



PUTUSAN

No. 213/Pdt.G/2016/PN.KPG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

1. **Angke Ermina Ndun-Rassa**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Status Perkawinan Janda Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan Terakhir SMP, Tempat Tanggal Lahir Oebatu 14 Juli 1950, No. KTP.5371035407500001, bertempat tinggal di RT.19 RW.04 Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;
2. **Antonis Agustinus Ndun**, Pekerjaan Wiraswasta, Status Perkawinan Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan Terakhir Sarjana, Tempat Tanggal Lahir Lasiana 10 Agustus 1980, No. KTP.5371031008800001, bertempat tinggal di RT.19 RW.04 Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;
3. **Adnan Adesesu Ndun**, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan terakhir Diploma, Status Perkawinan Kawin, Tempat Tanggal Lahir Lasiana 1 April 1982, No. KTP.5371030104820006, Bertempat tinggal di RT.19 RW.04 Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima- Kota Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III**,

dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : **Yance Thobias Mesah, SH** dan **San Albrenus Fattu, SH** Advokat pada Kantor “YANCE THOBIAS MESAHA, SH & PARTNERS” beralamat di Jl. Timor raya Km.11, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 05 / SK / XI / PDT / 2016, tertanggal 30 September 2016, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

M e l a w a n

1. **Fertji Jumisa Day-Liuk**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di RT.28/RW.07, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang, Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

Halaman 1 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Andi Wilson Ndun**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Kewarganegaraan Indonesia bertempat tinggal di Jalan Sudirman, Kelurahan Komerda, Kecamatan Kota Waikabubak-Sumba Barat. Untuk selanjutnya di sebut sebagai **TERGUGAT II**;

dalam hal ini **Tergugat I** dan **Tergugat II** diwakili oleh kuasa hukumnya :

MELIANUS NAAT, SH. Advokat/Pengacara/Penasihat Hukum berkantor di Jalan Prof.Herman Yohanes, RT 28, RW 07, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa lima Kota Kupang, berdasarkan Surat kuasa khusus tertanggal 20 Oktober 2016 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register No.490/Pdt/LGS/K/2016/PN-Kpg tanggal 02 November 2016;

3. **Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional Kota Kupang**, berkedudukan di JL.Frans Seda-Kota Kupang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **NI WAYAN JULIATI, S.ST.** Pegawai Kantor Pertanahan Kota Kupang Jl. Frans Seda No. 72 Kota Kupang berdasarkan surat kuasa khgusus tanggal 21 Oktober 2017 dan Surat Tugas tanggal 7 Nopember 2016, Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 Oktober 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 11 Oktober 2016 di bawah register perkara nomor 213/Pdt.G/2014/PN.Kpg., bermaksud menggugat kepada Para Tergugat dengan mendasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah Ahli waris sah dari alm HENDRIK MANUEL NDUN, yang selama hidupnya bapak HENDRIK MANUEL NDUN memiliki beberapa bidang tanah, salah satunya adalah sebidang tanah yang terletak di jl.Prof.Dr.Herman Yohanis dahulu RT.25 RW.08 sekarang RT.34 RW.09,Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang, seluas 15.000m2.dengan batas-batas sebagai berikut :

- Timur berbatas dahulu dengan Sefi Sinagula sekarang denga pihak ketiga
- Barat berbatas dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis
- Utara dengan jalan Kelurahan
- Selatan dahulu berbatas dengan tanah milik Hendrik Manual Ndun / tanah Para Penggugat, sekaran dengan tanah Matias Lodu, tanah milik Martinus

Halaman 2 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN:Kpg



Juang, TANAH Milik IBU Yos Duka Lobang, tanah milik Yunus Feoh, dan tanah milik SPBU No.54.851.12;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 584 KUHPerdata menyatakan “Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan kadaluwarsa, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu”.
3. Bahwa harta warisan bapak Hendrik Manuel Ndun, sebagaimana posita poin 1 tersebut diatas adalah merupakan tanah peninggalan dari Moyang NDU ADU peranakan NALU NDUN saudara kandung NDOLU NDUN. NDOLU NDUN melahirkan BAI NDU MANAE alias NIKODEMUS NDUN bapak kandung dari alm BERNABAS NDUN melahirkan anak tunggal MEHELINA SOLU-NDUN yang meninggal pada tahun 2015. Sedangkan NALU NDUN melahirkan NALU-NALU alias NITHANEL NDUN merupakan ayah dari alm HENDRIK MANUEL NDUN (suami atau ayah dari Para Penggugat), yang merupakan tanah pembagian milik NITHANEL NDUN dimana dikuasai secara terus menerus dengan cara berkebun oleh alm HENDRIK MANUEL NDUN (suami atau ayah Para Penggugat) dan diatas tanah warisan tersebut pada tahun 1990 dibagun sebuah rumah permanen oleh bapak HENDRIK MANUEL NDUN dan masih terdapat pohon reok sebagai bekas pagar kebun dari tahun 1982. Dan pada tahun 1993/1994, bapak HENDRIK MANUEL NDUN sebagai ahli waris dari NITHANEL NDUN mengkapling-kapling dan menjual kurang lebih 11.000 m2 kepada :
 - a. Julius Kalelado seluas kurang lebih 3.500 mr
 - b. Cornelis Feoh, SH seluas kurang lebih 1000 m2
 - c. John Lakusa seluas kurang lebih 750 m2
 - d. Martha Modok Leoh seluas kurang lebih 500 m2
 - e. Frans Neonabu seluas kurang lebih 600 m2
 - f. Edwin Sarimin seluas kurang lebih 650 m2
 - g. John Napuseluas kurang lebih 500 m2
 - h. Bendelina Lawa seluas kurang lebih 500 m2
 - i. Drs. Johni Asadoma seluas kurang lebih 1000 m2
 - j. Alberd Jiwa seluas kurang lebih 2000 m2
4. Bahwa sisa tanah yang belum dijual oleh bapak HENDRIK MANUEL NDUN kurang lebih 4000 m2 dari tanah seperti pada posita poin 1 diatas tetap dikuasai dengan dibuat kebun oleh bapak HENDRIK MANUEL NDUN sampai dengan tahun 2012, dan diatas tanah masih terdapat rumah permanen yang dibangun

Halaman 3 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN:Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Bapak HENDRIK MANUEL NDUN pada tahun 1990 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas Timur dengan Tanah milik Drs. Johni Asadoma
- Batas Barat dengan rencana jalan Kelurahan
- Batas Utara dengan jalan Kelurahan
- Batas Selatan dengan tanah milik Martinus Juang dan Tanah milik Ibu Yos Duka Lobang, selanjutnya disebut **TANAH OBJEK SENGKETA**

5. Bahwa pada mulanya tanah sebagaimana posita poin 1 diatas belum bisa dibuatkan sertifikat karena menurut Kepala Desa Lasiana waktu itu 100 meter dari pinggir jalan bagian timur dari jalan El-Tari III sekarang jalan Prof. Herman Yohanis masuk dalam jalur hijau. Sehingga setelah terjadi peralihan dari Desa Lasiana menjadi Kelurahan Lasiana pada tahun 1995/1996 dan menurut Lurah Lasiana yang dijabat oleh LASARUS NUBAN menyatakan bahwa tanah pinggir jalan bagian timur dari jalan El-Tari III sekarang Prof. Herman Yohanis bukan merupakan jalur hijau.
6. Bahwa setelah Lurah Lasiana pada tahun 1995/1996 menyatakan bukan merupakan jalur hijau sebagaimana posita poin 5 diatas, baru masyarakat pemilik tanah yang dibeli dari bapak HENDRIK MANUEL NDUN seperti pada posita poin 3 diatas mengajukan permohonan pembuatan sertifikat hak milik. Dan tanah-tanah tersebut didata langsung oleh pihak kelurahan dalam rangka kegiatan PRONA oleh BPN Kota Kupang dan pada tahun 1996 sertifikat dikeluarkan oleh BPN Kota Kupang.
7. Bahwa pada tahun 2010, dikejutkan dengan dimunculkan SHM No.714 tahun 1994 dengan luas 17.775 m² (tujuh belas ribu tujuh ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama FERTJI JUMISA NDUN-LIUK (Tergugat I) oleh Tergugat I diatas tanah milik Para Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Batas timur dengan jalan
 - Batas barat dengan rencana jalan
 - Batas utara berbatas dengan tanah milik J. P. Sau
 - Batas selatan berbatas dengan Daniel Ndun
8. Bahwa sertifikat sebagaimana posita poin 7 tersebut diatas tidak pernah dilakukan pengukuran lokasi tanah oleh Tergugat III, dan pengukurannya hanya dilakukan diatas meja kerja Tergugat III.
9. Bahwa SHM No.714 tahun 1994 atas nama Fertji Jumisa Ndun Liuk diduga merupakan hasil rekayasa antara oknum pegawai BPN Kota Kupang Oktovianus Hoti, SH, dan Erwin Piga, bersama Fertji Jumisa Da'y-Liuk (Tergugat I) dan Yohanis Da'y (Suami Tergugat I), karena pada dasarnya Alm Hendrik Manuel

Halaman 4 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ndun tidak pernah menjual dan /atau mengalihkan tanah miliknya seperti pada poin I diatas kepada Tergugat I.

10. Bahwa dapat di pastikan SHM No.714 tahun 1994 atas nama FERTJI JUMISA DAY-LIUK (Tergugat I) adalah sertifikat Asli Tapi Palsu (aspal) atau sertifikat yang bersumber pada dokumen palsu yang diajukan oleh Tergugat I, karena Fertji Jumisa Day-Liuk (Tergugat I) ketika tahun 1993 mengajukan permohonan pembuatan sertifikat Statusnya merupakan ISTRI SAH DARI YOHANIS DAY sejak tahun 1991, dan Tergugat I **bukan turunan keluarga NDUN** tapi **Turunan Keluarga LIUK**. Oleh karena itu penyisipan Marga Keluarga **NDUN** ke dalam nama FERTJI JUMISA **DAY-LIUK** (Tergugat I) menjadi FERTJI JUMISA **NDUN-LIUK** oleh Tergugat I bersama suaminya YOHANIS DAY dengan cara menghilangkan marga **DAY** dan diganti dengan **NDUN** untuk mengajukan permohonan pembuatan sertifikat tahun 1993 adalah merupakan suatu tindak kejahatan yang melawan hukum.
11. Bahwa untuk menghilangkan jejak pemalsuan atau kebohongan Tergugat I dalam membuat sertifikat Nomor:714 tahun 1994 atas nama Fertji Jumisa Ndun-Liuk (Tergugat I), yang bersumber pada pengajuan permohonan menggunakan dokumen palsu, maka Tergugat I, bersekongkol dengan Tergugat II untuk mengajukan permohonan kepada Tergugat III agar dilakukan pengukuran pemecahan terhadap sertifikat Nomor:714 tahun 1994 atas nama Fertji Jumisa Ndun-Liuk kepada Tergugat II, sehingga pada tanggal 19 Mei 2011, BPN Kota Kupang mengeluarkan Surat Pemberitahuan Pengukuran Pemecahan SHM No.714 tahun 1994, untuk pengukuran tertanggal 23 Mei 2011, dan ketika BPN Kota Kupang diwakiloleh ERWIN PIGA turun lokasi dan setelah ERWIN PIGA melihat peta bidang ternyata SHM No.714 tahun 1994 atas nama FERTJI JUMISA NDUN-LIUK tidak terdaftar dalam peta bidang dan yang ada dalam peta bidang hanya terdapat sertifikat-sertifikat milik orang-orang seperti pada posita poin 3 diatas, maka ERWIN PIGA membatalkan permohonan pengukuran pemecahan terhadap SHM No.714 tahun 1994 tersebut yang diajukan oleh Tergugat I, II
12. Bahwa walaupun sertifikat No.714 tahun 1994 terindikasi merupakan sertifikat hasil rekayasa atau aspal atau palsu dan telah dibatalkan pengukuran kembali seperti pada posita poin 11 diatas, namun Tergugat I tetap menggunakan akal busuknya dengan mendatangi Kantor Notaris ALBERD RIWU KORE, SH dan dilakukan peralihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II, terhadap sertifikat No.714 tahun 1994 atas nama FERTJI JUMISA NDUN-LIUK (Tergugat I).
13. Bahwa SHM No.714 tahun 1994 seluas 17.775 m² atas nama FERTJI JUMISA NDUN-LIUK (Tergugat I) semakin nyata sebagai hasil rekayasa adalah ketika

