltasar Toluman, yang kemudian dijual kepada Penggugat sekitar tahun 2000;
- Bahwa para saksi mengetahui kalau Baltasar Toluman telah menjual objek tanah sengketa tersebut kepada Penggugat atas cerita dari pihak lain dan bukan atas pengetahuannya sendiri tentang proses jual beli ;
- Bahwa saksi-saksi mengetahui adanya pembangunan perumahan MBR oleh Pemerintah Kota Kupang;
- Bahwa dahulunya tidak ada pihak lain yaitu Piter Sonbait atau Tergugat II dan Tergugat III menggarap objek tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa atas fakta-fakta hukum tersebut, maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan lokasi tertanggal 31 Juli 2016 yang dihadiri oleh para pihak yang masing-masing menunjuk objek lokasi tersebut yang dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Ditemukan pada titik II terdapat 1 (satu) buah Papan bertuliskan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Klas. I A Kupang dalam perkara perdata No.211/Pdt/G/PN.KPG. Tanggal 07 – 07 – 2015 pemenang perkara/pemilik tanah YERRY E. BILLIK, CS. “;
2. Ditemukan pada titik V menuju titik I terdapat 7 buah rumah MBR yang dibangun oleh Tergugat I namun 3 buah rumah atas nama T.A PERSIANA, ANTONIO D. CHARVALO dan SONIK ISKANDAR tidak ikut digugat dalam gugatan Penggugat ;

Hal | 43 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Menimbang, bahwa atas fakta-fakta hukum tersebut dikaitkan dengan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tentang gugatan kurang pihak mengenai penarikan tergugat dalam perkara a quo, penyebutan luas dan batas –batas objek yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat tidak jelas sehingga mengakibatkan gugatan mengandung obscur libel (kabur) maka Majelis Hakim berpendapat pengajuan eksepsi Plurium litis consortium yaitu apabila orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap atau pun yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta-fakta hukum tersebut diatas dikaitkan dengan dalil penggugat yang pada pokoknya menyatakan tanah objek sengketa adalah diperoleh dari Baltasar Toluman dengan dasar Jual beli tanggal 09 Maret 2000 (bukti P-1), selanjutnya bukti pernyataan penyerahan hak oleh Baltasar Toluman kepada Penggugat (bukti P-4, bukti P- 5, dan bukti P- 6), selanjutnya atas gugatan tersebut telah dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan atas bantahan para Tergugat tersebut, Penggugat tidak membantah, sehingga dengan adanya bukti-bukti surat, keterangan saksi dan fakta pada waktu pemeriksaan objek sengketa, maka Majelis Hakim berkeyakinan dan berpendapat untuk menjadi lebih jelas pokok permasalahannya Penggugat seharusnya menarik BALTASAR TOLUMAN sebagai pihak Tergugat, dan juga dalam pemeriksaan lokasi tanah sengketa ditemukan 3 unit rumah MBR yang ditempati T.A PERSIANA, ANTONIO D. CHARVALO dan SONIK ISKANDAR tidak ikut digugat dalam gugatan Penggugat, sehingga apabila dipaksakan untuk mempertimbangkan pokok perkara ini dengan menentukan pemilik objek sengketa akan menimbulkan kekaburan pokok masalah serta berefek dalam pelaksanaan Putusan ;

Menimbang, bahwa selain itu dalam pemeriksaan lokasi, Majelis Hakim memperhatikan objek yang ditunjuk oleh Penggugat tersebut bertentangan dengan keterangan saksi-saksi yang menyatakan Penggugat yang menguasai tanah tersebut dengan menanam pohon jati dan menggarap tanah sengketa secara terus menerus, namun kenyataan yang diperoleh benar adanya pohon-pohon jati yang tumbuh di dalam objek sengketa tetapi tidak ada batas yang dibuat secara jelas oleh Penggugat mengenai objek tanah yang dibelinya dari Baltasar Toluman tersebut, yang artinya dapat diragukan kebenaran batas-batas tanah yang ditunjuk oleh Kuasa Penggugat tersebut, oleh karena kebiasaan budaya ketimuran apabila seseorang telah mengakui tanah tersebut adalah miliknya baik oleh karena warisan, jual beli, hibah atau usaha sendiri



pasti akan dibuat pagar pohon hidup yang bisa menentukan batas tanah dengan orang lain ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan penggugat mengandung obscur libel (kabur) dan juga kurangnya penarikan pihak Tergugat dalam gugatan a quo, oleh karena itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III beralasan hukum, untuk itu patut dikabulkan ;

II.DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum diatas ternyata Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengenai syarat formil gugatan Penggugat dikabulkan maka pertimbangan pokok perkara ini tidak akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet van on Verklaard) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, dalam hal mana Penggugat berada sebagai pihak yang kalah, maka berpedoman pada Pasal 181 HIR / 192 R.Bg, Penggugat haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

I.DALAM EKSEPSI:

Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya ;

II.DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.586.000,- (tiga juta lima ratus delapan puluh enam ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada hari SENIN tanggal 17 Oktober 2016 oleh kami RAKHMAN RAJAGUKGUK, SH, M.Hum., selaku Hakim Ketua Majelis, MOHAMAD SHOLEH, SH, M.H., dan FRANSISKA DARI PAULA NINO SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari JUMAT tanggal 21 Oktober 2016 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh DOMINCE A. DOKO, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, serta tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat IV, V, VI, VII, VIII, IX ;

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

RAKHMAN RAJAGUKGUK, SH, M.Hum.,

HAKIM - HAKIM ANGGOTA,

ttd

ttd

MOHAMAD SHOLEH, SH, MH., FRANSISKA D. P. NINO , SH, MH.,
PANITERA PENGGANTI,

ttd

DOMINCE A. DOKO, SH.,

Perincian biaya :

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| 1. Panggilan | Rp. 2.975.000,- |
| 2. ATK | Rp. 70.000,- |
| 3. Pemeriksaan Setempat | Rp. 500.000,- |
| 4. Meterai putusan | Rp. 6.000,- ; |
| 5. PNPB | Rp. 30.000,- ; |
| 6. Redaksi | Rp. 5.000,- ; |

Jumlah ... Rp.3. 586.000,-

(tiga juta lima ratus delapan puluh enam ribu rupiah) ;

Hal | 46 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/Pdt.G/2016/PN.Kpg



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

TURUNAN RESMI

PANITERA PENGADILAN NEGERI KLAS I A KUPANG;

SULAIMAN MUSU, SH.

NIP. 19580808 198103 1003

Hal | 47 dari 46 Hal.
Putusan Nomor 29/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)