Halaman 5 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 3 Desember 2015, berdasarkan surat permohonan dari Linalus Feoh tertanggal 17 Mei 2015, yang meminta kepada Tergugat III agar segera mencabut SHM No.714 tahun 1994 atas nama Fertji Jumisa Ndun-Liuk (Tergugat I), maka Tergugat III mengundang Linalus Feoh untuk mediasi di ruangan kerja Tergugat III, turut hadir dalam pertemuan tersebut OKTOVIANUS HOTTI, SH selaku Kepala Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor BPN Kota Kupang, MELATON NATI selaku Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor BPN Kota Kupang dan YANCE THOBIAS MESAH, SH selaku Kuasa dari LINALUS FEOH. Dan dalam pertemuan mediasi tersebut, Tergugat III memerintahkan stafnya mengambil WARKAH TANAH dari SHM No.714 tahun 1994 atas nama FERTJI JUMISA NDUN LIUK untuk dilihat apakah benar sertifikat No.714 tahun 1994 tersebut Asli atau Palsu. Hasil dari cros cek terhadap Warkah Tanah dari SHM No.714 tahun 1994 tersebut berdasarkan permohonan yang diajukan oleh FERTJI JUMISA DAY LIUK (Tergugat I) pada tahun 1993 hanya dengan luas 566 m2 saja, selain itu dalam berkas permohonan tersebut tidak ditanda tangani oleh Kepala Desa Lasiana dan Camat Kupang Tengah, tidak ada kwitansi jual beli, tidak ada pelepasan hak, tidak ada Peta Bidang, tidak ada Gambar Ukur, dan dokumen lain sebagai prasyarat untuk diterbitkannya suatu sertifikat tanah sebagaimana yang diisyaratkan oleh undang-undang. Anehnya yang diajukan oleh FERTJI JUMISA DAY LIUK pada tahun 1993 hanya seluas 566 m2, akan tetapi dalam sertifikat HM No.714 tahun 1994 yang dikeluarkan oleh Tergugat III atas nama FERTJI JUMISA NDUN LIUK (Tergugat I) seluas 17.775 m2 jauh melebihi luas yang dimohonkan Tergugat I.

14. Bahwa berdasarkan temuan oleh Tergugat III terhadap proses pembuatan SHM No.714 tahun 1994 yang cacat seperti pada posita poin 13 diatas, maka Tergugat III memerintahkan kepada MELANTON NATI sebagai Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor BPN Kota Kupang untuk segera dikeluarkan surat undangan kepada para pemilik tanah yang tanahnya masuk dalam sertifikat Nomor : 714 tahun 1994 atas nama FERTJI JUMISA NDUN LIUK (Tergugat I) untuk ditinjau dan dilakukan pengukuran kembali termasuk SHM cacat No.714 tahun 1994, sehingga pada tanggal 18 Desember 2015 Tergugat III mengeluarkan surat undangan untuk pengukuran pengecekan pada tanggal 6 Januari 2016. Dan pada tanggal 6 Januari 2016 BPN Kota Kupang diwakili oleh ERWIN PIGA bersama ALAN ANIN melakukan peninjauan dan pengukuran kembali seluruh sertifikat yang masuk dalam SHM cacat No.714 tahun 1994 atas nama FERTJI JUMISA NDUN LIUK (Tergugat I). Dan setelah selesai dilakukan pengukuran ERWIN PIGA meminta waktu kepada para pemilik tanah bersertifikat untuk

Halaman 6 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



diberikan waktu 2 minggu untuk membuat berita acara hasil pengukuran tertanggal 6 Januari 2016 tersebut.

15. Bahwa setelah 2 minggu kemudian BPN Kota Kupang tidak memberitahukan hasil berita acara pengukuran tertanggal 6 Januari 2016 tersebut, maka YANCE THOBIAS MESAHA, SH selaku kuasa Para Penggugat dan EDWIN SARIMIN mendatangi Kantor BPN Kota Kupang untuk menanyakan hasil berita acara tertanggal 6 Januari 2016 tersebut dan bertemu dengan MELANTON NATI selaku Kepala Seksi Pemetaan dan Pengukuran pada Kantor BPN Kota Kupang, dan setelah ditanya, MELANTON NATI menyatakan “ **ADIK KAMI BELUM BISA MEMBUAT BERITA ACARA HASIL PENGUKURAN TERSEBUT KARENA WARKAH TANAH dari SHM No. 714 tahun 1994 atas nama FERTJI JUMISA NDUN-LIUK (Tergugat I) TELAH DISEMBUNYIKAN, KAMI CARI TAPI TIDAK TAU SIAPA YANG SEMBUNYIKAN**”.
16. Bahwa pada tanggal 2 Mei 2016, Drs. Johni Asadoma dan Linalus Feoh melalui kuasanya YANCE THOBIAS MESAHA, SH bersurat kepada Tergugat III untuk meminta berita acara Hasil Pengukuran dan Pengecekan kembali seluruh sertifikat yang masuk dalam SHM Cacat No.714 tahun 1994 atas nama Fertji Jumisa Ndun Liuk (Tergugat I) dan meminta foto copy dari Warkah Tanah dari SHM Cacat No.714 tahun 1994 atas nama Fertji Jumisa Ndun Liuk (Tergugat I), sehingga Tergugat III disosisikan surat tersebut kepada MELANTON NATI selaku Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan dan EKSAM SODAKH selaku Kepala Seksi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor BPN Kota Kupang agar penuhi surat permintaan YANCE THOBIAS MESAHA, SH.
17. Bahwa berdasarkan surat disposisi Tergugat III tersebut, maka MELANTON NATI bersama YANCE THOBIAS MESAHA, SH mendatangi ruang kerja EKSAM SODAKH menanyakan Warkah tanah dari SHM Cacat No.714 tahun 1994 atas nama FERTJI JUMISA NDUN-LIUK (Tergugat I) dan EKSAM SODAKH menyatakan bahwa Warkah tanah tersebut sementara diambil oleh OKTOVIANUS HOTTI, SH dan belum dikembalikan, nanti setelah diminta dari OKTOVIANUS HOTTI, SH akan dicopykan untuk diberikan oleh EKSAM SODAKH. Namun hal tersebut hanya merupakan siasat jahat atau busuk dari EKSAM SODAKH, karena setelah Warkah tanah tersebut diambil dari OKTOVIANUS HOTTI, SH, bukannya dicopy untuk YANCE THOBIAS MESAHA, SH malah EKSAM SODAKH mendisposisi surat kembali kepada Tergugat III bahwa Warkah Tanah dari SHM No.714 tahun 1994 atas nama FERTJI JUMISA NDUN-LIUK dan Berita Acara Hasil Pengukuran tertanggal 6 Januari 2016 tersebut sifatnya RAHASIA jadi tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bisa diberikan kepada YANCE THOBIAS MESAHA, SH sebagai kuasa dari Drs. Johni Asadoma dan Linalus Feoh.

18. Bahwa OKTOVIANUS HOTTI, SH dan EKSAM SODAKH menyadari kalau copyan Warkah Tanah dari SHM No.714 tahun 1994 yang diajukan oleh FERTJI JUMISA NDUN LIUK (Tergugat I) pada tahun 1993 diberikan kepada YANCE THOBIAS MESAHA, SH maka kebusukan BPN Kota Kupang akan terbongkar kepublik, sehingga Warkah Tanah tersebut tetap disembunyikan. Namun hal tersebut sudah diketahui oleh YANCE THOBIAS MESAHA, SH ketika mediasi tertanggal 3 Desember 2015 diruang Kerja Tergugat III seperti pada posita poin 13 diatas.
19. Bahwa dengan dasar sertifikat Asli Tapi Palsu (Aspal) atau sertifikat Palsu Nomor : 714 tahun 1994 atas nama Fertji Jumisa Ndun Liuk tersebut maka pada 15 Maret 2012, Tergugat I, II melaporkan suami atau ayah Para Penggugat HENDRIK MANUEL NDUN ke Polres Kupang Kota dengan No. LP/B/271/III/2012/SPKT Resor Kupang Kota tanggal 15 Maret 2012, sehingga dengan laporan tersebut maka penyidik meminta kepada HENDRIK MANUEL NDUN untuk sementara kegiatan diatas tanah objek sengketa dihentikan menunggu sampai proses penyelidikan selesai dilakukan.
20. Bahwa dengan permintaan Penyidik seperti pada posita poin 19 tersebut diatas, maka HENDRIK MANUEL NDUN tidak melakukan kegiatan diatas tanah objek sengketa, namun hal tersebut dimanfaatkan oleh Tergugat I, II untuk masuk dan menguasai tanah objek sengketa pada tahun 2012 dengan cara mengontrakan tanah objek sengketa kepada orang lain sampai sekarang dan melakukan pengerusakan terhadap pagar kawat dan tanaman pohon pisang milik HENDRIK MANUEL NDUN (suami atau ayah dari Para Penggugat).
21. Bahwa penguasaan dan perusakan oleh Tergugat I, II tersebut HENDRIK MANUEL NDUN menyampaikan kepada Penyidik pada Polres Kupang Kota, namun Penyidik menyatakan biarkan saja nanti kalau tidak terbukti baru suruh mereka keluar dari tanah objek sengketa.
22. Bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat I, II dengan menggunakan sertifikat palsu atau Aspal Nomor : 714 tahun 1994 atas nama FERTJI JUMISA NDUN LIUK (Tergugat I) sekarang atas nama ANDI WILSON NDUN (Tergugat II) merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
23. Bahwa terhadap penguasaan tanah objek sengketa secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II tersebut, telah diperingatkan oleh Alm HENDRIK MANUEL NDUN untuk dikembalikan kepada alm HENDRIK MANUEL NDUN dalam keadaan kosong, akan tetapi peringatan tersebut tidak

Halaman 8 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah mendapatkan tanggapan, sampai akhirnya alm HENDRIK MANUEL NDUN meninggal dunia pada tanggal 22 Januari 2014

24. Bahwa penguasaan tanah objek sengketa merupakan milik Para Penggugat oleh Tergugat I dengan mengaku sebagai pemilik tanpa pernah membeli dari alm HENDRIK MANUEL NDUN (suami atau ayah Para Penggugat) dan dengan menggunakan niat busuk sengaja melaporkan Alm HENDRIK MANUEL NDUN ke Polres Kupang Kota pada tahun 2012 untuk menguasai tanah objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum.
25. Bahwa sesuai hasil temuan ketika mediasi diruang kerja Tergugat III tertanggal 3 Desember 2015 seperti pada posita poin 13 diatas, maka kami mohon melalui Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang agar memerintahkan Tergugat III sebagai Pejabat Umum yang Khusus menyimpan Warkah Tanah dari SHM No.714 tahun 1994 atas nama FERTJI JUMISA NDUN LIUK (Tergugat I), Sertifikat Asli No.714 tahun 1994, beserta Peta Bidang dan Gambar Ukur untuk ditunjukan dalam Sidang Pengadilan, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 138 HIR / 165 RBg poin (1), (2) dan (3).

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut diatas, maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang untuk memeriksa, mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penguasaan Tanah Objek Sengketa seluas kurang lebih 4000 m2 dengan batas-batas :
 - Timur berbatas dengan tanah milik Drs. Johni Asadoma
 - Barat berbatas dengan rencana jalan Kelurahan
 - Utara berbatas dengan jalan Kelurahan
 - Selatan berbatas dengan tanah milik Martinus Juang dan Ibu Yos Duka Lobang, oleh Tergugat I, II dengan cara mengontrakan atau menyewakan kepada orang lain adalah **Perbuatan Melawan Hukum**.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa seluas kurang lebih 4000 m2, dengan batas-batas sebagaimana pada Petitum poin 2 diatas adalah **Milik Para Penggugat sebagai Ahli Waris Sah dari Alm HENDRIK MANUEL NDUN**.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, **bukan Turunan** atau **Ahli Waris dari Keluarga Ndun**, oleh karena itu **tidak berhak atas tanah Objek Sengketa**

Halaman 9 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/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

untuk membuat sertifikat No.714 tahun 1994 atas nama Ferti Jumisa Ndun Liuk (Tergugat I).

5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan penyisipan Marga Keluarga **NDUN** kedalam nama FERTJI JUMISA **DAY-LIUK** (Tergugat I) menjadi nama FERTJI JUMISA **NDUN LIUK**(Tergugat I) dengan cara mengganti **DAY** menjadi **NDUN**oleh Tergugat I bersama suaminya YOHANIS DAY ketika mengajukan permohonan tahun 1993 untuk pembuatan SHM No.714 tahun 1994 adalah **merupakan suatu tindak kejahatan dan melawan hukum.**
6. Menyatakan menurut hukum SHM No.714 tahun 1994 seluas 17.775 m2 atas nama Fertji Jumisa Ndun Liuk (Tergugat I) yang sudah dialikan atas nama Andi Wilson Ndun (Tergugat II) dengan batas-batas :
 - Timur berbatas dengan jalan
 - Barat berbatas dengan rencana jalan
 - Utara berbatas dengan J. P. Sa'u
 - Selatan berbatas dengan Daniel Ndun, adalah **Produk yang Cacat Hukum dan Tidak Berkekuatan Hukum.**
7. Menyatakan menurut hukum tindakan Tergugat III yang telah melakukan pengsertifikatandiatas tanah milik Alm HENDRIK MANUEL NDUN yang bersumber pada dokumen palsu yang diajukan oleh Tergugat I, pada tahun 1993 adalah **Cacat Hukum dan Tidak Berkekuatan Hukum.**
8. Menghukum Tergugat III untuk menarik kembali SHM No.714 tahun 1994 seluas 17.775 m2 atas nama Fertji Jumisa Ndun Liuk (Tergugat I) yang sudah dialikan atas nama Andi Wilson Ndun (Tergugat II).
9. Menyatakan menurut hukum bahwa Warkah Tanah dari SHM No.714 tahun 1994 yang diajukan oleh Tergugat I pada tahun 1993 tanpa ditanda tangani oleh Kepala Desa Lasiana dan Camat Kupang Tengah merupakan Warkah Tanah yang Cacat Hukum dan Tidak Berkekuatan Hukum.
10. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat III mengeluarkan SHM No.714 tahun 1994 seluas 17.775 m2, yang luasannya tidak sesuai dengan permohonan tahun 1993 yang diajukan oleh Fertji Jumisa Ndun Liuk (Tergugat I) seluas 566 m2 adalah Cacat Hukum dan Tidak berkekuatan Hukum.
11. Menghukum Tergugat I, II atau orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat I, II untuk menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat sebagai pemilik sah,dan bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian.
12. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Halaman 10 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan telah datang menghadap Kuasa Hukum para Penggugat dan Kuasa Hukum para Tergugat ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak berperkara dengan menempuh proses mediasi berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi, namun sesuai Surat Laporan Mediator tertanggal 14 Desember 2016 yang ditandatangani oleh **MUHAMMAD SHOLEH,SH,.MH** Mediator pada Pengadilan Negeri Kupang, mediasi tersebut dinyatakan gagal;

Menimbang, bahwa selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan para Penggugat, yang isinya dipertahankan oleh para Pengugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 23 Januari 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I dan TERGUGAT II

DALAM EKSEPSI

1. Dalam gugatan Para Penggugat mengandung cacat plurium Letis consortium karena orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap yaitu seluruh keturunan/Ahli waris dari **Ndu Adu** harus ikut digugat apabila Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek adalah tanah peninggalan/warisan dari **Ndu Adu**.
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat kabur/obscuur libel oleh karena luas dan batas-batas tanah obyek sengketa dalamsurat gugatan Para Penggugat tidak jelas dan tidak benar karena yang benar adalah tanah obyek sengketa seluas 8.712 m² dengan batas-batas :

Utara : Dahulu dengan tanah J.P.Sau sekarang dengan jalan kelurahan.

Selatan : Dahulu dengan tanah Daniel Ndun sekarang Yos Duka Lobang

Timur : Dahulu rencana jalan sekarang dikuasai oleh Johny Asadoma

Barat : Dengan tanah milik tergugat II yang

Halaman 11 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



merupakan bagian dari luas 17.775 m² sesuai
sertifikat hak milik No.714 Tahun 1994

3. Bahwa Para Penggugat telah mencampuradukkan perbuatan melawan hukum secara Perdata dengan perbuatan melawan hukum secara Pidana dalam surat gugatan Para Penggugat yaitu dalam petitum point 5 Para Penggugat meminta supaya Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini menyatakan menurut hukum bahwa tindakan penyisipan marga keluarga Ndun kedalam nama **Fertji Jumisa Day Liuk** (Tergugat I) menjadi nama **Fertji Jumisa Ndun Liuk** dengan cara mengganti Day menjadi Ndun ketika mengajukan permohonan tahun 1993 untuk perbuatan SHM No.714 Tahun 1994 adalah merupakan suatu tindakan kejahatan dan melawan hukum.

Bahwa untuk membuktikan bahwa perbuatan tersebut adalah merupakan suatu tindak kejahatan maka harus terlebih dahulu dibuktikan secara Pidana demikian pula Petitum point 7 yang meminta supaya Majelis Hakim menyatakan menurut Hukum tindakan Tergugat III yang melakukan pengsertifikatan atas tanah obyek sengketa bersumber pada dokumen palsu adalah ranah Hukum Pidana yang harus di buktikan secara Pidana sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala sesuatu yang terurai dalam Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari jawaban atas Pokok perkara ini.

4. Bahwa tidak benar Almarhum **Hendrik Manuel Ndun** semasa hidupnya memiliki sebidang tanah seluas 15.000 m² yang terletak dahulu di RT 25, RW 08, sekarang RT 34, RW 09 Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dengan batas-batas sebagaimana dalam point 1 posita gugatan Para Penggugat.
5. Bahwa demikian pula moyang **Ndu Adu** tidak memiliki tanah peninggalan sebagaimana Pada Posita pint 1 gugatan Para Penggugat melainkan tanah sebagaimana tersebut pada posita point 1 adalah milik **Bai Ndu Manae** Alias **Nikodemus Ndun** yang adalah kakek dari **Andy Wilson Ndun** (Tergugat II) dan ayah kandung dari **Bernabas Ndun** (suami Tergugat I **Fertji Jumisa Ndun Luik**). Bahwa tidak benar **Bernabas Ndun** alm melahirkan anak tunggal **Mehelina Solu-Ndun** melainkan masih ada 3 orang anak kandung yaitu :

- **Yeni S Ndun**

Halaman 12 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



- **Andy Wilson Ndun (Tergugat II)**
- **Jelli N Ndun**

Bahwa tidak benar Nalu-nalu Alias **Nitanel Ndun** ayah **Hendrik Manuel Ndun** maupun **Hendrik Manuel Ndun** telah menguasai dan berkeburu diatas tanah seluas 15.000 m² sebagaimana posita point 1 serta membangun rumah permanen diatas tanah sengketa melainkan tanah tersebut adalah milik **Bernabas Ndun** (ayah Tergugat II) atau suami Tergugat I yang diperoleh dari ayahnya **Ndu Manae** alias Nikodemus Ndun yang diolah secara terus menerus dengan cara berkeburu dan menanam tanaman umur pendek, lalu kemudian pada tahun 1986 **Bernabas Ndun** (ayah Tergugat II) menjual sebidang tanah dengan luas tanah 22.310 m² dengan sertifikat No.M 232 tanggal 22 April 1986 kepada Jhon Eli seharga Rp.30.000.000 yang sekarang dibangun PT Sinar Bangunan yang jaraknya kurang lebih 200 mdari tanah obyek sengketa dengan perjanjian akan membangun rumah permanent dengan luas 120 m² untuk Bernabas Ndun (ayah Tergugat II) sesuai surat perjanjian tertanggal 10 Desember 1986 yang sekarang masih berdiri diatas tanah obyek sengketa dan bukan dibangun oleh **Hendrik Manuel Ndun** sebagaimana dalil Para Penggugat.

Bahwa tanah milik Bernabas Ndun bukan hanya luas 15.000 m² sebagaimana pada posita poin 1 Gugatan Para Penggugat melainkan lebih dari 15.000 m² sehingga pada tahun 1986 ayah kandung Tergugat II **Bernabas Ndun** mendaftarkan tanah kepada kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kupang saat itu untuk disertifikatkan atas nama ibu kandung Tergugat II **Fertji Jumisa Ndun Liuk** dan barulah pada tahun 1994 terbit sertifikat hak milik No.714 tahun 1994 atas nama ibu kandung Tergugat II **Fertji Jumisa Ndun Liuk** dengan luas 17.775 m².

Bahwa kemudian ayah kandung Tergugat II **Bernabas Ndun** meninggal dunia pada tahun 1988 ketika itu Tergugat II masih berumur 4 tahun kemudian pada tahun 2011 ibu kandung Tergugat II **Fertji Jumisa Ndun Liuk** menghibahkan tanah tersebut kepada Tergugat II Andi Wilson Ndun sebagai satu-satunya anak laki-laki dari Bernabas Ndun alm.dan dilakukan balik nama dari **Fertji Jumisa Ndun Liuk** kepada **Andy Wilson Ndun** (Tergugat II).

6. Bahwa akan tetapi pada tahun 1993 /1994 Hendrik Manuel Ndun tanpa sepengetahuan Tergugat I dan II telah mengkapling-kaplingkan dan menjual sebagian tanah milik Tergugat II di bagian barat dari tanah sengketa sekarang yang merupakan bagian dari luas tanah 17.775 m² sesuai Sertifikat Hak Milik No.714 tahun 1994 kepada Julius Kalelado cs sebagaimana dalam posita point 3 gugatan Para Penggugat kemudian pada tahun 1996 Para pembeli tersebut telah melakukan proses sertifikat lagi atas bidang-bidang tanah tersebut, sedangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut telah terbit Sertifikat hak milik sebelumnya yaitu SHM.No.714 tahun 1994 atas nama Andy Wilson Ndun (Tergugat II).

Bahwa dengan adanya perbuatan yang sangat merugikan Tergugat I dan II tersebut maka pada tahun 2012 Tergugat II Andy Wilson Ndun mengajukan gugatan terhadap Hendrik Manual Ndun dkk ke Pengadilan Negeri Kupang dengan Perkara No. 143/ Pdt.G/2012/PN-Kpg dan Hendrik Manuel Ndun dkk dipihak yang kalah sesuai Putusan Pengadilan Negeri Kupang No.143/Pdt.G/2012/PN-Kpg, Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No.08/Pdt/2014/PTK, Putusan Mahkamah Agung RI No.2251 K/Pdt/2014, Putusan mana telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan saat ini siap untuk dieksekusi.

7. Bahwa luas tanah obyek sengketa bukan kurang lebih 4.000 m² melainkan kurang lebih 8.712 m² karena merupakan bagian dari obyek sengketa dalam perkara No.143/Pdt.G/2012/PN-KPG yang sekarang siap di eksekusi dan juga merupakan sisa tanah dari luas 17.775 m² sesuai sertifikat hak milik No.714 tahun 1994 atas nama Andy Wilson Ndun (Tergugat II) .
8. Bahwa selanjutnya untuk dalil Para Penggugat pada ponita point 5 s/d point 25 Tergugat I dan II melalui eksepsi dan jawaban ini secara tegas menolak semuanya oleh karena Tergugat I tidak melakukan rekayasa dalam proses penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa melainkan sudah sesuai dokumen-dokumen yang autentik dan bukan palsu sehingga kemudian Tergugat III selaku Pejabat Tata Usaha Negara telah mengeluarkan sertifikat atas tanah obyek sengketa dengan sertifikat hak milik No.714/1994 atas nama Fentji Jumisa Ndun Luik yang kemudian beralih kepada Tergugat II Andy Wilson Ndun adalah sudah benar tepat dan sesuai prosedur yang sah sehingga sertifikat tersebut harus dinyatakan berkekuatan Hukum dan tidak cacat Hukum.

Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dari obyek sengketa dalam perkara perdata No.143/Pdt.G/2012/PN – Kpg yang putusannya telah berkekuatan Hukum tetap dan merupakan bagian dari luas keseluruhan 17.775 m² sesuai sertifikat hak milik No.714/1994 atas nama Andy Wilson Ndun (Tergugat II) dalam perkara ini, dan oleh karena dalam amar putusan perkara perdata No.143/Pdt.G/2012/PN-Kpg :

- Point 1 : Menyatakan sertifikat hak milik No.714/1994 atas nama Pemegang hak Andy Wilson Ndun adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan Hukum.
- Point 2 : Menyatakan persil tanah yang merupakan obyek sertifikat hak milik No.714 atas nama

Halaman 14 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN-Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak Andy Wilson Ndun dengan Luas sebagaimana disebut dalam Gambar Situasi No.3713/1994 tanggal 3 Desember 1994 seluas 17.775 m² adalah hak milik yang sah dari Penggugat, maka dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya.

9. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai diatas maka Tergugat I dan II melalui eksepsi dan Jawaban ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyetujui putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- ❖ Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- ❖ Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- ❖ Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 09 Januari 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT III :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa **Tergugat III** menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui untuk itu;
2. Para Penggugat menuntut agar majelis Hakim menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 714/1994, an. Fertji Jumisa Ndun Liuk (Tergugat I) yang sudah dialihkan kepada an. Andi Wilson Ndun (Tergugat II) cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Dalam masalah penentuan apakah suatu Surat Keputusan Pejabat Negara adalah sah atau tidak bukan merupakan wewenang mengadili dari Peradilan Umum tetapi masuk dalam ranah wewenang Peradilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolute) sesuai dengan Pasal 1 angka 4, angka 7 dan

Halaman 15 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 4 Undang-Undang 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara;

3. Gugatan kurang pihak

Bahwa Turut Tergugat secara instansional dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya khususnya saat melaksanakan proses penerbitan sertipikat hak atas tanah yang diajukan oleh seseorang ataupun Badan Hukum tidak pernah berjalan sendiri maupun secara diam-diam ataupun permohonan tanpa adanya pengukuran sebagaimana dituduhkan oleh para Penggugat dalam gugatannya. Pada setiap kegiatan pelayanan pensertipikatan hak atas tanah, Tergugat III senantiasa mengikutsertakan Aparatur Pemerintah setempat seperti Kepala Desa/Lurah serta Camat setempat dimana bidang tanah obyek permohonan hal tersebut terletak;

Dalam kaitannya dengan gugatan penggugat dalam perkara ini, maka adalah janggal ketika Kepala Desa/Lurah serta Camat setempat dimana obyek perkara ini terletak tidak turut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Kejanggalaan ini dikarenakan bahwa setiap proses pensertipikat hak atas tanah yang dilakukan oleh Tergugat III selalu melibatkan kedua instansi tersebut selaku kepala wilayah dimana bidang tanah tersebut terletak. Apakah kedua instansi ini tidak diharapkan untuk tunduk pada putusan yang akan dijatuhkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sementara penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor: 714 tahun 1994 didasarkan pula pada dokumen-dokumen yang diterbitkan oleh kedua instansi pemerintah ini.

Bahwa Albertd Riwu Kore, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menerbitkan Akta Hibah sebagai dasar dari proses Balik Nama dari Fertji Jumisa Ndun Liuk kepada Andi Wilson Ndun seharusnya dimasukkan dalam pihak pada perkara quo karena Akta Hibah juga Putusan Tata Usana Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang;

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Pada prinsipnya Tergugat III tetap pada sikapnya yakni menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat III dalam persidangan;
2. Bahwa segala bantahan Tergugat III yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan utuh yang tidak terpisahkan dengan apa yang Tergugat III uraikan pada bagian Pokok Perkara ini;

3. Gugatan para Penggugat Kabur

Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan pada point 1, 3 s/d 4 menyatakan bahwa Alm. Hendrik Manuel Ndun memiliki beberapa bidang tanah salah

Halaman 16 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



satunya adalah tanah yang terletak di RT.25 RW 8 sekarang RT.34 RW 09 Kelurahan Lasiana Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang seluas 15.000 M2 dengan batas-batas sbb:

Timur dahulu dengan Sefi Sinagula sekarang dengan pihak ketiga

Barat berbatasan dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanes

Utara dengan jalan Kelurahan

Selatan dahulu berbatasan dengan tanah milik Hendrik Manuel Ndun sekarang dengan tanah Matias Lodu, Tanah Milik Martinus Juang Yos Duka Lobang, Yunus Feoh dan tanah milik SPBU No. 54.851.12

Pada tahun 1993/1994 oleh Hendrik Manuel Ndun sebagai Ahli Waris dari Nithanel Ndun mengkapling-kapling dan menjual tanah tersebut ± 11.000 M2 dan sisa tanah seluas 4.000 M2 dengan batas-batas sbb:

Timur berbatasan dengan Drs. Johni Asadoma

Barat dengan rencana jalan kelurahan

Utara dengan jalan Kelurahan

Selatan dengan tanah milik Martinus Juang dan Tanah milik Ibu Yos Duka Lobang yang disebut **tanah sengketa**

Bahwa berdasarkan data yang terdaftar pada Tergugat III adalah Sertipikat Hak Milik No. 714/1994, an. Fertji Jumisa Ndun Liuk (Tergugat I) yang sudah dialihkan kepada an. Andi Wilson Ndun (Tergugat II) seluas: 17.775 M2 dengan batas-batas sbb:

Utara dengan Rencana Jalan

Timur dengan rencana jalan

Selatan dengan Danial Ndun

Barat dengan Jalan lingkaran luar

Dari data Tergugat III dengan apa yang disebut dalam posita gugatan point 1, 3 s/d 4 adalah berbeda sehingga gugatan para penggugat dinyatakan kabur.

4. Bahwa dalam posita gugatan para Penggugat poin 8 s/d 13 yang isinya menyatakan bahwa sertipikat hak milik No. 714/1994 menurut para Penggugat adalah sertipikat yang cacat hukum, palsu dan direkayasa oleh oknum BPN dan bekerja sama dengan Tergugat I dan II adalah tidak benar karena sertipikat hak milik No. 714/1994 terletak di Desa Lasiana didaftar dan diproses sesuai dengan prosedur dan tahapan-tahapan yang berlaku di BPN dan melibatkan juga pemerintah daerah dalam hal ini adalah Kepala Desa Lasiana.

Para Penggugat tidak bisa menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 714/1994 adalah produk yang cacat hukum, direkayasa di atas meja dan dimohon dengan data-data palsu karena para Penggugat belum bisa membuktikan bahwa data



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan palsu atau tidak, hal ini hanya bisa terbukti apabila para Penggugat menunjukkan bukti bahwa dokumen dasar proses sertipikat hak milik No. 714 adalah palsu dari pejabat yang berwenang.

5. Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat point 16 s/d 18 yang isinya bahwa Yance Tobias Mesah selaku kuasa hukum dari Johni Asadoma dan Linalus Feoh meminta warkah permohonan dari diterbitkannya sertipikat No. 714/1994 namun Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang tidak bisa melayani sebab warkah tanah adalah dokumen negara yang sifatnya rahasia hanya dapat diberikan kepada lembaga publik tertentu dalam rangka pelaksanaan tugasnya setelah terlebih dahulu memperoleh ijin pejabat yang ditunjuk (Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. No. 3 Tahun 2011).
6. Bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10/1961 Pasal 18 ayat (1), (2), (3) dan ayat (4) dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973, maka Tergugat III memprosesnya sudah sesuai ketentuan hukum dan Peraturan Perundang-undang Pertanahan yang berlaku dan sah menurut hukum. Bahwa dalam lapangan hukum pertanahan, Negara Indonesia memberlakukan/menganut sistem pembuktian Negatif, yang artinya bahwa sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka bukti hak kepemilikan atas tanah berupa sertifikat hak milik haruslah dipandang sah dan dalam hukum Sertifikat Hak Milik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, terkuat dan terpenuh, oleh karena Penggugat harus membuktikan bahwa tanah tersebut adalah Hak Miliknya. Dengan demikian dalil para Penggugat dengan tegas kami menyatakan menolaknya dan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard);
7. Gugatan **Penggugat** harus ditolak secara keseluruhan yang berhubungan dengan perbuatan melawan Hukum dan melibatkan Tergugat tidak terpenuhi karena setiap perbuatan melawan hukum sejauh dapat dibuktikan sebagai perbuatan melawan hukum baik dari hukum perdata maupun aspek hukum administrasi maka disebut perbuatan melawan hukum, disisi lain bentuk perbuatan melawan hukum oleh pejabat hanya meliputi penyalagunaan wewenang, oleh karena itu jika penyalagunaan wewenang tidak terbukti, maka unsur melawan hukum tidak pernah ada dan terjadi. Dalam kaitan dengan pihak Tergugat III dimasukan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat wajib wajib ditolak dalam perkara a quo karena tidak terdapat unsur perbuatan yang berkaitan dengan penyalagunaan wewenang dan atau perbuatan melawan hukum.

II. PETITUM

Halaman 18 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berpijak dari uraian pada bagian eksepsi maupun pokok perkara tersebut diatas, maka Tergugat III memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Dalam Eksepsi
 - a. Menerima Eksepsi Tergugat III;
 - b. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Dalam Pokok Perkara
 - a. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
 - b. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 714/Lasiana/1994;
 - c. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian Eksepsi dan Jawaban Tergugat III apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil - adilnya dan atas perkenan Majelis Hakim Yang Terhormat disampaikan terima kasih.

Menimbang, bahwa selanjutnya para Penggugat mengajukan replik pada persidangan tanggal 30 Januari 2017 dan para Tergugat menyampaikan duplik pada persidangan tanggal 20 Februari 2017. Untuk menyingkat uraian putusan, replik dan duplik sebagaimana terlampir dalam berita acara pemeriksaan dianggap menyatu sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah dibubuhi materai cukup sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat keterangan saksi mengenai tanah milik adat keluarga Ndun tanggal 2 Desember 1978, tanda P.1
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya peta tanah di Desa Oelnasi GS.5804/1994, tanda P.2
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya foto periksa tanah Thobias Mesah dkk, tanda P.3
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya undangan mediasi kepada Hendrik Manuel Ndun tanggal 18 Desember 2015, tanda P.4
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya pemberitahuan pengukuran pemecahan sertifikat hak milik No.714 tanggal 19 Mei 2011, tanda P.5.
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya putusan No.143/Pdt.G/2012/PN Kpg tanggal 29 Juli 2013, tanda P.6.

Halaman 19 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/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

7. Fotokopi sesuai dengan aslinyasurat panggilan Polisi No,Pol.SP/525/V/2012/Reskrim tanggal 30 Mei 2012, tanda P.7.
8. Fotokopi sesuai dengan aslinyaBuku tanah No.858/1996, tanda P.8.
9. Fotokopi sesuai dengan aslinyagambar tanggal 30 Januari 1982, tanda P.9.
10. Fotokopi dari fotokopi tidak ada aslinya buku tanah No.714/1994, tanda P.10.
11. Fotokopi sesuai dengan aslinyaundangan kepada Sdr.M.H.Ndun No.262/1/c/PHT/321.b/80,tanggal 9 Mei 1980 tandaP.11.
12. Fotokopi sesuai dengan aslinyasurat keterangan ahli waris,tanggal 29 Januari 2014 tandaP.12.
13. Fotokopi sesuai dengan aslinyasurat keterangan ahli waris,tanggal 3 April 2014, tandaP.13.
14. Fotokopi sesuai dengan aslinyamohon penetapan kembali SHM No.863 tahun 1996 dengan GSNo.3992/1996,tanggal 3 April 2014 tandaP.14.
15. Fotokopi sesuai dengan aslinyabuku tanah No.863/96, tandaP.15.
16. Fotokopi sesuai dengan aslinyapemberitahuan ketetapan ipeda tahun 1982, tandaP.16.
17. Fotokopi sesuai dengan aslinyapemberitahuan pajak trutang pajak bumi dan bangunan tahun 2007, tandaP.17.
18. Foto copy Surat Somasi dari NELDENTJI NALLE-NDUN DKK sebagai Ahli Waris NIODEMUS NDUN, tanda P.18.
19. Fotokopi sesuai dengan aslinyaUndangan kumpul keluarga dari ANDI WILSON NDUN (Tegugat II) yang merupakan Putra Pertama dari 7 bersudara dari pasangan Bpk. ANIS DAY dan Mama FERJI DAY – NDUN (Tegugat I), tanda P.19.
20. Fotokopi sesuai dengan aslinyaUndangan kumpul keluarga dari ANDI WILSON NDUN (Tegugat II) yang merupakan Putra Pertama dari 7 bersudara dari pasangan Bpk. ANIS DAY dan Mama FERJI DAY – NDUN (Tegugat I), tanda P.20.
21. Asli print out gambar Il tanah sengketa tanda P-21.
22. Asli print out denah atau gambar Il tanah sengketa, tanda P-22.
23. Asli print out Peta Citra Tahun 2004 tanda P-23.

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. EDWIN HENDRY ABRAHAM SARIMIN

Halaman 20 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/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 menerangkan ia kenal namun tidak ada hubungan keluarga.
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat dan Tergugat diperhadapkan disidang karena karena masalah tanah.
- Bahwa Saksi menerangkan letaknya tanah sengketa di RT 34/RW 09, Kelurahan Lasiana, kecamatan kelapa Lima, Kota Kupang.
- Bahwa Saksi menerangkan luasnya tanah sengketa sekitar 4100 lebih.
- Bahwa Saksi menerangkan tanah sengketa tersebut berbatasan dengan :
 - ❖ Timur : Joni Asadoma.
 - ❖ Barat : Jalan
 - ❖ Utara : jalan
 - ❖ Selatan : Marthinus Lobang.
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut belum bersertifikat.
- Bahwa tanah sengketa tersebut milik ANDI WILSON NDUN
- Bahwa Saksi tahu ada pembatalan pemisahan sertifikat.
- Bahwa Saksi tahu pada saat pengukuran tanah Andi Wilson Ndun oleh Pertanahan saksi di undang dan saksi hadir.
- Bahwa Saksi kenal, namanya Pak Erwin Pinga sedangkan satu orang saksi tidak kenal.
- Bahwa saat pengukuran Pertanahan ada membawa meter dan peta.
- Bahwa yang memegang meter dan peta adalah Pak Mika Ninef.
- Bahwa setahu Saksi saat itu Wilson Ndun ada minta tetapi Pertanahan tidak mau kasih dengan alasan dokumen Negara.
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa milik NUEL NDUN
- Bahwa setahu Saksi, rumah kosong itu milik Om Ako.
- Bahwa Saksi setelah ukur, dua minggu saksi mengecek hasil ukur lalu Pertanahan mengatakan belum dibuat.
- Bahwa Saksi tidak kenal orang yang bernama Samuel Ndun.
- Bahwa Saksi tahun 1992 jalan raya sudah ada dekat tanah sengketa.
- Bahwa tahun 1992 tanah sengketa bagian utara berbatasan dengan Albert Riwukore dan Joel Dethan dan perumahan.
- Bahwa setahu Saksi rumah tersebut milik C.Ndun.
- Bahwa Saksi menerangkan milik Daniel Adoe.
- Bahwa setahu Saksi untuk tanah luasnya 90 meter tidak sampai pertama.
- Bahwa yang menentukan batas-batas tersebut adalah petugas dari Pertanahan.
- Bahwa setahu Saksi BPN menetapkan berkas 143 yakni 1.Marthinus Masuk dan 2.Pompa minyak masuk di bagian sudut.

Halaman 21 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan ia tinggal di rumah Yabes dan dan sebelumnya saksi tinggal di sudut tanah sengketa.
- Bahwa Saksi tahu pada tahun 2011 ada pemecahan atas nama Feci ke Andi Wilson Ndun dengan No.714/94.
- Bahwa Saksi pernah melihat. Ketika diperlihatkan oleh Tergugat 1,2 dan 3 lalu saksi mengatakan benar.
- Bahwa setahu Saksi untuk sertifikat No.714/94 luasnya termasuk tanah yang telah di eksekusi bagian Barat.Dan tanah sengketa 11 Tergugat masuk.
- Bahwa setahu Saksi tanah milik Bapak Nuel Ndun karena saksi membeli tanah dari Nuel Ndun.
- Baha tanah saksi belum ada sertifikat sedangkan teman saksi yang 11 orang sudah ada sertifikat.
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah sengketa.
- Bahwa saat itu tidak ada rumah diatas tanah sengketa.
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun fondasi rumah.
- Bahwa setahu Saksi Manuel Ndun tidak tinggal di atas tanah sengketa dan tidak tahu siapakah yang tinggal.
- Bahwa Saksi nama suami dari Ci Ndun biasa di panggil Nabas.
- Bahwa setahu Saksi tahun 2005 dan 2006 RT lama minta di Bapak Nuel untuk buka jalan.
- Bahwa pada saat ukur tanah sengketa saksi tidak ada di tempat tetapi istri saksi telpon saksi sehingga saksi pulang.
- Bahwa setahu Saksi pada saat pengukuran tidak ada yang berkeberatan.
- Bahwa Saksi tahun 2011 pengukuran atas tanah sengketa.
- Bahwa yang mengajukan permohonan adalah Andi Wilson Ndun.
- Bahwa Saksi tidak tahu nama –nama dari keluarga Wilson Ndun dan Nelci Ndun.
- Bahwa setahu Saksi tentang Manuel dengan Fenci karena kawin mawin.
- Bahwa Saksi Manuel Ndun kuasai tanah sengketa tahun 2005 dengan membuat kebun
- Bahwa setahu Saksi pada tahun 2005 ada pohon kedondong.
- Bahwa setahu Saksi sertifikat tanah sengketa dengan tanah eksekusi sama.
- Bahwa Saksi tidak tahu ada ukur ulang dan pemecahan hanya pemeriksian setempat (PS) tahun 2011/2012.
- Bahwa Saksi keluar dari tanah eksekusi tahun 2017.
- Bahwa setahu Saksi yang membuat rumah di atas tanah sengketa Bapak Manuel Ndun.

Halaman 22 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mendengar hubungan Manuel Ndun dengan suami Nani bahwa saudaranya Manuel Ndun.
- Bahwa saat pemeriksaan setempat saksi datang sudah selesai dan sudah pulang.
- Bahwa setahu Saksi di atas tanah sengketa ada rumah tua, rumah dinding dan rumah permanen.
- Bahwa Saksi tahu yang tinggal diatas tanah sengketa saat itu Marthen Luther Sila bersama istri dan adik iparnya.
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat dan Tergugat tidak tinggal di atas tanah sengketa.
- Bahwa setahu Saksi Marthen Luter Sila tinggal di atas tanah sengketa karena di suruh oleh Mama Nelci.
- Bahwa setahu Saksi Bapak Manuel Ndun suami Penggugat 1 yang membuat rumah di atas tanah sengketa.
- Bahwa setahu Saksi hubungan Manuel Ndun dengan Tergugat karena kawin mawin Manuel Ndun kawin dengan saudara Tergugat (Mama Ci) ibu dari Andi Wilson Ndun;

2. MIKAEL NINEF

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I, II dan III namun tidak ada hubungan keluarga.
- Bahwa setahu Saksi Penggugat dan Tergugat di perhadapkan di sidang karena masalah tanah.
- Bahwa Saksi tahu yakni Utara dengan Jalan, Selatan dengan Marthinus Libang, Timur dengan Joni Asadoma, Barat dengan Jalan.
- Bahwa setahu Saksi luas tanah sengketa sekitar 40100 meter.
- Bahwa Saksi tahu Penggugat pernah mengajukan permohonan namun setelah di cek tidak ada.
- Bahwa setahu Saksi Penggugat mengajukan pron a tahun 1996.
- Bahwa Saksi tahu yang tinggal di atas tanah sengketa saat itu adalah Bernabas Ndun.
- Bahwa setahu Saksi tahun 1996 Saksi tanya Ibu Fertji tentang sudah ada sertifikat atau belum lalu Ibu Fertji mengatakan tidak tahu.
- Bahwa setahu Saksi pron a tahun 1996 sekitar 11 bidang;
- Bahwa Saksi pemilik tanah sengketa adalah Hendrik Manuel Ndun.
- Bahwa Saksi tahu karena Hendrik Manuel Ndun yang beraktifitas berupa membersihkan, membuat pagar keliling pake kawat besi.

Halaman 23 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal karena Daniel Ndun adalah orangtua dari Hendrik Manuel Ndun, dan dia punya tanah di tanah sengketa bagian utara.
- Bahwa Saksi Hendrik Manuel Ndun tunjuk tanah saat itu di SMA 9 dan yang tunjuk saat itu adalah Hendrik manuel Ndun.
- Bahwa Saksi tahu ayah Fertji Ndun adalah Daniel Ndun Liu.
- Bahwa Saksi tahun 2011 Fertji Ndun melakukan pemecahan sertifikat.
- Bahwa Saksi tahu petugas pemecahan sertifikat oleh Fertji Ndun saat itu adalah Pak Pinga.
- Bahwa Saksi tahu saat itu tidak jadi pemecahan karena nomor peta tidak ada di gambar.
- Bahwa setahu Saksi tahun 2016 ada undangan Lurah untuk pemecahan sertifikat namun saat itu tidak jadi ukur karena sudah ada sertifikat.
- Bahwa setahu Saksi KTP dan keterangan ahli waris kalau tanah orangtua. Dan berkas masing-masing baik prona atau pribadi.
- Bahwa Saksi tinggal di Lasiana dan karena Eksekusi maka pindah di situ.
- Bahwa Saksi tahu batas-batasnya yaitu : -Utara dengan Utomo, -Selatan dengan Sabaat, -Timur dengan keluarga Ndun, -Barat dengan Undana.
- Bahwa Saksi tahu tanah Benabas Ndun di bahagian Barat.
- Bahwa setahu Saksi, saudara kandung dari Benabas Ndun ada 3 orang yakni: 1. Yulius Ndun, 2. Yuli Nalle-Ndun, 3. Hendrik Ndun.
- Bahwa Saksi Tidak tahu di bahagian Timur para Tergugat punya anak.
- Bahwa setahu Saksi, Bapak Bernabas Ndun punya istri 1 dan tidak pernah tinggal di atas tanah sengketa.
- Bahwa Nomor sertifikat saksi tidak tahu, tetapi tahun 2011 muncul masalah sertifikat dengan tanah sengketa No.714/1994 atas nama Fertji Ndun Liu.
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang luas sertifikat No.714/1994.
- Bahwa Saksi melihat Tergugat 1,2 dan 3 dan sertifikat No.714/94 masuk dalam peta setelah saksi melihat dan diperlihatkan oleh Majelis Hakim dalam berkas perkara.
- Bahwa tahun 1996 ada pendobelan sertifikat tapi Ibu Fertji Ndun Liu suru tanya keluarga Ndun.
- Bahwa tahun 1987 saksi membuat rumah daun di atas tanah sengketa dan sekarang rumah daun tersebut sudah tidak ada lagi.
- Bahwa Saksi pernah tinggal bersama Hendrik Manuel Ndun, sedangkan Bernabas Ndun bersama istrinya dalam hal ini Tergugat 1.
- Bahwa Saksi tahu sendiri karena di suruh kerja situ.

Halaman 24 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi untuk batas tanah sengketa bahagian Barat dengan jalan Kelurahan dan terjadi saat ukur prona tahun 1996, Hendrik Manuel Ndun yang ijin untuk jalan kelurahan. Dan bukan atas ijin Ibu Vertji Ndun Liu.
- Bahwa Saksi tahu batas dengan Joni Asadoma dan Asadoma dapat dari Hendrik manuel Ndun.
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Asadoma mendapat tanah dari Hendrik Manuel Ndun.
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang tanah eksekusi bahagian barat.
- Bahwa Saksi tahu prona ada tahun 1994.
- Bahwa Saksi tahun 1996 tidak ada prona.
- Bahwa Saksi bertugas pada Kelurahan tahun 1989
- Bahwa Saksi pendobelan sertifikat karena pemisahan kepada anak Tergugat 1.
- Bahwa Saksi tahu hanya satu sertifikat yang di pisahkan kepada anak Tergugat 1.
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang antara Fertji Ndun Liu dengan suaminya menikah sah atau tidak.
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang berapa orang anak dari hasil perkawinan Fertji Ndun Liu dengan suaminya.
- Bahwa setahu Saksi Bernabas Ndun meninggal tahun 1988.
- Bahwa Saksi tahu ada 5 orang anak namun saksi hanya tahu 1 orang yang bernama Yani Ndun sedangkan yang 4 orang anak saksi tidak tahu nama mereka.
- Bahwa Saksi tahu hubungan keluarga Bernabas Ndun dengan Hendrik Manuel Ndun mereka bersaudara kandung.
- Bahwa Saksi tahu sebelum Bernabas Ndun meninggal ia sudah kembali ke Lasiana.
- Bahwa Saksi tahu Bernabas Ndun dan Hendrikmanuel Ndun mendapat tanah dari Nikodemus Ndun ayah mereka.
- Bahwa Saksi tahu Bernabas Ndun dan Hendrikmanuel Ndun setelah mau pengalihan hak.
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang kesepakatan Bernabas Ndun dan Hendrik Manuel ndun tentang tanah sengketa.
- Bahwa setahu Saksi dasar hukum pengukuran prona tahun 1996 tanah atas hak.
- Bahwa Saksi tahu alasan prona ada berkas berupa Pelepasan hak dan berkas ada di BPN.
- Bahwa Saksi tahu atas dasar penguasaan tanah saat itu hanya pajak saja.

Halaman 25 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi membuat rumah daun di atas tanah sengketa tahun 1987 dan 1988.
- Bahwa Saksi tidak memiliki tanah sengketa.
- Bahwa Saksi setelah Hendrik Manuel Ndun meninggal lalu mengalihkan kepemilikan kepada anak-anaknya.
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang sebagai pemilik tanah sengketa.
- Bahwa Saksi tahu tanah yang sudah di eksekusi adalah Martha Modok.
- Bahwa Saksi tidak tahu apa Hendrik Manuel Ndun memiliki tanah sengketa.
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu tanah sengketa pernah diukur atas Hendrik Manuel Ndun.
- Bahwa Saksi tidak tahu dasar apakah Hendrik Mnuel Ndun dan Bernabas Ndun membuat rumah di atas tanah sengketa, Hanya mereka bilang orang tua mereka punya.
- Bahwa setahu Saksi Hendrik manuel Ndun dan Bernabas Ndun masing-masing mendaat tanah sengketa satu hamparan.;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bukti-bukti tertulis untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, yaitu berupa fotocopy surat-surat yang telah dibubuhi materai cukup sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Silsilah/Keturunan Ndu Adu (bukti T.I,II- 1) ;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kematian No. : Kel.LSN.474.1/1954/2011 tertanggal 12 Desember 2011 (bukti T.I,II-2);
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No.714 atas nama Pemegang Hak Andi Wilson Ndun Luas 17.775 M2 Surat Ukur No.3713/1994 (bukti T.I, II-3) ;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan No. 143/Pdt.G/2012/PN. Kpg (bukti T.I, II-4) ;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan No. 08/PDT/2014/PTK(bukti T.I, II-5) ;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan No. 2251K/Pdt/2014 (bukti T.I, II-6) ;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan SPPT PBB Tahun 2014 a.n wajib pajak Fertji Jumisa Ndun Liuk tertanggal 02 Mei 2014 (bukti T.I, II-7) ;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Putusan SPPT PBB Tahun 2015 a.n wajib pajak Fertji Jumisa Ndun Liuk tertanggal 09 Maret 2015 (bukti T.I, II-8) ;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian Pengembalian Uang tertanggal 18 Desember 1986 (bukti T.I, II-9) ;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Eksekusi Nomor : 143/BA.EKS/PDT.G/2012/PN-KPG tertanggal 02 Mei 2014 (bukti T.I, II-10) ;

Halaman 26 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat di atas masing-masing telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan 2 (dua) orang saksi yang di persidangan telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. MIKHAEL MBATU

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat 1, 2 dan 3 namun tidak ada hubungan keluarga.
- Bahwa Saksi tahu Penggugat dan Tergugat di perhadapkan di sidang karena masalah tanah.
- Bahwa Saksi tahu di Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima.
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah sengketa yakni Utara dengan Jalan, Selatan dengan Joni Asadoma dan Lukas Lobang, Timur dengan rencana jalan, Barat dengan tanah eksekusi
- Bahwa setahu Saksi luas tanah sengketa sekitar 8.000 meter.
- Bahwa Saksi tahu istri Bernabas Ndun yakni Fertji Ndun dan Andi Wilson Ndun.
- Bahwa setahu Saksi di atas tanah sengketa ada dua rumah di tengah tanah sengketa berdekatan yaaitu satu parmanen sedangkan satu tidak parmanen dan yang parmanen dikuasai oleh Fertji Ndun.
- Bahwa setahu Saksi yang di bangun duluan adalah rumah non parmanen.
- Bahwa setahu Saksi yang membangun rumah tersebut adalah Bernabas Ndu suami dari Fertji Ndun.
- Bahwa setahu Saksi Bernabas Ndun mempunyai istri dua orang yang satu sudah meninggal baru kawin lagi dengan Fertji Ndun.
- Bahwa Saksi nama istri dari Bernabas Ndun yang sudah meninggal namanya Asnat.
- Bahwa setahu Saksi perkawinan Bernabas Ndun dengan istrinya bernama Asnat mempunyai satu orang anak namun sudah meninggal.
- Bahwa Saksi tidak tahu istri pertama Bernabas Ndun ada hubungan keluarga dengan Angke Hermin Ndun atau tidak.
- Bahwa setahu Saksi tidak ada hubungan keluarga antara Bernabas Ndun dengan Angke Hermin Ndun.
- Bahwa setahu Saksi yang membangun rumah di atas tanah sengketa adalah istri kedua dari Bernabas Ndun.
- Bahwa Saksi tahu Bernabas ndun mendapat tanah sengketa dari ayahnya.
- Bahwa Saksi tahu Bernabas Ndun meninggal tahun 1988.

Halaman 27 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu Fertji Jumina Day-Liuk mendapat tanah dari Bernabas Ndun pada tahun 1986.
- Bahwa benar saat itu saksi ikut ikut karena saksi minta supaya tanah saksi juga di ukur.
- Bahwa tanah Saksi tidak berbatasan dengan tanah saksi.
- Bahwa setahu Saksi tidak jadi ukur.
- Bahwa Saksi tahu petugas dari Badan Pertanahan Nasional.
- Bahwa Saksi tahu saudara dari Bernabas Ndun adalah Rabeka Ndun dan Julius Ndun.
- Bahwa Saksi tahu pengukuran tanah sengketa oleh Badan Pertanahan Nasional tahun 1986.
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa sudah ada sertifikat.
- Bahwa setahu Saksi sertifikat terbit tahun 1994.
- Bahwa Saksi tahu luas tanah sengketa sekitar 17,700 lebih.
- Bahwa Saksi tahu pihak dari tanah yang sudah eksekusi Hendrik Manuel Ndun Lawan Andi Wilson Ndun.
- Bahwa setahu Saksi pemilik tanah yang sudah eksekusi Andi Wilson Ndun.
- Bahwa Saksi tahu tanah yang sudah eksekusi satu hamparan dengan tanah sengketa dan sekarang di bagian Barat dari tanah sengketa.
- Bahwa benar Saksi pernah melihat sertifikat tanah sengketa.
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa bagian Barat tidak ada jalan.
- Bahwa Saksi tahu pada tahun 1986 Bernabas Ndun, istri dan anak buat rumah di atas tanah sengketa sekaligus tinggal.
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai rumah dan tanah sengketa setelah Bernabas Ndun meninggal adalah istri dan anak dari Bernabas Ndun.
- Bahwa Saksi tahu pemilik tanah sengketa termasuk tanah yang sudah di eksekusi adalah Bernabas Ndun.
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Hendrik Manuel Ndun mengola dan menguasai tanah sengketa.
- Bahwa Saksi tahu kapan ada sertifikat tahun 1986.
- Bahwa Saksi tidak tahu pada tahun 1986 ada permohonan.
- Bahwa Saksi tahu Nikodemus Ndun anak dari Nabs Ndun dan Bida Kanda.
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang Tergugat 1 membuat sertifikat ada ijin dari anak Nikodemus Ndun.
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah sengketa bagian barat ada sertifikat.
- Bahwa Saksi tahu Lius Ndun punya anak ada satu orang anak.

Halaman 28 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu Meheliana Ndun anak dari istri anak dari istri pertama. Bernabas Ndun tetapi sudah meninggal.
- Bahwa Saksi tidak tahu Mehelina ada anak atau tidak.
- Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah sengketa:
Utara batas dengan Jalan
Timur dengan rencana jalan
Selatan dengan Martinus Lobang
Barat dengan tanah eksekusi
- Bahwa Saksi tidak tahu Joni Asadoma dan Martinus Lobang mendapat tanah dari siapa.

2. YESAYA AMABI

- bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga.
- Bahwa Saksi Penggugat dan Tergugat di perhadapkan di sidang karena masalah tanah.
- Bahwa Saksi letak tanah sengketa RT 34/RW 009, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang.
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah sengketa yakni :
Utara batas dengan Jalan,
Selatan batas dengan saksi dan Yos Lobang.
Timur batas dengan Jalan
Barat dengan tanah eksekusi.
- Bahwa Saksi luas dari tanah sengketa sekitar 8.000 meter.
- Bahwa Saksi dahulu milik Bernabas Ndun sekarang Andi Wilson Ndun.
- Bahwa Saksi tahu hubungan Bernabas Ndun dengan Fertji Ndun sebagai suami istri.
- Bahwa Saksi Bernabas Ndun meninggal tahun 1988.
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa sudah bersertifikat.
- Bahwa Saksi yang menguasai dan mengolah tanah sengketa adalah Bernabas Ndun dan setelah ia meninggal di lanjutkan oleh Tergugat 1 dan 2.
- Bahwa jauh rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 15 meter.
- Bahwa setahu Saksi ada 2 rumah diatas tanah sengketa yakni 1 rumah dinding dan 1 rumah tembok.
- Bahwa Saksi 2 rumah tersebut ada sejak tahun 1986.
- Bahwa setahu Saksi yang membuat rumah di atas tanah sengketa yang membuat rumah di atas tanah sengketa Bernabas Ndun.

Halaman 29 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/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 setahu Saksi yang menguasai tanah sengketa setelah Bernabas Ndun meninggal Tergugat 1 dan 2.
- Bahwa setahu Saksi yang menguasai dan tinggal di atas tanah sengketa Tergugat 1 dan Tergugat 2.
- Bahwa Saksi tahu tentang tanah sengketa dengan tanah yang sudah di eksekusi satu hamparan.
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa di bagian Timur dari tanah eksekusi. Dan tanah sengketa dahulu merupakan satu hamparan dengan tanah sengketa.
- Bahwa Saksi tahu :
Utara dengan jalan,
Selatan dengan tanah saksi dan Yos Lobang.
Timur batas dengan rencana jalan.
Barat batas dengan tanah eksekusi.
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelum tahun 1986 Bernabas Ndun tinggal di mana.
- Bahwa jauh rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 500 meter.
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat tanggal 31 Januari 2016 saat eksekusi.
- Bahwa Saksi tahu Bernabas Ndun menikah adat.
- Bahwa Saksi ia tahu saat pembaca riwayat hidup di Bimopu
- Bahwa Saksi tidak tahu Bernabas Ndun mendapat tanah sengketa dari mana.
- Bahwa Saksi ia mendengar ada pengalihan sertifikat tetapi ia tidak tahu selanjutnya.
- Bahwa Saksi hubungan Aris Adoe dengan Tergugat 1 adalah suami istri.
- Bahwa Saksi tidak tahu sapa yang kerja rumah di atas tanah sengketa.
- Bahwa Saksi tahu Tergugat 1 kawin lagi tahun 2011.
- Bahwa Saksi tidak tahu Bernabas Ndun mendapat tanah sengketa dari mana.
- Bahwa Saksi tau yang kuasai dan kelola tanah sengketa adalah Bernabas Ndun.
- Bahwa Saksi tahu yang mengelola tanah sengketa melihat Andi Wilasin Ndun.
- Bahwa Saksi tidak tahu pertanahan mengukur tanah sengketa.
- Bahwa Saksi mendengar dari Tergugat 1 bahwa pengalihan kepada Tergugat 2.
- Bahwa Saksi jauh rumah saksi dengan tanah sengketa sekitar 500 meter.
- Bahwa Saksi tahu Bernabas Ndun menanam jagung dan kacang.
- Bahwa setahu Saksi sampai sekarang masih ada 2 rumah.
- Bahwa Saksi tahu tanah eksekusi dahulu milik Bernabas Ndun.
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa dengan tanah eksekusi satu hamparan.
- Bahwa setahu Saksi eksekusi dilaksanakan tanggal 31 Januari 2017.
- Bahwa Saksi Bernabas Ndun saja yang kelola tanah sengketa.

Halaman 30 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ada pohon ende, pohon kedondong diatas tanah sengketa.
- Bahwa Saksi ada dua rumah diatas tanah sengketa.

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III mengajukan bukti-bukti tertulis untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, yaitu berupa fotocopy surat-surat yang telah dibubuhi materai cukup sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Permohonan hak milik No.41/HHT/p3.HTD/1991, tanggal 15 Januari 1991, tanda T.III-1.
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya tanda bukti penerimaan No.594/1994, tanggal 18 Oktober 1994 tanda T.III-2.
3. Fotokopi dari fotokopi tidak ada aslinya Kartu tanda penduduk No.0327-245, tanggal 19 Januari 1991 tanda T.III-3.
4. Fotokopi dari fotokopi tidak ada aslinya Foto copy Kartu keluarga No.387/KK/DLN/92, tanda T.III-4.
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya buku tanah No.714/1994, tanda T.III-5.
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat ukur No.1/1991, tanda T.III-6.
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya akta hibah No.38/2011, tanda T.III-7.
8. Fotokopi dari fotokopi tidak ada aslinya surat petikan jumlah pajak terhutang tanda pembayaran pajak bumi dan bangunan No.059885/tahun1990/1991, tanda T.III-8.
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat keterangan pemilikan hak atas tanah tanggal 15 Januari 1991, tanda T.III-9.
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya salinan keputusan kepala kantor wilayah badan pertanahan Nasional No.521/63/355/KPP2/93 tanggal 8 Februari 1993, tanda T.III-10.
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya lampiran keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur No.521/63/355/KPG-P2/93, tanggal 8 Februari 1993, tanda T.III-11.

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis, Tergugat III menyatakan cukup dan tidak mengajukan saksi di persidangan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*Plaats Opname*) ke lokasi obyek sengketa bersama dengan pihak para Penggugat dan para Tergugat, sesuai dengan berita acara tertanggal 31 Maret 2017, yang pada intinya : baik para Penggugat maupun para Tergugat menunjuk obyek sengketa yang sama ;

Halaman 31 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Menimbang, bahwa selanjutnya para Penggugat dan para Tergugat mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 26 Mei 2015, untuk menyingkat uraian putusan, kesimpulan sebagaimana terlampir dalam berita acara pemeriksaan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak yang berperkara tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan pada akhirnya mereka memohon Majelis Hakim menjatuhkan putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di muka sidang sebagaimana tercatat pada berita acara dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa para Tergugat dipersidangan telah mengajukan tangkisan/ eksepsi;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan yang diatur pada **Pasal 136Rv** disebutkan bahwa "Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si tergugat, kecualitentang hal hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan danditimbang sendirisendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara" ;

Menimbang, bahwa perlu dipertimbangkan makna dan hakikat suatu eksepsi ialah suatu bantahan atau sanggahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan bataln ya gugatan (vide Prof.Dr.Sudikno Mertokusumo, SH, Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty Yogyakarta, Edisi Kedua, Cetakan Pertama, Tahun 1985, hal.94) ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengemukakan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat mengandung cacat Plurium Letis Consortium karena orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap yaitu seluruh keturunan/Ahli waris dari NDU ADU harus ikut digugat apabila para penggugat mendalilkan bahwa tanah obyek adalah tanah peninggalan/warisan dari NDU ADU;

Halaman 32 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan Para Penggugat kabur/obscuur libel oleh karena luas dan batas-batas tanah obyek sengketa dalamsurat gugatan Para Penggugat tidak jelas dan tidak benar karena yang benar adalah tanah obyek sengketa seluas 8.712 m² dengan batas-batas :

- Utara : Dahulu dengan tanah J.P.Sau sekarang dengan jalan kelurahan.
- Selatan : Dahulu dengan tanah Daniel Ndun sekarang Yos Duka Lobang
- Timur : Dahulu rencana jalan sekarang dikuasai oleh Johny Asadoma
- Barat : Dengan tanah milik tergugat II yang merupakan bagian dari luas 17.775 m² sesuai sertifikat hak milik No.714 Tahun 1994

3. Para Penggugat telah mencampuradukkan perbuatan melawan hukum secara Perdata dengan perbuatan melawan hukum secara Pidana dalam surat gugatan Para Penggugat yaitu dalam petitum point 5 Para Penggugat meminta supaya Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini menyatakan menurut hukum bahwa tindakan penyisipan marga keluarga Ndun kedalam nama **Fertji Jumisa Day Liuk** (Tergugat I) menjadi nama **Fertji Jumisa Ndun Liuk** dengan cara mengganti Day menjadi Ndun ketika mengajukan permohonan tahun 1993 untuk perbuatan SHM No.714 Tahun 1994 adalah merupakan suatu tindakan kejahatan dan melawan hukum.

Bahwa untuk membuktikan bahwa perbuatan tersebut adalah merupakan suatu tindak kejahatan maka harus terlebih dahulu dibuktikan secara Pidana demikian pula Petitum point 7 yang meminta supaya Majelis Hakim menyatakan menurut Hukum tindakan Tergugat III yang melakukan pengsertifikatan atas tanah obyek sengketa bersumber pada dokumen palsu adalah ranah Hukum Pidana yang harus di buktikan secara Pidana sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa Tergugat III mengemukakan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Para Penggugat menuntut agar majelis Hakim menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 714/1994, an. Fertji Jumisa Ndun Liuk (Tergugat I) yang sudah dialihkan kepada an. Andi Wilson Ndun (Tergugat II) cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Dalam masalah penentuan apakah suatu Surat Keputusan Pejabat Negara adalah sah atau tidak bukan merupakan wewenang

Halaman 33 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili dari Peradilan Umum tetapi masuk dalam ranah wewenang Peradilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolute) sesuai dengan Pasal 1 angka 4, angka 7 dan Pasal 4 Undang-Undang 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara;

2. Gugatan kurang pihak

Bahwa Turut Tergugat secara instansional dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya khususnya saat melaksanakan proses penerbitan sertifikat hak atas tanah yang diajukan oleh seseorang ataupun Badan Hukum tidak pernah berjalan sendiri maupun secara diam-diam ataupun permohonan tanpa adanya pengukuran sebagaimana dituduhkan oleh para Penggugat dalam gugatannya. Pada setiap kegiatan pelayanan pensertipikatan hak atas tanah, Tergugat III senantiasa mengikutsertakan Aparatur Pemerintah setempat seperti Kepala Desa/Lurah serta Camat setempat dimana bidang tanah obyek permohonan hal tersebut terletak;

Dalam kaitannya dengan gugatan penggugat dalam perkara ini, maka adalah janggal ketika Kepala Desa/Lurah serta Camat setempat dimana obyek perkara ini terletak tidak turut ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Kejanggalaan ini dikarenakan bahwa setiap proses pensertipikat hak atas tanah yang dilakukan oleh Tergugat III selalu melibatkan kedua instansi tersebut selaku kepala wilayah dimana bidang tanah tersebut terletak. Apakah kedua instansi ini tidak diharapkan untuk tunduk pada putusan yang akan dijatuhkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sementara penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor: 714 tahun 1994 didasarkan pula pada dokumen-dokumen yang diterbitkan oleh kedua instansi pemerintah ini.

Bahwa Albert Riwu Kore, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menerbitkan Akta Hibah sebagai dasar dari proses Balik Nama dari Fertji Jumisa Ndun Liuk kepada Andi Wilson Ndun seharusnya dimasukkan dalam pihak pada perkara quo karena Akta Hibah juga Putusan Tata Usana Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, Para Penggugat menanggapi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Para Penggugat menolak apa yang didalilkan dalam eksepsi Tergugat I dan Tergugat II karena gugatan Para Penggugat sangat jelas bahwa yang disengketakan dalam perkara aquo bukan sengketa antara ahli waris dari NDU ADU;

Halaman 34 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/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

2. Para Penggugat yang mengetahui batas-batas dan luas tanah sengketa karena para penggugat pemilik tanah objek sengketa yang sah ;
3. Gugatan para penggugat sangat jelas yang digugat adalah perbuatan perdata yang melanggar hak keperdataan para penggugat yang tidak ada sangkut pautnya dengan pidana ;
4. Para Penggugat menolak apa yang didalilkan dalam eksepsi poin 2 Tergugat III karena para penggugat tidak pernah mengatakan sah atau tidaknya suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara dan itu hanya hasil karangan dari Tergugat III itu sendiri, sebab dalam surat gugatan para penggugat hanya menyatakan "SHM Nomor ;714 tahun 1994 adalah produk yang cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum sehingga dengan demikian merupakan kewenangan peradilan umum untuk mengadili perkara a quo". Dan para penggugat merasa bahwa perbuatan Notaris, Camat dan Kepala Desa/Lurah tidak merugikan para penggugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi poin 1 dari Tergugat I dan Tergugat II dan eksepsi poin 3 dari Tergugat III tentang kurang pihak, mencermati dengan seksama dari uraian gugatan para penggugat pada poin 1, poin 2 dan poin 3 gugatannya mendalilkan bahwa para penggugat yang memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis dahulu RT.25 RW.08 sekarang RT.34 RW.09, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang, seluas 15.000 m². dengan batas-batas sebagai berikut :

- Timur berbatas dahulu dengan Sefi Sinagula sekarang dengan pihak ketiga ;
- Barat berbatas dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis ;
- Utara dengan jalan Kelurahan;
- Selatan dahulu berbatas dengan tanah milik Hendrik Manuel Ndun / tanah Para Penggugat, sekaran dengan tanah Matias Lodu, tanah milik Martinus Juang, TANAH Milik IBU Yos Duka Lobang, tanah milik Yunus Feoh, dan tanah milik SPBU No.54.851.12;

Adalah berasal warisan bapak Hendrik Manuel Ndun, dan para penggugat menyatakan juga bahwa pada tahun 1993/1994, bapak Hendrik Manuel Ndun telah mengkapling- kapling dan menjual kurang lebih 11.000 m² kepada :

- a. Julius Kalelado seluas kurang lebih 3.500 m²;
- b. Cornelis Feoh, SH seluas kurang lebih 1000 m²;
- c. John Lakusa seluas kurang lebih 750 m²;
- d. Martha Modok Leoh seluas kurang lebih 500 m²;
- e. Frans Neonabu seluas kurang lebih 600 m²;

Halaman 35 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Edwin Sarimin seluas kurang lebih 650 m²;
- g. John Napuseluas kurang lebih 500 m²;
- h. Bendelina Lawa seluas kurang lebih 500 m²;
- i. Drs. Johni Asadoma seluas kurang lebih 1000 m²;
- j. Alberd Jiwa seluas kurang lebih 2000 m²;

Dan adapun sisa yang belum dijual kurang lebih 4000 m², adalah tanah objek sengketa, dan kemudian pada poin 13 gugatannya, para penggugat kembali mendalilkan bahwa diatas tanah sengketa yakni SHM No. 714 Tahun 1994 atas nama Fertji Jumisa Ndun-Liuk ada pihak lain yang bernama Linalus Feoh, maka sebagaimana didalilkan oleh para penggugat bahwa diatas tanah sengketa ada pihaklain sudah **seharusnya** juga pihak tersebut dan siapapun yang memiliki keterkaitan dengannyaditarik menjadi pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas eksepsi poin 2 dari Tergugat I dan Tergugat II tentang gugatan para penggugat kabur/obscuur libel, setelah membaca dengan cermat gugatan para penggugat pada poin 1 dan poin 4 mendalilkan bahwa luas tanah milik para penggugat adalah 15.000 m² dan yang menjadi sengketa adalah 4000 m² sedangkan luas tanah dalam SHM No.714 tahun 1994 adalah 17.775 m², dan atas dalil tersebut Tergugat I dan Tergugat II membantah bahwa tanah yang menjadi sengketa hanya seluas 8.712 m², maka sebagaimana pokok gugatan para penggugat yang menggugat mengenai keabsahan dari SHM No.714 tahun 1994 yang luasnya 17.775 m²atas nama Fertji Jumisa Ndun-Liuk, sehingga timbul pertanyaan berapakahluas tanah yang menjadi obyek sengketa sebenarnya yang disengketakan oleh para penggugat bilamana gugatan para penggugat mengacu kepada keabsahan dari SHM No.714 tahun 1994 ?;

Menimbang, bahwa atas eksepsi poin 3 dari Tergugat I dan Tergugat II, para penggugat pada poin 10 mendalilkan bahwa SHM No.714 tahun 1994 atas nama Fertji Jumisa Ndun-Liuk bersumber pada dokumen palsu dimana Tergugat I menyisipkan nama marga NDUN yang seharusnya DAY padanamanya adalah merupakan suatu tindak kejahatan yang melawan hukum, maka mengenai hal ini dipertimbangkan bahwa perbuatan "**melawan hukum**" dalam perdata berbeda dengan pidana, dimana melawan hukum dalam konteks perdata diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Halaman 36 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan melawan hukum dalam konteks pidana adalah “melawan hukum” mencakup perbuatan melawan hukum dalam arti formil maupun dalam arti materiil, yakni meskipun perbuatan tersebut tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan, namun apabila perbuatan tersebut dianggap tercela karena tidak sesuai dengan rasa keadilan atau norma-norma kehidupan sosial dalam masyarakat, maka perbuatan tersebut dapat dipidana, dengan demikian hal mengenai dokumen palsu adalah suatu tindak kejahatan dalam konteks pidana, sehingga menjadi pertanyaan apakah gugatan para penggugat terhadap SHM No.714 tahun 1994 atas nama Fertji Jumisa Ndun-Liuk mengenai keabsahannya atau mengenai kepalsuan dokumennya yang harus dibuktikan secara pidana?;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan para penggugat adalah kabur/obscur libel, maka terhadap eksepsi Tergugat III mengenai hal kewenangan tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka cukup alasan untuk menyatakan menerimaseluruhnya eksepsi yang dikemukakan oleh Para Tergugat ;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat cukup beralasan maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana dimaksud di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam eksepsi dinyatakan bahwa eksepsi Para Tergugat cukup beralasan dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterimamaka dalam pokok perkara gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para penggugat tidak dapat diterima maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya ditentukan dalam dictum putusan berdasarkan jurnal pengeluaran biaya perkara;

Mengingat ketentuan-ketentuan dari peraturan-peraturan hukum yang berkaitan dengan perkara ini :

MENGADILI

Halaman 37 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi para Tergugatberalasan menurut hukum;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.856.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada hari **Senin**, tanggal **11 SEPTEMBER 2017** oleh kami **NURIL HUDA, SH. M.Hum.** sebagai Hakim Ketua, **IKRARNIEKHA ELMAYAWATI FAU, SH., MH** dan **FRANSISKA DARI PAULA NINO, SH.,MH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **SELASA**, tanggal **19 SEPTEMBER 2017** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **YONAS FALLO, SH.MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kupang dihadiri oleh kuasa hukum para Penggugat dan kuasa hukum para Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis Hakim :

(IKRARNIEKHA EL. FAU, SH.MH)

(NURIL HUDA, SH. M.Hum)

(FRANSISKAD. PAULANINO, SH.,MH)

Panitera Pengganti :

(YONAS FALLO, SH.MH.)

Perincian biaya-biaya perkara :

1. Pendaftaran/PNBP : Rp. 50.000,00

Halaman 38 dari 39 halaman, Putusan Nomor: 213/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

2. ATK	: Rp.	70.000,00
3. Panggilan	: Rp.	1.225.000,00
4. Pemeriksaan setempat	: Rp.	500.000,00
5. Materai	: Rp.	6.000,00
6. Redaksi	: Rp.	5.000,00
Jumlah	: Rp.	1.856.000,00

(satu juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah)