



PUTUSAN

Nomor: 117/PDT.G/2016/PN.KPG

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

MUSTIANI KASIMUN, Lahir di Lamongan, 7 September 1963, jenis kelamin perempuan, agama Islam, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Percetakan Negara, RT/RW.23/08, Kelurahan Fontein, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**; -----

----- Dalam hal ini diwakili oleh **LORENSIUS MEGA, SH, ISAK LALANG SIR, SH, INDRAKUSUMA YULIANTO, SH, MHum, MARIO APRIALMIT LAWUNG, SH, MH dan HERTA FREDERIKA SEPTORY, SH, MHum**, Advokat dan Advokat Magang, pada kantor Advokat Lorensius Mega Man, SH & Associates di Jln. Cak Doko No. 16 A Kel. Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 25 Mei 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA dibawah register Nomor : 259/Pdt/LGS/K/2016 tanggal 1 Juni 2016 ; -----

MELAWAN -----

1. CAROLUS RUDY HARTANTO, Pekerjaan Dokter, beralamat di Jl. Radja Centis No. 18, Kelurahan Kota Maumere, Kecamatan Alok Timur, Kabupaten Sikka, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 1**; -----

2. PASREP NURHADI, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan TNI AD, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Gatot Subroto No. 96 Kelurahan Lingkar Selatan, kecamatan Lengkong, Kodya Bandung, Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 2**; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**; -----

Halaman 1 dari 48 halaman Putusan No : 117/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA KUPANG**, alamat di Jln Jenderal Soeharto, kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa Kota Kupang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT** ; -----

Dalam hal ini Para Tergugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya **FRANSISKUS DJ. TULUNG, SH & SUYARY TIMBO TULUNG, SH, MH** Advokat yang berkantor di Jl. Soeverdi No. 2 A, Kelurahan Oebofu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 24 Juni 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA dibawah register Nomor : 303/Pdt/LGS/K/2016 tanggal 27 Juni 2016 ;

----- Pengadilan Negeri tersebut ;-----

----- Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ;-----

----- Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;-----

-----**TENTANG DUDUKNYA PERKARA** : -----

----- Menimbang, bahwa pihak Penggugat dengan surat gugatannya yang dibacakan pada tanggal 25 Juli 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 1 Juni 2016 dibawah Register No.117/Pdt.G/2016/PN.Kpg, telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat yang isi selengkapny sebagai berikut : -----

1. Bahwa pada bulan Oktober 1993 saat Tergugat II bertugas di Batalyon 743 di Kupang, Nusa Tenggara Timur, Tergugat II memberikan informasi kepada Penggugat bahwa ada sebidang tanah dengan luas 540 M2 yang ingin dijual, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----

Sebelah utara : Jl. Raya Eltari (Jl. Terusan Eltari)

Sebelah selatan : Tanah Saudara Drs. Herman Say Wea

Sebelah Timur : Tanah Saudara Alexander Sena

Sebelah Barat : Tanah Saudara Pasrep Nurhadi

Tanah yang dimaksud sekarang menjadi obyek sengketa;-----

2. Atas dasar informasi dari Tergugat II yang sangat meyakinkan Penggugat, maka Penggugat telah menyerahkan uang sebanyak Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah)

Halaman 2 dari 48 halaman Putusan No : 117/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kepada Tergugat II untuk membeli tanah tersebut sebagaimana diuraikan pada poin 1 di atas, Pada saat penyerahan uang tersebut tanpa dibuatkan kuitansi tanda terima, karena adanya rasa saling percaya antara Penggugat dengan Tergugat II; -----
3. Bahwa setelah melakukan pembayaran, Penggugat dan Tergugat II bersama-sama pergi ke rumah pihak penjual lalu bersama-sama dengan pihak penjual yang diwakili oleh Yosep Lewa Resi yang merupakan suami dari Lodia Kale pergi melihat lokasi tanah yang dimaksud dan pihak penjual mengetahui bahwa yang membeli tanah tersebut adalah Mustiani Kasimun (yang sekarang sebagai Penggugat), Tergugat II saat itu bertindak hanya sebagai perantara dan bukan sebagai Pembeli atas tanah tersebut. Pada saat berada di lokasi tanah yang dimaksud pihak penjual memberitahukan kepada Penggugat bahwa posisi tanah seluas 540 M2 tersebut lebarnya dari timur ke barat 20 m (dua puluh meter) dan panjangnya dari utara ke selatan 27 m (dua puluh tujuh meter); -----
4. Bahwa atas dasar saling percaya dan kesepakatan secara lisan, maka kuitansi jual beli dan surat pelepasan hak atas tanah tersebut seluruhnya tercantum atas nama Pasrep Nurhadi (yang kini sebagai Tergugat II) karena menurut Tergugat II bahwa tanah yang dibeli tersebut adalah tanah kelas dan harus menggunakan nama Tergugat II agar tidak dapat diambil alih oleh Pemerintah maupun pihak lain yang ingin mengklaim tanah tersebut karena Tergugat II adalah seorang TNI-AD. Setelah Tergugat II pindah tugas ke Jawa, maka surat-surat tersebut juga turut dibawa oleh Tergugat II ke tempat tugasnya yang baru; -----
5. Bahwa Penggugat pernah mencari dan bertemu dengan Tergugat II di tempat tugasnya yang baru yakni di Jawa untuk meminta surat-surat asli menyangkut tanah tersebut. Akan tetapi Tergugat II hanya memberikan fotocopiannya saja sampai Penggugat kembali ke Kupang, Nusa Tenggara Timur; -----
6. Bahwa pada tahun 2005 Tergugat II mengirimkan Surat Kuasa kepada Penggugat untuk ditanda tangani, yang mana Surat Kuasa tersebut telah ditandatangani oleh

Halaman 3 dari 48 halaman Putusan No : 117/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

Tergugat II di atas kertas bermeterai Rp 6000. Isi dari surat kuasa tersebut adalah Tergugat II memberikan kuasa kepada Penggugat untuk menggarap tanah tersebut. Akan tetapi Penggugat tidak mau menandatangani surat kuasa tersebut karena menurut Penggugat, bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat dan Penggugat merasa bahwa surat kuasa tersebut adalah suatu jebakan dan tipu daya dari Tergugat II untuk menguasai tanah tersebut secara sepihak dan melawan hak;-----

7. Bahwa pada tanggal 14 Januari 2006 Tergugat II datang ke rumah Penggugat dengan mengajukan rincian anggaran pengurusan administrasi tanah tersebut dan akomodasi selama di Kupang dari tanggal 8 sampai dengan 15 Januari 2006 dan meminta Penggugat untuk menandatangani surat rincian anggaran tersebut. Akan tetapi Penggugat tidak mau menandatangani surat tersebut. Apalagi menurut Tergugat II tanah milik Penggugat hanya tinggal sebagian sementara Penggugat tidak pernah menjual sebagian tanah miliknya tersebut;-----
8. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa tersebut, Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 sampai dengan tahun 2015 tetap dibayar oleh Penggugat sehingga timbul pertanyaan dari Penggugat : Bagaimana bisa Tergugat II menguasai tanah tersebut dan melakukan proses hak / penerbitan sertifikat atas nama Tergugat II tetapi menggunakan SPPT PBB atas nama Penggugat? -----
9. Perlu diuraikan bahwa sebelah barat tanah obyek sengketa berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat I seluas 990 m²;-----
10. Bahwa saat ini tanah tersebut telah dibuatkan sertifikat dengan dasar pelepasan hak tahun 2006 dimana dalam sertifikat tersebut dimasukkan pula tanah Penggugat seluas 540 M2 sehingga luas tanah dalam sertifikat tersebut menjadi 1530 m², dan mengesampingkan pelepasan hak tahun 1993 yang mana pada saat itu tanah tersebut dibayar dengan menggunakan uang Penggugat, dan secara diam-diam telah diperjual belikan kepada Tergugat I tanpa konfirmasi dan persetujuan Penggugat; -----

Halaman 4 dari 48 halaman Putusan No : 117/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa pada tanggal 14 Oktober 2014 sekitar pukul 19.00 WITA Purnawirawan TNI AD atas nama Rajab Arkiang datang ke rumah Penggugat atas suruhan Tergugat II dengan maksud dan tujuan memberitahukan kepada Penggugat bahwa tanah Penggugat tersebut telah laku terjual dengan harga Rp 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah), dan Tergugat II pada saat itu ingin memberikan uang sebesar Rp 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) kepada Penggugat diambil dari hasil penjualan tanah tersebut, namun Penggugat tetap bersikeras untuk mengambil hak atas tanah Penggugat; -----
12. Bahwa selang beberapa hari Purnawirawan TNI AD atas nama Rajab Arkiang via telepon mengatakan kepada Penggugat bahwa tanah Penggugat telah dijual dengan harga Rp.410.000.000 (empat ratus sepuluh juta) dan sisa pembayaran masih Rp.110.000.000 (seratus sepuluh juta) yang masih di pihak pembeli dan uang tersebut mau diserahkan kepada Penggugat, namun Penggugat tidak mau menerima upaya dari Tergugat II tersebut dan Penggugat tetap meminta hak atas tanah seluas 540 m2; -----
13. Bahwa Tergugat II memerintahkan Purnawirawan TNI AD Rajab Arkiang untuk meyakinkan Penggugat untuk tidak memperkarakan permasalahan tanah yang telah dijual tersebut dan menyelesaikan dengan cara kekeluargaan yakni menerima uang sisa hasil penjualan tanah tersebut; -----
14. Bahwa Tergugat juga memerintahkan Purnawirawan TNI AD Rajab Arkiang untuk meyakinkan Penggugat bahwa jika masalah ini dibawa ke pengadilan maka Penggugat akan tetap kalah walaupun akan mengeluarkan uang yang banyak untuk membayar Advokat. Tergugat II juga menyampaikan apabila Penggugat kalah dalam perkara di Pengadilan maka Penggugat tidak akan dapat apa-apa lagi; -----
15. Bahwa perbuatan Tergugat II, yang menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat I, adalah merupakan perbuatan melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat; demikian pula Tergugat I yang membeli tanah milik Penggugat adalah merupakan

Halaman 5 dari 48 halaman Putusan No : 117/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

pembeli dengan etiket buruk, yang adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;-----

16. bahwa atas dasar uraian-uraian sebagaimana tersebut diatas, maka sangat jelas dan teranglah bagi kita semua bahwa tanah seluas 540 M² yang menjadi obyek sengketa ini adalah benar-benar merupakan tanah milik Penggugat, yang telah dijual secara melawan hukum dan tanpa hak oleh Tergugat II, kepada Tergugat I sebagai pembeli dengan etiket buruk, atas dasar itu pulalah maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aqua, agar berkenan menghukum dan memerintahkan kepada para Tergugat **dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak dari mereka dalam hal ini Tergugat**, agar segera mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa milik Penggugat seluas 540 M² secara sukarela dan tanpa syarat kepada Penggugat, jika perlu dengan bantuan aparat keamanan (kepolisian) ; -----

17. Bahwa atas dasar uraian sebagaimana tersebut pada butir 15 (lima belas) tersebut diatas, maka sertifikat hak milik dari para Tergugat dan /atau dokumen hak milik lain dari para Tergugat atau pihak lain terhadap obyek sengketa tersebut, baik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat maupun oleh pihak lainnya, Penggugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aqua, agar berkenan menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, serta haruslah dianggap tidak pernah ada; dan menghukum serta memerintahkan kepada turut Tergugat agar senantiasa tunduk dan taat terhadap putusan Pengadilan Negeri Kupang ; -----

18. Bahwa mengantisipasi tindakan yang dilakukan oleh para Tergugat, seperti menjual, mengalihkan dan/ atau menggadaikan tanah sengketa milik Penggugat kepada pihak lain, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aqua, agar berkenan meletakkan sita jaminan (conservatooir besslaag) terhadap tanah sengketa milik Penggugat ; -----

Halaman 6 dari 48 halaman Putusan No : 117/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini sangat kuat dan memiliki bukti-bukti yang sangat akurat, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara aqua, agar berkenan dapat menjalankan putusan ini terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun Para Tergugat melakukan perlawanan (verzet) dan/atau upaya hukum banding, kasasi maupun peninjauan kembali (PK). Selain itu, juga sangatlah patut agar Majelis Hakim menyatakan bahwa menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara aqua ;-----

20. Berdasarkan uraian kronologis yang sangat cermat dan teliti sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aqua, agar berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut : -----

A. PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas 540 M2 (lima ratus empat puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut : -----
 - Utara : dengan jalan raya Eltari II
 - Selatan : dengan tanah Herman Say Wea
 - Timur : dengan tanah Alex Sena
 - Barat : dengan tanah Pasrep Nurhadi
3. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang menjual tanah sengketa milik Penggugat seluas 540 M2 kepada Tergugat I secara melawan hukum dan tanpa hak, adalah perbuatan melanggar hukum yang sangat merugikan Penggugat ; -----

Halaman 7 dari 48 halaman Putusan No : 117/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

4. Menyatakan hukum bahwa jual-beli tanah sengketa antar Tergugat II dan dengan Tergugat I adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;-----
5. Menyatakan hukum bahwa sertifikat hak milik dari para Tergugat dan/atau dokumen hak milik lain dari para Tergugat, baik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat maupun surat-surat tanah yang diterbitkan oleh pihak lain atas tanah sengketa, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta dianggap tidak pernah ada ;-----
6. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat dan /atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya, agar segera mengosongkan dan/atau menyerahkan tanah seluas 540 M2 yang menjadi obyek sengketa kepada Penggugat baik secara sukarela dan tanpa syarat, dan jika perlu dengan bantuan aparat keamanan (kepolisian) ;-----
7. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat agar tunduk dan taat pada putusan ini ;-----
8. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan (conservatoir beeslaag) yang diletakkan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga ;-----
9. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad), meskipun para Tergugat melakukan perlawanan (verzet) dan/atau upaya hukum banding, kasasi, maupun peninjauan kembali;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

B. SUBSIDAIR

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

Halaman 8 dari 48 halaman Putusan No : 117/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

----- Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat hadir dipersidangan sedangkan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah dipersidangan ; -----

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian melalui proses MEDIASI dengan menunjuk seorang Hakim Mediator bernama **Ikrarniekha Elmayawati Fau, S.H., M.H.**, sesuai ketentuan PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan; -----

----- Menimbang, bahwa setelah diusahakan untuk berdamai melalui Mediator, ternyata dari laporan Mediator tersebut diketahui bahwa proses mediasi gagal / tidak berhasil (surat pernyataan terlampir dalam berkas perkara), maka pemeriksaan perkara tetap dilanjutkan secara **kontradiktoir** sampai dijatuhkan Putusan Akhir ; -----

----- Menimbang, bahwa untuk itu pemeriksaan perkara dimulai dengan membacakan gugatan Penggugat dan terhadap gugatan tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perubahan dan tetap pada gugatannya ; -----

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Kuasa Tergugat mengajukan jawabannya tertanggal 8 Agustus 2016 yang diterima dalam persidangan pada tanggal 8 Agustus 2016 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI : -----

Bahwa gugatan Penggugat Obscur Libel -----

1. Bahwa Penggugat tidak menerangkan secara jelas bahkan tidak menyebut sama sekali, perihal alamat lokasi obyek tanah yang disengketakan oleh Penggugat dalam materi gugatannya ; -----
2. Bahwa adapun kekeliruan Penggugat dalam menetapkan batas-batas tanah sengketa, yang dapat kami kutip berdasarkan gugatan Penggugat Point 1, yang pada pokoknya menyatakan batas tanah sengketa sebagai berikut : -----
 - Utara : Jalan Raya El Tari (Jln Terusan Eltari)
 - Selatan : Tanah Saudara Drs. Herman Say Wea

Halaman 9 dari 48 halaman Putusan No : 117/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

- Timur : Tanah Saudara Alexander Sena
- Barat : Tanah Saudara Pasrep Nurhadi (Tergugat II)

Dari uraian batas-batas tanah tersebut sebagaimana diuraikan berdasarkan dalil point 1 gugatan Penggugat diatas, maka batas tanah yang disengketakan oleh Penggugat di dalam batas tanah milik Tergugat I menurut sertifikat No. 902, yang benar adalah :-----

- Utara : Dengan Jalan Raya Eltari II
- Selatan : Dengan Sdr. S. Kiapura, Lana Abdulah dan Irenius Ola
- Timur : Dengan Sdr. Alexander Sena
- Barat : Dengan Sdr. Carolus Rudy Hartanto (Tergugat I)

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang termaktub dalam eksepsi, dipergunakan pula seluruhnya di dalam materi pokok perkara ini ;-----
2. Bahwa seluruh dalil dan tuntutan Penggugat dalam perkara ini adalah tidak benar, tidak beralasan hukum dan dengan tegas Para Tergugat tolak seluruhnya ;-----
3. Bahwa Tergugat I dan II membantah gugatan Penggugat point 1, 2, 3, 4 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pada bulan Oktober 1993 Tergugat II memberikan informasi kepada Penggugat bahwa ada sebidang tanah seluas 540 M² yang ingin dijual, dengan batas-batas sebagaimana termuat di dalam gugatan, kemudian atas informasi tersebut maka Penggugat telah menyerahkan uang sejumlah Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) kepada Tergugat II untuk membeli tanah dimaksud, dan atas dasar saling percaya berdasarkan kesepakatan lisan, maka kwitansi jual beli dan surat pelepasan hak atas tanah sengketa seluruhnya tercantum atas nama Tergugat II ; -----

Bantahan dan Penolakan Tergugat I dan Tergugat II dengan alasan : -----

- a. Bahwa Tergugat II merupakan anggota perwira TNI yang pernah bertugas di wilayah Kota Kupang sejak tahun 1984 hingga tahun 1995, hal mana yang

Halaman 10 dari 48 halaman Putusan No: 117/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan pernah membeli 3 (tiga) bidang tanah dalam satu bentangan seluas \pm 1.650 M2 (luas tanah hasil pengukuran BPN Kota Kupang), yang berlokasi di Jln. Eltari II, RT 042/ RW 013, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, yang saat ini telah dikuasai hak kepemilikannya oleh Tergugat I dengan jalan jual beli dengan Tergugat II, dengan batas-batas berdasarkan sertifikat 902 adalah sebagai berikut:-----

- Utara : Dengan Jln. Raya El Tari II
- Timur : Dengan Sdr. Alexander Sena
- Selatan : Dengan Sdr. S Kiapura, Lana Abdulah, dan Irenius Ola
- Barat : Dulu dengan Sdr. Umbu Dapasapu yang bidang

tanahnya kini dikuasai oleh Wiber Dapasapu

Dan adapun riwayat transaksi jual beli tanah yang dahulu dilakukan oleh Tergugat II tersebut, dapat kami rincikan sebagai berikut: -----

- Jual beli pertama dilakukan oleh Tergugat II dengan Sdri. Elisabet Amtaran pada tahun 1992, atas bidang tanah seluas 845 M2, dengan alamat bidang tanah saat itu di Jln. El Tari, RT 20/ RW VIII, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan, Kabupaten Dati II Kupang, Propinsi Dati I NTT, dengan batas-batas:-----

- Utara : Dengan Jalan Raya El Tari
- Timur : Dengan Sdr. C. Amtaran
- Selatan : Dengan Sdr. Sudin Kiapura, Irenius Ola, dan A. Yasin
- Barat : Dengan Sdr. Umbu Dapasapu

dengan harga tanah Rp. 4000.000,- (Empat Juta Rupiah) yang dibuktikan berdasarkan Kwitansi jual beli tertanggal 20 Oktober 1992 (Bukti T.1), dan telah dibuat Surat Pelepasan Hak Nomor: 640/ 24/ BPN/ 1994, tertanggal 27 April 1994 (Bukti T.2)-----.

Halaman 11 dari 48 halaman Putusan No: 117/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

- Jual Beli Kedua dilakukan oleh Tergugat II dengan Sdri. Lodya Kale yang adalah isteri dari Sdr. Yoseph Lewa Resi pada tahun 1993 atas bidang tanah seluas 540 M2, dengan alamat bidang tanah saat itu di Jln. El Tari, RT 20/ RW VIII, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan, Kabupaten Dati II Kupang, Propinsi Dati I NTT, dengan batas-batas:-----
- Utara : Dengan Jalan Raya El Tari
 - Timur : Dengan Sdr. Herman Say Wea
 - Selatan : Dengan Sdr. Alexander Sena
 - Barat : Dengan Sdr. Pasrep Nurhadi
- dengan harga tanah Rp. 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) yang dibuktikan berdasarkan Kwitansi jual beli tertanggal 20 Oktober 1993 (Bukti T. 3), dan telah dibuat Surat Pelepasan Hak Nomor: 640/ 40/ BPN/ 1994, tertanggal 27 April 1994 (Bukti T.4)-----
- Jual beli ketiga dilakukan Tergugat II dengan Sdr. Yosep Lewa Resi yang adalah suami dari Sdri. Lodya Kale pada tahun 2000, atas kelebihan tanah dari jual beli obyek tanah sebelumnya seluas 145 M2, dengan alamat bidang tanah saat itu di Jln. El Tari II, RT 043/ RW 013, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, kota Kupang, dengan harga tanah Rp. 6.000.000 (Enam Juta Rupiah), berdasarkan Kwitansi jual beli tertanggal 14 Juli 2000 (Bukti T. 5), dan pada tahun yang sama Tergugat II menambah lagi sejumlah uang sebanyak Rp. 14.000.000,- (Empat Belas Juta Rupiah) berdasarkan Kwitansi Pembayaran tertanggal 14 Juli 2000 (Bukti. T. 6), dengan maksud untuk menggabungkan ketiga obyek bidang tanah yang dibeli sehingga menjadi satu bentangan, dan atas maksud tersebut maka Tergugat II pun kemudian mengundang Pemerintah Kecamatan Oebobo yang diwakili oleh Kasie Pemerintahan Kecamatan Oebobo dan disaksikan oleh para pihak beserta Ketua RT 043, untuk dilakukan pengukuran atas keseluruhan luas ketiga obyek tanah yang

Halaman 12 dari 48 halaman Putusan No: 117/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

dibeli oleh Tergugat II tersebut, sebagaimana tertuang dalam berita acara pengukuran tanah oleh pihak Kecamatan Oebobo, tertanggal 12 Januari 2006 (Bukti T. 7), dan atas dasar hasil pengukuran tersebut barulah kemudian diterbitkan satu surat Pelepasan Hak nomor: 376/ PEM. PH/ KEC. OEB/ I/ 2006, tertanggal 12 Januari 2006 (Bukti T. 8) atas keseluruhan 3 (tiga) bidang tanah yang dibeli, dan berikut dikuatkan pula dengan surat pernyataan yang dibuat oleh Sdr. Yoseph Lewa Resi sebagai Pihak Pertama yang menyerahkan obyek tanah dan Tergugat II sebagai pihak Kedua yang menerima obyek tanah, tertanggal 12 Januari 2006 (Bukti. T. 9), dengan batas-batas obyek tanah secara keseluruhan sebagai berikut: -----

- Utara : Dengan Jalan Raya El Tari II
- Timur : Dengan Sdr. Alexander Sena
- Selatan : Dengan Sdr. S. Kiapura, Irenius Ola, dan H. Abdulah
- Barat : Dengan Sdr. Umbu Dapasapu

hingga kemudian dilanjutkan dengan diterbitkannya Sertifikat hak milik Nomor 902 tahun 2014 atas nama pemegang hak Pasrep Nurhadi atau Tergugat II dalam perkara *a quo* (Bukti T. 10).-----

- Bahwa dikarenakan alasan dari Tergugat II yang faktanya sudah berpindah tugas, dan dalam jangka waktu yang cukup lama tidak lagi berdomisili di wilayah Kota Kupang, maka berdasarkan alas hak otentik atas bidang tanah miliknya tersebut, pada tahun 2014 Tergugat II lalu menjual bidang tanah dimaksud kepada Tergugat I, yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli nomor 199/2014, tertanggal 07 Juli 2014, di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas nama Albert Wilson Riwu Kore, S.H (Bukti. T. 11), dan untuk itu telah dilakukan proses balik nama atas sertifikat Hak Milik Nomor 902 (Bukti T.10) atas nama pemegang hak saat ini yakni Sdr. Carolus Rudy Hartanto (Tergugat I), menggantikan pemilik atau pemegang hak sebelumnya yakni Sdr.

Halaman 13 dari 48 halaman Putusan No: 117/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasrep Nurhadi (Tergugat II), dan atas dasar alas hak otentik Tergugat I terhadap obyek tanah miliknya tersebut, maka kemudian dibuatlah pagar mengelilingi obyek tanah dengan menggunakan material seng oleh Tergugat I.

- b. Bahwa adapun bidang obyek tanah yang disengketakan oleh Penggugat dalam perkara ini, adalah bidang obyek tanah kedua yang dibeli oleh Tergugat II dari Sdri. Lodya Kale pada tahun 1993, sebagaimana telah diuraikan riwayat jual belinya berdasarkan Point 3 sub Point a sebelumnya, sehingga untuk lebih mudahnya secara khusus terhadap obyek tanah yang disengketakan oleh Penggugat yang faktanya berada di dalam batas tanah lain milik Tergugat I yang dibeli dari Tergugat II, maka untuk selanjutnya akan disebut sebagai Tanah Sengketa.-----
- c. Bahwa dalil Penggugat menyangkut tanah sengketa, yang dahulu dibeli oleh Tergugat II dengan menggunakan uang milik Penggugat, adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, sebab tidak sama sekali didasarkan pada pijakan bukti-bukti yang meyakinkan dan sekedar menggantungkan dalilnya pada cerita hayalan belaka, yang dibangun dengan maksud yang terang untuk mengusik kepentingan hukum Tergugat II maupun Tergugat I atas tanah obyek sengketa. ----
- d. Bahwa faktanya terhadap tanah sengketa, begitu pula terhadap 2 (dua) bidang tanah lainnya yang dibeli oleh Tergugat II, adalah murni menggunakan uang milik Tergugat II sendiri dan tidak sama sekali meminta kepada Penggugat sejumlah uang sebesar Rp. 4000.000,- (Empat Juta Rupiah), yang kemudian digunakan untuk membeli bidang tanah sengketa, sehingga terhadap dalil Penggugat Point 1, 2, 3, dan 4 patutlah oleh majelis hakim untuk ditolak seluruhnya. -----
4. Bahwa Tergugat I dan II membantah gugatan Penggugat Point 5, 6 dan 7 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat pernah mencari Tergugat II ditempatnya bertugas di pulau jawa untuk meminta surat-surat asli atas tanah sengketa, akan tetapi Tergugat II hanya menyerahkan surat foto copy saja kepada Penggugat, dan

Halaman 14 dari 48 halaman Putusan No: 117/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adapun pada tahun 2005 Tergugat II mengirimkan surat kuasa kepada Penggugat untuk ditandatangani, yang mana materi pokok dari surat kuasa dimaksud berisi kuasa dari Tergugat II kepada Penggugat untuk menggarap tanah sengketa, tapi tidak diindahkan oleh Penggugat dengan alasan merupakan upaya tipu daya dari Tergugat II untuk memperdayai Penggugat dalam hubungannya dengan tanah obyek sengketa, dan begitu pula pada tanggal 14 Januari 2006, Tergugat II datang ke rumah Penggugat dengan mengajukan rincian anggaran pengurusan administrasi tanah milik Tergugat II dan akomodasi selama berada di kota Kupang dan meminta Penggugat untuk menandatangani surat rincian anggaran tersebut, yang juga kemudian ditolak oleh Penggugat. -----

Bantahan dan penolakan Tergugat I dan II dengan alasan: -----

- a. Bahwa Tergugat II tidak menyangkal pernah mengenal Penggugat, hal mana awal perkenalan keduanya terjadi pada tahun 1987, selama Tergugat II bertugas di wilayah Kota Kupang dan berdomisili di Perumahan Perwira Staf Batalyon, Jln. Patimura No. 3, Kota Kupang, dan bahkan hubungan silaturahmi antar keduanya berjalan dengan sangat harmonis dan berkesinambungan, hingga Penggugat telah dianggap oleh Tergugat II sebagai keluarganya sendiri, walaupun faktanya antar keduanya tidak memiliki hubungan darah sama sekali. -----
- b. Bahwa kedatangan Penggugat saat menemui Tergugat II di Banjar Negara, Jawa Tengah, pada tahun 2004 adalah kunjungan silaturahmi biasa tanpa sedikitpun membicarakan perihal masalah obyek tanah yang disengketakan oleh Penggugat saat ini, dan perihal Foto Copy surat-surat 3 (tiga) obyek tanah milik Tergugat II, baru dikirimkan via Pos kepada Penggugat pada tahun 2005 dengan dilampirkan pula bersama surat kuasa untuk ditandatangani oleh Penggugat kala itu. -----
- c. Bahwa maksud Tergugat II mengirimkan surat kuasa dan lampiran foto copy surat-surat 3 (tiga) obyek tanah milik Tergugat II kepada Penggugat pada tahun 2005, yang dalam pokoknya surat kuasa tersebut berisi materi untuk memposisikan

Halaman 15 dari 48 halaman Putusan No: 117/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)



Penggugat sebagai kuasa penggarap atas seluruh obyek tanah milik Tergugat II, adalah semata-mata sebagai satu jalan yang dianggap perlu berdasarkan inisiatif Tergugat II, untuk mengantisipasi akan kemungkinan adanya pihak lain yang bisa saja dengan sewenang-wenang menyerobot dan menguasai tanah milik Tergugat II, sebab faktanya obyek tanah tersebut telah lama ditinggalkan sejak Tergugat II tidak lagi bertugas di wilayah Kota Kupang, sehingga surat pernyataan tersebut merupakan suatu upaya dari Tergugat II agar Penggugat yang memang sudah dianggapnya sebagai keluarganya sendiri, yang kebetulan masih berdomisili di Kota Kupang bahkan sampai dengan saat ini, agar memiliki kapasitas hukum untuk membantu mengontrol keadaan obyek tanah milik Tergugat II, sehingga memudahkan Tergugat II untuk mengetahui dari jauh akan keadaan tanah yang menjadi hak miliknya, baik dalam hal mengantisipasi gangguan pihak lain atas obyek tanah dimaksud, maupun terhadap urusan lain terkait tanah sengketa dengan pihak-pihak yang merasa memiliki kepentingan dalam hal apapun terkait obyek tanah milik Tergugat II. -----

- d. Bahwa terkait surat Kuasa yang dikirimkan oleh Tergugat II pada tahun 2005 tersebut, sama sekali tidak ada hubungannya dengan tanah yang disengketakan oleh Penggugat dalam perkara ini, hal mana dengan jelas maksud dari Tergugat II adalah meminta pertolongan lewat persetujuan Penggugat untuk berposisi sebagai kuasa penggarap atau menjaga tanah milik Tergugat II, yang melingkupi 3 (tiga) bagian atau seluruh bidang obyek tanah yang dibeli oleh Tergugat II yang membentang menjadi satu kesatuan, dan bukan merupakan siasat jahat Tergugat II untuk sekedar meminta persetujuan Penggugat sebagai kuasa penggarap atas bidang obyek tanah yang disengketakan oleh Penggugat dalam perkara ini, sehingga dari alasan tersebut sangat jelas terlihat akan tindakan Penggugat yang dengan lihaihnya membelokan suatu fakta, dengan membangun suatu dalil yang seakan-akan menjadikan Tergugat II sebagai subyek yang teramat buruk

Halaman 16 dari 48 halaman Putusan No: 117/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perilakunya, yang faktanya tidaklah demikian adanya, terutama terkait tindakan

Tergugat II untuk merugikan Penggugat dalam hal ini.-----

e. Bahwa perlu diketahui pula tentang keadaan lokasi obyek tanah milik Tergugat II

dahulu, hal mana faktanya pada saat itu pernah ditetapkan oleh Pemerintah

Daerah sebagai lintasan jalur hijau di wilayah kota Kupang, sehingga sangat

memungkinkan sewaktu-waktu dapat diambil alih oleh Pemerintah Daerah, untuk

dikembalikan fungsinya sebagai jalur hijau wilayah perkotaan yang steril dari

kepemilikan tanah secara perseorangan, maupun atas pembangunan segala jenis

bangunan dalam bentuk dan peruntukan apapun, sehingga oleh karena itu sejak

informasi tersebut diketahui oleh Tergugat II maka dengan segera pada tanggal

14 januari 2006, Tergugat II datang ke kota Kupang dari tempatnya bertugas dan

menemui Penggugat dirumahnya, dengan membawa serta dokumen rincian

anggaran pengurusan administrasi tanah milik Tergugat II dan akomodasi selama

berada di kota Kupang, dengan maksud akan dipergunakan sebagai dasar atau

perincian yang harus ditandatangani dan dipegang oleh Penggugat, untuk

memperkuat posisi Tergugat II sebagai dasar tuntutan ganti rugi atas biaya-biaya

yang pernah dikeluarkan oleh Tergugat II terhadap pembelian obyek tanah

miliknya, namun ternyata seiring berjalannya waktu kebijakan sterilisasi tersebut

faktanya tidak kunjung dilakukan oleh Pemerintah Daerah hingga saat ini, dan

benar pula bahwa Penggugat menolak rincian anggaran yang dibawa oleh

Tergugat II, dengan alasan yang tidak diketahui pula oleh Tergugat II pada saat

itu, sehingga berdasarkan rangkaian alasan Tergugat II tersebut, maka terhadap

alasan yang penuh kekeliruan dan mengada-ada dari Penggugat dalam dalilnya

pada Point 5, 6 dan 7 agar sangat patut oleh majelis hakim untuk ditolak

seluruhnya.-----

5. Bahwa Tergugat I dan II membantah gugatan Penggugat Point 8 yang pada pokoknya

menyatakan bahwa terhadap tanah sengketa, pajak bumi dan bangunan tahun 2006

Halaman 17 dari 48 halaman Putusan No: 117/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

sampai dengan tahun 2015 tetap dibayar oleh Penggugat, sehingga timbul pertanyaan dari Penggugat, bagaimana bisa Tergugat II menguasai tanah sengketa dan melakukan proses hak/ penerbitan sertifikat atas nama Tergugat II tetapi menggunakan SPPT PBB atas nama Penggugat?.....

Bantahan dan penolakan Tergugat I dan II dengan alasan:

- a. Bahwa pertanyaan sebaliknya seharusnya ditujukan kepada Penggugat, perihal pembayaran pajak yang secara tiba-tiba berganti atas namanya sendiri, terhadap sebagian tanah milik Tergugat II dahulu atau tanah obyek sengketa dalam perkara ini sejak tahun 2006, yang faktanya kemudian baru dipulihkan dan dibayarkan kembali oleh Tergugat I lewat bukti SPPT dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD PBB-P2), untuk pembayaran obyek pajak tahun 2015 (Bukti T. 12), atas bidang tanah seluas 1.650 M2 (ukuran berdasarkan sertifikat No. 902 yang dilakukan oleh BPN Kota Kupang).
- b. Bahwa faktanya luas tanah obyek pajak milik Tergugat II sebelumnya, memang secara tiba-tiba pernah berkurang secara drastis berdasarkan bukti SPPT PBB tahun 2006 hingga tahun 2014 yang mana luasnya hanya menjadi 990 M2, dari ukuran yang sebenarnya yaitu 1.530 M2 yang dengan jelas termuat pada bukti SPPT PBB atas nama Tergugat II pada tahun 2003 (Bukti T. 13), tahun 2004 (Bukti T. 14), dan tahun 2005 (Bukti T. 15), hal mana luas tanah tersebut adalah berdasarkan pengukuran yang dilakukan oleh petugas kecamatan yang tercantum pada surat Pelepasan Hak nomor: 376/ PEM. PH/ KEC. OEB/ I/ 2006, tertanggal 12 Januari 2006 (Bukti T. 8) yakni seluas 1.530 M2, yang kemudian diukur kembali oleh pihak BPN Kota Kupang sehingga terukur secara valid luasnya menjadi 1.650 M2, sebagaimana termuat di dalam sertifikat No. 902 tahun 2014.....
- c. Bahwa selanjutnya adapun pertanyaan terkait dalil gugatan Penggugat pada point 8, yang pada pokoknya menyebut bahwa, bukti pembayaran pajak atas

Halaman 18 dari 48 halaman Putusan No: 117/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

obyek tanah sengketa atau sebagian tanah milik Tergugat II dahulu, dilakukan oleh Penggugat dari tahun 2006 sampai dengan tahun 2015 atas namanya sendiri. Namun faktanya bahwa Tergugat I telah membayar pajak atas obyek tanah yang dibelinya dari Tergugat II untuk masa pajak tahun 2015, dengan mengembalikan ukuran luas tanah seperti semula yakni 1.650 M2 sebagaimana luas berdasarkan sertifikat No. 902, yang berarti pembayaran pajak yang dilakukan oleh Tergugat I atas obyek tanah miliknya, adalah melingkupi pula obyek tanah yang disengketakan oleh Penggugat dalam perkara ini, oleh karena itu pertanyaannya adalah, terkait obyek tanah manakah yang pajaknya dibayar oleh Penggugat pada tahun 2015?. -----

d. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II meyakini akan indikasi kecurangan yang dilakukan oleh Penggugat terhadap tanah yang disengketakan olehnya dalam perkara ini, dengan dasar alasan: -----

- Bahwa dari awalnya segala surat-surat atau dokumen tanah milik Tergugat II, pernah dipegang oleh Penggugat dalam bentuk Foto copy. -----
- Bahwa faktanya Tergugat II telah sekian lama meninggalkan Kota Kupang sejak tahun 1995, sehingga untuk urusan pembayaran pajak atas tanah milik Tergugat II, selalu diwakili oleh anak buahnya sesama anggota TNI, yang pastinya hanya sekedar membayar dan menyimpan bukti pembayaran, tanpa mencermati betul tentang keadaan luas tanah milik Tergugat II yang faktanya sudah berkurang luasnya secara tiba-tiba sejak tahun 2006. -----
- Bahwa peluang yang kemudian tercipta berdasarkan alasan-alasan point di atas, yang kemudian dimanfaatkan untuk memudahkan Penggugat dengan cara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah, mengurus pembayaran administrasi atas sebagian obyek tanah milik Tergugat II dan digantikan dengan namanya sendiri, yang kemudian digunakan sebagai bukti pamungkas untuk menyengketakan obyek tanah tersebut dalam perkara ini. -----

Halaman 19 dari 48 halaman Putusan No: 117/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat I dan II membantah gugatan Penggugat Point 11, 12, 13, 14 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pada tanggal 14 Oktober 2014, Purnawirawan TNI AD atas nama Radjab Arkiang datang ke rumah Penggugat atas suruhan Tergugat II, untuk memberitahukan bahwa obyek tanah milik Penggugat telah laku terjual dengan harga Rp. 150. 000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) dan Tergugat II akan memberikan kepada Penggugat dari hasil penjualan tersebut sebesar Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah), namun ditolak oleh Penggugat. Kemudian selang beberapa hari Purnawirawan TNI AD Radjab Arkiang via telepon mengatakan lagi bahwa tanah Penggugat telah terjual dengan harga Rp. 410.000.000,- (Empat Ratus Sepuluh juta Rupiah) dan sisa pembayaran masih Rp. 110. 000.000,- (Seratus sepuluh Juta) yang akan diberikan kepada Penggugat sisa pembayaran tersebut, yang kemudian ditolak lagi oleh Penggugat, dan beberapa Penggugat diyakinkan oleh Purnawirawan TNI AD Radjab Arkiang agar tidak mempermasalahkan terkait penjualan obyek tanah sengketa dan disarankan agar menempuh penyelesaian dengan cara kekeluargaan, sebab ada pula rangkaian kata-kata dari Sdr. Radjab Arkiang yang menyatakan bahwa jika persoalan ini dibawa ke Pengadilan maka Penggugat akan kalah dan banyak mengalami kerugian terkait biaya-biaya yang kemudian akan dikeluarkan. -----

Bantahan dan penolakan Tergugat I dan II dengan alasan: -----

- a. Bahwa faktanya terhadap dalil gugatan Penggugat yang dikemukakan berdasarkan Point 11, 12, 13, dan 14 adalah tidak benar, oleh karena itu patut untuk ditolak seluruhnya. -----
- b. Bahwa Tergugat II tidak pernah sama sekali meminta apalagi memerintahkan Purnawirawan TNI AD Radjab Arkiang untuk melakukan komunikasi dan daya upaya terselubung, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya pada Point 11, 12, 13, dan 14. -----

Halaman 20 dari 48 halaman Putusan No: 117/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa faktanya sejak tahun 2006, tepatnya saat Tergugat II datang ke rumah Penggugat dengan maksud untuk meminta bantuan kepada Penggugat dengan membawa serta dokumen rincian anggaran pengurusan administrasi tanah milik Tergugat II dan rincian biaya akomodasi selama berada di kota Kupang, sebagaimana maksud dan tujuannya telah diuraikan pada Point 4 sub Point e dalam jawaban ini, adalah pertemuan dan komunikasi terakhir yang terjalin antara Tergugat II dan Penggugat sampai dengan saat ini.-----
- d. Bahwa benar faktanya obyek tanah milik Tergugat II telah laku terjual kepada Tergugat I dengan harga Rp. 410.000.000,- (Empat Ratus Sepuluh Juta Rupiah), yang faktanya tanah yang terjual adalah meliputi seluruhnya dari 3 (tiga) bidang obyek tanah yang telah menjadi satu hamparan milik Tergugat II dan bukan hanya terkait harga dari jual beli dari tanah sengketa atau obyek tanah yang disengketakan oleh Penggugat dalam perkara ini, sebagaimana yang didalilkan secara keliru dan dimanipulasi sedemikian rupa oleh Penggugat dalam surat gugatannya.-----
- e. Bahwa Tergugat I membayar biaya pembelian obyek tanah milik Tergugat II secara kontan, yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli nomor 199/2014, tertanggal 07 Juli 2014, (Bukti. T. 11) dan dikuatkan pula berdasarkan kwitansi penyerahan uang dari Tergugat I kepada Tergugat II, tertanggal 07 Juli 2014 (Bukti T. 14), sejumlah Rp. 410.000.000,- (Empat Ratus Sepuluh Juta Rupiah) yang faktanya sekali lagi ditegaskan dilakukan secara kontan, sehingga tidak beralasan hukum sama sekali saat Penggugat mengarang sendiri cerita bohong bahwa Tergugat II menyampaikan adanya sisa kewajiban yang harus dibayar oleh Tergugat I atas obyek tanah sengketa berdasarkan harga awal yang disepakati sejumlah Rp. 110.000.000,- (Seratus sepuluh Juta) yang akan diberikan kepada Penggugat, hal mana merupakan dalil yang sama sekali tidak benar dan sangat mengada-ada,

Halaman 21 dari 48 halaman Putusan No: 117/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

dengan tujuan yang sangat jelas untuk memanipulasi persidangan yang terhormat ini, sehingga patut oleh majelis hakim untuk dikesampingkan. -----

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

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya; -
2. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya; -----
3. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya; -----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini. -----

----- Atau jika majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).-----

----- Menimbang, bahwa atas jawaban pihak Kuasa Para Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 22 Agustus 2016 dan terhadap replik tersebut Kuasa Para Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 5 September 2016 ; -----

----- Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam mempertahankan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti tertulis/surat bukti berupa : -----

1. Fotocopy tanda bukti pembayaran tanah pekarangan seluas 540 m² di jalan Eltari RT.20/RW.08 Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan Kabupaten Dati II Kupang Provinsi Dati I NTT, tertanggal 20 Oktober 1993, diberi tanda bukti **P.1**;-----
2. Fotocopy Surat pernyataan pelepasan hak No.640/40/BPN/1994, tertanggal 27 April 1994, diberi tanda bukti **P.2**;-----
3. Surat pernyataan penyerahan tanah seluas 1.530 m² terletak di RT.043/RW.013 Kelurahan Fatululi Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, NTT tertanggal 12 Januari 2006, diberi tanda bukti **P.3**;-----
4. Fotocopy Surat Pernyataan Penyerahan Hak No.374/PEM.PH/KEC.OEB/I/2006, tertanggal 12 Januari 2005, diberi tanda bukti **P.4**;-----

Halaman 22 dari 48 halaman Putusan No: 117/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. Fotocopy Surat Kuasa Pengelolaan Tanah tertanggal 20 Oktober 2005, diberi tanda bukti **P.5**; -----
6. Fotocopy rincian pengurusan administrasi tanah Jln. Eltari Kupang dan Akomodasi selama di Kupang tanggal 8 s/d 15 Januari 2006, tertanggal 14 Januari 2006, diberi tanda bukti **P.6**; -----
7. Fotocopy surat kuasa untuk mengurus pajak tertanggal 20 Oktober 2005, diberi tanda bukti **P.7**; -----
8. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2006 atas nama Mustiani Kasimun, tertanggal 2 Januari 2006, diberi tanda bukti **P.8**;
9. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2014 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutangan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Mustiani Kasimun, tertanggal 2 Mei 2014, diberi tanda bukti **P.9**; -----
10. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD PBB-P2) Tahun 2016 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutangan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Mustiani Kasimun, tertanggal 26 Juli 2016, diberi tanda bukti **P.10**; -----
11. Fotocopy Surat Pernyataan dari Lodya Kale tertanggal 26 Januari 2015, diberi tanda bukti **P.11**; -----
12. Fotocopy Surat Keterangan Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, dan 2013 Nomor : DISPENDA.973/144/I/2015 tertanggal 23 Januari 2015, diberi tanda bukti **P.12**; -----
13. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutangan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 tertanggal 2 Januari 2007, diberi tanda bukti **P.13**; -----
14. Fotocopy kwitansi pembayaran tanah seluas 540 m² yang terletak di RT.20/RW.08 Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan Kabupaten Kupang, Provinsi NTT,

Halaman 23 dari 48 halaman Putusan No: 117/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) tertanggal 20 Oktober 1993, diberi tanda

bukti **P.14**;-----

15. Fotocopy Berita Acara Penyelesaian Mediasi tertanggal 21 Oktober 2015, diberi tanda

bukti **P.15**;-----

----- Menimbang, bahwa bukti **P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13 dan P-15**

tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai serta telah diberi

materai secukupnya sehingga dengan demikian dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah

sedangkan untuk bukti **P-1, P-2, P-3, P-4, dan P-14** tidak ditunjukkan aslinya sehingga

kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti menurut Majelis Hakim harus didukung oleh alat

bukti lain yang diperoleh selama persidangan ;-----

----- Menimbang, bahwa selain itu Kuasa penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi

di persidangan yang telah disumpah sesuai dengan agamanya, masing-masing telah

memberikan keterangan yang selengkapny telah tercatat dalam berita acara persidangan

perkara ini dan pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

Saksi YOSEP LEWA RESI-----

❖ Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat II sedangkan dengan Tergugat I saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak;-----

❖ Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat II : Pasrep Nurhadi sejak tahun 1992;-----

❖ Bahwa saksi bertemu dengan Pasrep Nurhadi sehubungan dengan jual beli tanah 1 (satu) bidang seharga RP.4.000.000,- (empat juta rupiah);-----

❖ Bahwa pada saat Pasrep Nurhadi membayar harga tanah tersebut ia berkata kepada saksi bahwa uang Rp.4.000.000,- ini adalah uang ibu Mustiani Kasimun/Penggugat;-----

❖ Pelepasan Hak atas tanah kepada Tergugat II saksi tanda tangani pada tahun 2006;-----

❖ Bahwa Penggugat pernah datang dan marah-marah lalu suruh saksi untuk menandatangani surat pernyataan bahwa uang sebesar Rp4.000.000,- yang dibayarkan kepada saksi dan istri saksi oleh Pasrep Nurhadi adalah uang milik Penggugat;-----

Halaman 24 dari 48 halaman Putusan No: 117/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Bahwa setahu saksi Tanah yang sekarang disengketakan adalah bidang tanah di bagian Timur yang luasnya 540 M²;-----
- ❖ Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu : -----
 - Utara : dengan jalan raya Eltari II
 - Selatan : dengan tanah Herman Say Wea
 - Timur : dengan tanah Alex Sena
 - Barat : dengan tanah Pasrep Nurhadi
- ❖ Bahwa saksi sebelumnya pernah bertemu dengan Pasrep Nurhadi dan Mustiani Kasimun namun saat saksi datang untuk membayar harga tanah, ia sendiri ;-----
- ❖ Bahwa yang membuat kwitansi adalah saksi dan yang tanda tangan adalah istri saksi dan saksi bertindak sebagai saksi dalam kwitansi tersebut;-----
- ❖ Bahwa Nilai uang yang tertulis di dalam kwitansi adalah sebesar Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah), sesuai dengan uang yang saksi terima; -----
- ❖ Bahwa saksi pernah menjual 2 bidang tanah kepada Pasrep Nurhadi yaitu tanah I seluas 540 M² dan Tanah II seluas 800 M² ;-----
- ❖ Bahwa pada tahun 1993 Pasrep Nurhadi datang kepada saksi dan kami membuat dan menandatangani surat-surat kwitansi jual beli dan Pelepasan Hak bidang tanah II seluas 800 M²; -----
- ❖ Pada tahun 2006 Tergugat II datang kepada saksi dan menyuruh saksi untuk menandatangani surat-surat untuk proses sertifikat;-----
- ❖ Bahwa pada tanggal 20 Oktober 1993 Penggugat datang di rumah saksi lalu marah-marah bahwa tanah yang di bagian Timur yang dibeli oleh Pasrep Nurhadi adalah menggunakan uang Penggugat;-----
- ❖ Bahwa Penggugat marah-marah dan menyuruh saksi untuk membuat kwitansi atas nama Penggugat dengan luas tanah 540 M² dan nilai uang di kwitansi tersebut Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah), sesuai bukti P.14 yang diperlihatkan di depan persidangan;-----

Halaman 25 dari 48 halaman Putusan No: 117/Pdt.G/2016/PN.Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Bahwa pada tahun 1993 saksi yang menulis kwitansi dan yang tanda tangan kwitansi dengan nilai Rp.4.000.000,- adalah istri saksi bernama LODIA KALE LEWA;-----
- ❖ Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Penggugat dengan Tergugat II, yang saksi tahu mereka tinggal satu rumah;-----
- ❖ Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut dari Adik sepupu saksi karena sama-sama Pasrep Nurhadi tugas di Kodim;-----
- ❖ Bahwa Saksi memperoleh tanah tersebut pertama kali dengan membeli dari ELISABET AMTARAN pada tahun 1980 ;-----
- ❖ Bahwa Pada saat saksi beli tanah pertama kali belum ada jalan;-----
- ❖ Bahwa Tergugat II Pasrep Nurhadi yang membuat dan mengurus pelepasan hak atas bidang tanah I. 540 M² dan bidang tanah II. 800 M²;-----
- ❖ Bahwa Tergugat II pernah mengajak saksi ke rumah Elisabet Amtaran untuk menandatangani surat Pelepasan Hak;-----
- ❖ Bahwa Istri saksi pernah menerima uang sebanyak Rp.4.000.000,- untuk pembayaran sebidang tanah dengan luas 540 M² terletak di Jln. El Tari RT.20 RW.VIII, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan, Kota Kupang sekarang RT.042 /RW.013, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang; -----
- ❖ Bahwa saksi pernah menerima uang sejumlah Rp16.000.000,- dari Pasrep Nurhadi yaitu harga sebidang tanah di RT.042 /RW.013, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang; -----
- ❖ Bahwa saksi pada tanggal 14 Juli 2000 pernah menerima uang sejumlah Rp14.000.000,- tambahan proses penggabungan bidang tanah menjadi 1.530 M²; -----
- ❖ Bahwa saksi pada tanggal 12 Januari 2006 pernah menandatangani surat Pernyataan Pelepasan Hak kepada Tergugat II; -----
- ❖ Bahwa saksi pernah disuruh oleh Penggugat membuat surat pernyataan bahwa uang yang dibayarkan oleh Pasrep Nurhadi kepada saksi dan istri saksi sebesar Rp.4.000.000,- adalah uang milik Penggugat/Mustiani Kasimun, (sesuai bukti P.11);-----

Halaman 26 dari 48 halaman Putusan No: 117/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 tahu siapa yang membuat surat pernyataan tersebut, saat itu saksi dan istri saksi hanya disuruh untuk tanda tangan ; -----
- ❖ Bahwa setahu saksi tanah sengketa sekarang sudah ada sertifikat atas nama Pasrep Nurhadi;-----
- ❖ Bahwa saksi tidak tahu siapakah yang meratakan tanah sengketa sekarang ;-----
- ❖ Bahwa saksi juga tidak tahu siapa pemilik tanah sengketa sekarang; -----

Saksi LODIA KALE LEWA-----

- ❖ Bahwa saksi kenal dengan Penggugat Mustiana Kasimun;-----
- ❖ Bahwa saksi tidak kenal Tergugat I tapi kenal dengan Tergugat II Pasrep Nurhadi; -----
- ❖ Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II : Pasrep Nurhadi pada tahun 1993; -----
- ❖ Bahwa Pasrep Nurhadi bertemu dengan saksi sehubungan dengan jual beli tanah 1 (satu) bidang seharga RP.4.000.000,- (empat juta rupiah); -----
- ❖ Bahwa pada saat Pasrep Nurhadi bayar harga tanah tersebut ia katakan bahwa uang RP.4.000.000,- ini adalah uang ibu Mustiana Kasimun/Penggugat; -----
- ❖ Bahwa tanah yang saksi jual kepada Pasrep Nurhadi di bagian Timur adalah tanah milik saksi;-----
- ❖ Bahwa Mustiana Kasimun/Penggugat datang menemui saksi dan ribut dengan saksi bahwa uang yang dibayarkan kepada saya oleh Pasrep Nurhadi adalah uang Penggugat Mustiani Kasimun bukan uangnya Pasrep Nurhadi;-----
- ❖ Bahwa Pada saat Pasrep Nurhadi dating menghadap saksi untuk membayar harga tanah, ia sendiri;-----
- ❖ Bahwa yang membuat kwitansi adalah suami saksi dan yang tanda tangan adalah saksi;
- ❖ Bahwa nilai uang dalam kwitansi sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah), sesuai dengan uang yang saksi terima sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah);-----
- ❖ Bahwa bidang tanah yang saksi jual kepada Tergugat II adalah 1 bidang saja yaitu di bagian Timur dekat Café ukurannya kurang lebih 580 M² dan bidang tanah lainnya suami saksi yang jual kepada Tergugat II: Pasrep Nurhadi; -----

Halaman 27 dari 48 halaman Putusan No: 117/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 tanah yang dijual suami saksi kepada Tergugat II. Pasrep Nurhadi berbatasan langsung dengan tanah Penggugat yang sekarang diperkarakan; -----
 - ❖ Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah yang dijual suami saksi kepada tergugat II tersebut; -----
 - ❖ Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan antara Penggugat dan Tergugat II yang saksi tahu mereka tinggal satu rumah; -----
 - ❖ Bahwa ukuran tanah yang dibeli oleh Penggugat adalah 540 M²; -----
 - ❖ Bahwa Pasrep Nurhadi beli tanah 2 (dua) kali yaitu yang pertama 800 m² dan kedua 540 m² yang sekarang diperkarakan oleh Penggugat dan Tergugat; -----
 - ❖ Bahwa Saksi tidak pernah menerima uang sebanyak Rp.14.000.000,-; -----
 - ❖ Bahwa bukan saksi yang menulis di Kwitansi tapi saksi pernah terima uang Rp4.000.000,- (empat juta rupiah) dari Pasrep Nurhadi dan pernah tanda tangan kwitansi senilai Rp4.000.000,- ; -----
 - ❖ Bahwa Penggugat pernah datang di rumah saksi lalu marah-marah dan mengatakan bahwa uang yang dibayarkan kepada saksi oleh Pasrep Nurhadi adalah uang Penggugat dan minta suami saksi membuat kwitansi lalu saksi dan Penggugat menandatangani kwitansi tersebut; -----
 - ❖ Bahwa saksi pernah tanda tangan dalam surat Pelepasan hak atas tanah yang diengketakan ; -----
 - ❖ Bahwa saksi tidak mengetahui, kalau pada tahun 2000 Pasrep Nurhadi datang dan menyerahkan uang sejumlah Rp14.000.000,- (empat belas juta rupiah) kepada suami saksi untuk pelepasan hak atas tanah yang dibeli oleh Pasrep Nurhadi ; -----
 - ❖ Bahwa saksi hanya tanda tangan sebanyak 1 (satu) kali saja untuk surat pelepasan hak ; - -----
- Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Kuasa Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis/surat-surat bukti berupa :-----

Halaman 28 dari 48 halaman Putusan No: 117/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

1. Fotocopy Tanda Bukti Pembayaran atas sebidang tanah seluas 845 m^2 di jalan Eltari, RT.20/RW.8, Kelurahan Oebobo Kecamatan Kupang Selatan, Kabupaten Dati II Kupang, Dati I NTT tertanggal 20 Oktober 1992, diberi tanda bukti, **T.1**;-----
2. Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan hak Nomor ; 640/24/BPN/1994, atas sebidang tanah seluas 845 m^2 , di Jalan Eltari, RT.20/RW.08, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan, Kabupaten dati II Kupang, diberi tanda bukti, **T.2**.-----
3. Fotocopy Tanda Bukti Pembayaran, atas sebidang tanas seluas 540 m^2 di Jalan Eltari, RT.20/RW.08, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan, Kabupaten Dati II Kupang, Dati I NTT, tertanggal 20 Oktober 1993, diberi tanda bukti, **T.3**; -----
4. Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan hak Nomor : 640/40/BPN/1994 tertanggal 27 April 1994, atas sebidang tanah seluas 540 m^2 , di Jalan Eltari RT.20/RW.08, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan, Kabupaten Dati II Kupang, diberi tanda bukti, **T.4**;-----
5. Fotocopy Tanda Bukti Pembayaran, atas sebidang tanah seluas 145 m^2 , di Jalan Eltari II, RTR.043/RW.013, Kelurahan fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, tertanggal 14 Juli 2000, diberi tanda bukti, **T.5**; -----
6. Tanda Bukti Pembayaran atas keseluruhan 3 (tiga) bidang tanah seluas 1530 m^2 di Jalan Eltari II, RT.043/RW.013, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, tertanggal 14 Juli 2000, diberi tanda bukti, **T.6**; -----
7. Fotocopy Surat Pemeriksaan Lokasi tanah, oleh Pemerintah Kecamatan Oebobo, tertanggal 12 Januari 2006, diberi tanda bukti, **T.7**; -----
8. Fotocopy Surat Pernyataan Penyerahan Hak, Nomor : 376/PEM.PH/KEC.OEB/I/2006, tertanggal 12 Januari 2005, atas sebidang tanah seluas 1530 m^2 , di Jalan Eltari II, RT.043/RW.013, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, diberi tanda bukti, **T.8**;-----
9. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 1 Januari 2006, diberi tanda bukti, **T.9**;-----

Halaman 29 dari 48 halaman Putusan No: 117/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

10. Fotocopy Sertifikat Hak Milik, Nomor : 902, tanggal 23 Juni 2014 atas nama pemegang hak sebelumnya PASREP NURHADI, dan telah beralih hak kepemilikan saat ini atas nama CAROLUS RUDY HARTANTO, diberi tanda bukti, **T.10**; -----

11. Fotocopy Salinan Akta Jual Beli, Nomor : 199/2014, tanggal 07 Juli 2014, diberi tanda bukti, **T.11**; -----

12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015, dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD PBB-P2) Tahun 2016, atas nama Wajib Pajak Carolus Rudy Hartanto, diberi tanda bukti, **T.12**; -----

13. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003, dan Surat Tanda Terima (STTS), atas nama Wajib Pajak Pasrep Nurhadi, diberi tanda bukti, **T.13**. -----

14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004, dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS), atas nama Wajib Pajak Pasrep Nurhadi, diberi tanda bukti, **T.14**; -----

15. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005, dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS), atas nama Wajib Pajak Pasrep Nurhadi, diberi tanda bukti, **T.15**; -----

16. Fotocopy Surat Badan Pertanahan Nasional R.I., Cq Kantor Pertanahan Kota Kupang, Nomor : 1263/5-53.71.300/IX/2016, tanggal 22 September 2016, diberi tanda bukti, **T.16**; -----

----- Menimbang, bahwa bukti **T-2, T-4, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15 dan T-16** tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai serta telah diberi materai secukupnya sehingga dengan demikian dapat dianggap sebagai alat bukti yang sah di persidangan sedangkan untuk bukti **T-1, T-3, T-5, T-6, dan T-7** tidak ditunjukkan aslinya sehingga kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti menurut Majelis Hakim harus didukung oleh alat bukti lain yang diperoleh selama persidangan ; -----

Halaman 30 dari 48 halaman Putusan No: 117/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa selain itu Kuasa Para Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi di persidangan yang telah disumpah sesuai dengan agamanya, masing-masing telah memberikan keterangan yang selengkapnya telah tercatat dalam berita acara persidangan perkara ini dan pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

Saksi SUDIR KIA PURA, SH -----

- ❖ Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini karena ada perkara tanah di RT.48, RW.13, Kelurahan Fatululi; -----
- ❖ Bahwa Rumah saksi dan tanah sengketa berbatasan langsung yaitu di bagian selatan dari tanah sengketa; -----
- ❖ Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan yaitu :-----
 - Utara : dengan jalan raya Eltari II
 - Selatan : dengan tanah Herman Say Wea
 - Timur : dengan tanah Alex Sena
 - Barat : dengan tanah Pasrep Nurhadi
- ❖ Bahwa Saksi tahu Pasrep Nurhadi memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Yosep Lewa Resi; -----
- ❖ Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah dan Pajak Bumi dan Bangunan dari tanah sengketa; -----
- ❖ Bahwa setahu saksi tanah sengketa selama ini yang menguasai adalah Pasrep Nurhadi; --
- ❖ Bahwa saksi tahu, Pasrep Nurhadi membeli tanah tersebut pada tahun 1993, karena pada tahun 1993 Pasrep Nurhadi sudah mulai menanam pohon sebagai batas dan menyuruh almarhum Ferry Abdullah untuk menanam pohon kelapa; -----
- ❖ Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena dapat ceritra dari Pasrep Nurhadi pada saat ia menanam pohon-pohon sebagai batas di lokasi tanah tersebut; -----
- ❖ Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah sengketa; -----
- ❖ Bahwa saksi pernah melihat Pasrep Nurhadi menanam pohon sebagai batas di lokasi yang disengketakan sekarang; -----

Halaman 31 dari 48 halaman Putusan No: 117/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ❖ Bahwa Pasrep Nurhadi pernah bercerita kepada saksi bahwa ia tinggal di Asrama Tentara di Kuanino;-----
- ❖ Bahwa saksi pernah tanda tangan dokumen dari Pertanahan Kota Kupang sebagai saksi batas untuk proses sertifikat;-----
- ❖ Bahwa saksi mengetahui, tanah tersebut Pasrep Nurhadi sudah dialihkan kepada Tergugat I **Carolus Rudy Hartanto**; -----
- ❖ Bahwa setahu saksi sekarang kondisi tanah tersebut sudah di ratakan dengan excavator;
- ❖ Bahwa setahu saksi, yang menggali tanah tersebut adalah Pasrep Nurhadi; -----
- ❖ Bahwa rumah saksi berbatasan dengan tanah Pasrep Nurhadi yaitu dibagian Selatan dari tanah sengketa; -----
- ❖ Bahwa saksi tanda tangan sebagai saksi batas pada saat proses sertifikat atas nama Pasrep Nurhadi pada tahun 2000;-----
- ❖ Pada saat Pasrep Nurhadi menanam pilar yang berbatasan dengan saksi, saksi juga membantu menanam pilar di batas tanah tersebut; -----

Saksi IRENIUS OLA-----

- ❖ Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat I;-----
- ❖ Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II Pasrep Nurhadi tetapi tidak ada hubungan keluarga;-----
- ❖ Bahwa saksi kenal karena tetangga batas tanah;-----
- ❖ Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini karena ada perkara tanah di RT.42, RW.13, Kelurahan Fatululi; -----
- ❖ Bahwa Rumah saksi dan tanah sengketa berbatasan langsung yaitu di bagian selatan dari tanah sengketa; -----
- ❖ Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu : -----
 - Utara : dengan jalan raya Eltari II
 - Selatan : dengan tanah Herman Say Wea
 - Timur : dengan tanah Alex Sena

Halaman 32 dari 48 halaman Putusan No: 117/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

- Barat : dengan tanah Pasrep Nurhadi

❖ Bahwa Saksi tahu Pasrep Nurhadi memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Yosep Lewa Resi;-----

❖ Bahwa Saksi tahu pemilik tanah yang sekarang disengketakan adalah milik Pasrep Nurhadi;-----

❖ Bahwa Saksi tidak tahu bagian mana yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat;

❖ Saksi tahu bahwa pemilik tanah yang berbatasan dengan saksi adalah tanah Pasrep Nurhadi karena Pasrep Nurhadi melakukan kegiatan diatas tanah tersebut dengan cara menanam kelapa di atas tanah tersebut;-----

❖ Bahwa pada saat Pasrep Nurhadi menanam pilar yang berbatasan dengan saksi, saksi juga membantu menanam pilar di batas tanah tersebut;_-----

❖ Bahwa saksi tinggal berbatasan dengan tanah sengketa pada tahun 1986;-----

❖ Bahwa saksi tahu bahwa tanah sengketa tersebut milik Pasrep Nurhadi karena saksi sering melihat Pasrep Nurhadi yang datang membersihkan dan menanam pohon kelapa sebagai batas tanah;-----

❖ Ya, saksi pernah tandatangan dokumen sebagai saksi batas pada saat Pasrep Nurhadi proses sertifikat atas nama Pasrep Nurhadi; -----

❖ Saksi tidak pernah melihat orang lain yang datang ke lokasi tanah sengketa hanya Pasrep Nurhadi yang sering datang di lokasi tanah sengketa; -----

❖ Bahwa pada saat saksi tanda tangan dokumen sebagai saksi batas, saksi melihat Surat Pernyataan Pelepasan Hak;-----

----- Menimbang, bahwa atas bukti-bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;-----

----- Menimbang, bahwa untuk mengetahui keberadaan objek yang disengketakan, maka Majelis Hakim pada Hari Jumat tanggal 14 Oktober 2016 telah mengadakan sidang

Pemeriksaan Setempat dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat yang

Halaman 33 dari 48 halaman Putusan No: 117/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

selanjutnya hasil dari Pemeriksaan Setempat tersebut tertuang dalam Berita Acara

Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

----- Menimbang bahwa pada akhirnya, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat telah

mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 25 Januari 2017 ; -----

----- Menimbang bahwa para pihak sudah tidak akan mengajukan hal-hal lain lagi, dan

mohon putusan ; -----

----- Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu

yang telah tercatat dengan lengkap dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap

pula telah termuat dalam putusan ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan ; -----

TENTANG HUKUMNYA :

DALAM EKSEPSI -----

----- Menimbang, bahwa didalam jawabannya tertanggal 8 April 2016 tersebut, Kuasa Para

Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut :---

Bahwa gugatan Penggugat Obscur Libel

1. *Bahwa Penggugat tidak menerangkan secara jelas bahkan tidak menyebut sama sekali, perihal alamat lokasi obyek tanah yang disengketakan oleh Penggugat dalam materi gugatannya ;-----*
2. *Bahwa adapun kekeliruan Penggugat dalam menetapkan batas-batas tanah sengketa, yang dapat kami kutip berdasarkan gugatan Penggugat Point 1, yang pada pokoknya menyatakan batas tanah sengketa sebagai berikut :-----*

- *Utara : Jalan Raya El Tari (Jln Terusan Eltari)*
- *Selatan : Tanah Saudara Drs. Herman Say Wea*
- *Timur : Tanah Saudara Alexander Sena*
- *Barat : Tanah Saudara Pasrep Nurhadi (Tergugat II)*

Dari uraian batas-batas tanah tersebut sebagaimana diuraikan berdasarkan dalil point 1 gugatan Penggugat diatas, maka batas tanah yang disengketakan oleh Penggugat di dalam batas tanah milik Tergugat I menurut sertifikat No. 902, yang benar adalah :-----

- *Utara : Dengan Jalan Raya Eltari II*
- *Selatan : Dengan Sdr. S. Kiapura, Lana Abdulah dan Irenius Ola*
- *Timur : Dengan Sdr. Alexander Sena*
- *Barat : Dengan Sdr. Carolus Rudy Hartanto (Tergugat I)*

----- Menimbang, bahwa atas eksepsi Kuasa Para Tergugat seperti tersebut diatas, Kuasa

Penggugat menanggapi di dalam Replik secara tertulis yang pada pokoknya :-----

- *Bahwa dalil bantahan Tergugat bahwa gugatan obscur Libel dengan tidak menerangkan lokasi obyek tanah adalah tidak beralasan sama sekali karena dalam*

Halaman 34 dari 48 halaman Putusan No: 117/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

gugatan telah diuraikan dimana lokasi tanah yang merupakan obyek sengketa beserta batas dan ukurannya ; -----

- *Bahwa mengenai bantahan Tergugat yang menyatakan adanya kekeliruan Penggugat dalam menetapkan batas-batas tanah obyek sengketa adalah tidak berdasar, karena objek tanah sengketa yang dimaksudkan bukanlah keseluruhan dari tanah dalam sertifikat No. 902 melainkan tanah sebagaimana dalam jawaban Tergugat angka 3 huruf a point 2 tentang jual beli kedua, antara Penggugat yang berdasar informasi dari Tergugat II yang sangat meyakinkan Penggugat, maka Penggugat telah menyerahkan uang sebanyak Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) kepada Tergugat II untuk membeli tanah dan pada saat penyerahan uang tersebut tanpa dibuatkan kwitansi tanda terima, karena adanya rasa saling percaya antara Penggugat dengan Tergugat II ; -----*

----- Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah diutarakan di atas baik oleh Para Tergugat maupun Penggugat selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya sebagai berikut : mengenai eksepsi (tangkisan), menurut Majelis Hakim yang sependapat dengan Yahya Harahap (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*", tahun 2005 : hal. 418) adalah tangkisan atau bantahan (*objection*). Namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi yaitu : -----

- *Ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (inadmissible);*
- *Dengan demikian, keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (verweer ten principe).*

Pendapat tersebut sesuai pula dengan pendapat dari Retnowulan Sutantio (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*", tahun 2002: hal 38) dan pendapat R. Soeparmono (dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*", tahun 2000 : hal. 36) yang menyatakan tangkisan atau eksepsi merupakan jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka menurut Majelis Hakim dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara ; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya akan Majelis Hakim pertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Para Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

----- Menimbang, bahwa atas dalil Eksepsi Para Tergugat mengenai gugatan Penggugat *Obscuur Libel* oleh karena Penggugat tidak menerangkan secara jelas bahkan tidak

Halaman 35 dari 48 halaman Putusan No: 117/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyebut sama sekali, perihal alamat lokasi obyek tanah yang disengketakan dan kekeliruan Penggugat dalam menetapkan batas-batas tanah sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa setelah mencermati dan mempelajari isi gugatan, Majelis melihat bahwa dalam perkara ini, benar Penggugat dalam mengajukan gugatannya tidak menyebutkan secara jelas lokasi obyek tanah yang disengketakan meskipun telah menyebutkan batas-batas tanah obyek sengketa ; -----
- Bahwa Para Tergugat berpendapat bahwa hal tersebut menjadikan gugatan menjadi tidak jelas (*obscur libel*) ; -----
- Bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan tidak menyebutkan dengan jelas lokasi obyek yang disengketakan, maka tidak serta merta gugatan tersebut menjadi kabur / tidak jelas (*obscur libel*) karena setelah Majelis Hakim mempelajari materi gugatan, Penggugat dalam kasus ini mendasarkan gugatan pada adanya surat Pelepasan Hak No. 640/40/BPN/1994 tertanggal 27 April 1994 (Bukti P-2) yang mana didalam surat dimaksud menyebutkan secara jelas alamat / lokasi dari obyek sengketa berikut batas-batasnya yaitu beralamat di Jl. Eltari RT 20 / RW VIII Kel. Oebobo, Kec. Kupang Selatan, Kabupaten Kupang yang mana sekarang dengan adanya pemekaran wilayah obyek sengketa tersebut masuk dalam wilayah Kota Kupang, dengan batas Utara : Jl. Eltari, Selatan : Tanah Sdr. Herman Say Wea, Timur : tanah Sdr. Alexander Sena dan Barat : tanah Sdr. Pasrep Nurhadi ; -----
- Bahwa selain itu Majelis Hakim juga telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 14 Oktober 2016 untuk memeriksa keberadaan obyek sengketa tersebut beserta batas-batasnya dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat didalam berita acara persidangan ; -----
- Bahwa dari uraian tersebut diatas maka telah jelas bahwa obyek sengketa sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat secara nyata ada sesuai surat pelepasan hak yang dijadikan dasar oleh Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat

Halaman 36 dari 48 halaman Putusan No: 117/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa dalil *eksepsi* tentang gugatan kabur (*Obscur libel*), **tidak beralasan hukum**
dan patut untuk ditolak ; -----

DALAM POKOK PERKARA

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

----- Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh
Tergugat sehingga keberadaan dalil-dalil tersebut belum menjadi tetap adanya sehingga
mencermati proses jawab menjawab dan proses pembuktian yang terjadi dipersidangan
maka pokok permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah sebagai
berikut : -----

- Apakah benar Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa seluas 540 M²? -----
- Apakah benar Perbuatan Tergugat II yang menjual tanah sengketa milik Penggugat
seluas 540 M² adalah perbuatan melanggar hukum yang merugikan Penggugat ? -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah
(disangkal) oleh Tergugat / Kuasa Tergugat, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1865 BW
Indonesia dan Pasal 163 HIR yang menyatakan : -----

*“setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan
haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa,
diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”,* maka kewajiban pertama
Penggugat-lah untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut, akan tetapi
dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Tergugat pula untuk membuktikan kebenaran
akan dalil-dalil bantahannya, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi
para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah, hal ini
sesuai pula dengan asas Hukum yang berlaku universal yang menyatakan : *“Audi Et Alteram
Partem atau Audiatur Et Altera Pars”* (para pihak harus didengar) ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap pokok perkara yaitu *Apakah benar Penggugat adalah
pemilik sah atas tanah sengketa seluas 540 M²?*, Majelis Hakim akan mempertimbangkan
sebagai berikut dan untuk itu selain akan melihat bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat

Halaman 37 dari 48 halaman Putusan NO: 111/Pdt.G/2010/PN.Npg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Majelis Hakim juga berdasarkan asas perimbangan perlakuan akan turut pula menguraikan bukti yang diajukan oleh Para Tergugat sebab bukti surat yang diajukan Para Tergugat mempunyai kesesuaian dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat ; -----

----- Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat point 1 dan 2 pada pokoknya menyatakan bahwa pada bulan Oktober 1993 saat Tergugat II bertugas di Batalyon 743 di Kupang, Nusa Tenggara Timur, Tergugat II memberikan informasi kepada Penggugat bahwa ada sebidang tanah dengan luas 540 M² yang ingin dijual, dengan batas-batas tanah Sebelah utara : Jl. Raya Eltari (Jl. Terusan Eltari), Sebelah selatan : Tanah Saudara Drs. Herman Say Wea, Sebelah Timur : Tanah Saudara Alexander Sena dan Sebelah Barat : Tanah Saudara Pasrep Nurhadi dan atas dasar informasi dari Tergugat II yang sangat meyakinkan Penggugat, maka Penggugat telah menyerahkan uang sebanyak Rp 4.000.000,- kepada Tergugat II untuk membeli tanah tersebut ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu saksi Yoseph Lewa Resi dan saksi Lodia Kale Lewa yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tergugat II pernah datang dan menyerahkan uang sebanyak Rp.4.000.000,- untuk pembayaran sebidang tanah dengan luas 540 M² terletak di Jln. El Tari RT.20 RW.VIII, Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan, Kota Kupang dan Tergugat II menyatakan bahwa uang tersebut adalah milik Penggugat ; -----

----- Menimbang, bahwa saksi Lodia Kale Lewa juga menerangkan pada pokoknya saksi pernah menandatangani kwitansi senilai Rp.4.000.000,- dan sebuah surat pelepasan hak ; ---

----- Menimbang, bahwa selain itu dari keterangan saksi Yoseph Lewa Resi, Penggugat pernah mendatangi saksi Yoseph Lewa Resi dan marah-marah lalu menyuruh saksi Yoseph Lewa Resi untuk menandatangani surat pernyataan bahwa uang sebesar Rp.4.000.000,- yang dibayarkan kepada saksi Yoseph Lewa Resi dan istri oleh Pasrep Nurhadi adalah uang milik Penggugat dan hal tersebut bersesuaian dengan **Bukti P-11** berupa Surat Pernyataan dari Lodya Kale tertanggal 26 Januari 2015 yang pada pokoknya isinya menerangkan bahwa uang yang diantar oleh Pak Pasrep Nurhadi pada tanggal 20 Oktober 1993 sejumlah

Halaman 38 dari 48 halaman Putusan NO: 111/Pdt.G/2010/PN.Npg

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

Rp.4.000.000,- adalah milik Ibu Mustiani Kasimun, untuk pembayaran sebidang tanah seluas 20x27 = 540 M² yang terletak di RT.20 / RW VIII Kecamatan Oebobo Kelurahan Fatululi; -----

----- Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti **P-1** berupa tanda bukti pembayaran tanah pekarangan seluas 540 M² di jalan Eltari RT.20/RW.08 Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan Kabupaten Dati II Kupang Provinsi Dati I NTT, tertanggal 20 Oktober 1993 atas nama Pasrep Nurhadi, menunjukkan bahwa saksi Lodya Kale telah menerima uang sejumlah Rp.4.000.000,- dari Pasrep Nurhadi dan bukti **P-14** berupa kwitansi pembayaran tanah seluas 540 M² yang terletak di RT.20/RW.08 Kelurahan Oebobo, Kecamatan Kupang Selatan Kabupaten Kupang, Provinsi NTT, tertanggal 20 Oktober 1993 menunjukkan bahwa saksi Lodya Kale telah menerima uang sejumlah Rp.4.000.000,- dari Mustiani Kasimun serta bukti **P-2** berupa surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 640/40/BPN/1994 menunjukkan bahwa telah ada pelepasan hak atas tanah seluas 540 M² dari Lodya Kale kepada Pasrep Nurhadi; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap bukti **P-1** tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Lodya Kale yang menyatakan pernah menerima uang sejumlah Rp.4.000.000,- dari Tergugat II sedangkan terhadap bukti **P-14** tersebut bersesuaian pula dengan keterangan saksi Yosep Lewa Resi yang menyatakan bahwa Penggugat pernah mendatangi saksi sambil marah-marah dan mengatakan bahwa uang yang diberikan oleh Tergugat II kepada saksi adalah milik Penggugat, akan tetapi Majelis Hakim menilai terhadap bukti **P-1** dan **P-14** serta keterangan saksi-saksi tersebut terdapat kejanggalan dikarenakan kedua bukti tersebut merupakan kuitansi pembayaran yang dibuat pada hari dan tanggal serta jumlah uang yang sama namun atas namanya berbeda, dan oleh karena berdasarkan keterangan saksi Yosep Lewa Kare, pembuatan kwitansi pembayaran sebagaimana bukti **P-14** tersebut karena dipaksa oleh Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena kwitansi tersebut dibuat dalam keadaan dipaksa, tidak dalam keadaan sadar dan terhadap bukti tersebut tidak didukung / bersesuaian dengan bukti-bukti lain yang diajukan oleh Penggugat serta tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan, maka menurut Majelis Hakim, terhadap bukti **P-14**

Halaman 39 dari 40 halaman Putusan NO: 111/Pdt.G/2010/PN.Ng

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

tersebut cacat hukum dan tidak memiliki nilai pembuktian sehingga haruslah dikesampingkan ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap bukti **P-3** berupa surat pernyataan penyerahan tanah seluas 1.530 M² terletak di RT 043 / RW 013, kel. Fatululi, kec. Oebobo, Kota Kupang tertanggal 12 Januari 2006, bukti **P-4** berupa Surat Pernyataan Penyerahan Hak No.374/PEM.PH/KEC.OEB/I/2006, tertanggal 12 Januari 2005, bukti **P-5** berupa Surat Kuasa Pengelolaan Tanah tertanggal 20 Oktober 2005, bukti **P-6** berupa rincian pengurusan administrasi tanah Jln. Eltari Kupang dan Akomodasi selama di Kupang tanggal 8 s/d 15 Januari 2006, tertanggal 14 Januari 2006 dan bukti **P-7** berupa surat kuasa untuk mengurus pajak tertanggal 20 Oktober 2005, Majelis Hakim menilai bukti-bukti tersebut tidak ada relevansinya dengan hal-hal yang menjadi dalil dari gugatan dengan kata lain bukti-bukti yang diajukan tersebut tidak dapat menjelaskan apa yang telah didalilkan oleh Penggugat didalam gugatannya baik di dalam posita maupun di dalam petitumnya ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap bukti **P-8** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006, **P-9** berupa Surat Tanda Terima Setoran dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, **P-10** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, **P-12** berupa Surat Keterangan Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan dan **P-13** berupa Surat Tanda Terima Setoran dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 yang menunjukkan bahwa Penggugat telah membayar pajak bumi dan bangunan atas obyek pajak seluas 540 M² yang terletak di jln. El Tari II RT.043 RW 13 Fatululi Oebobo Kota Kupang, Majelis Hakim menilai bahwa terhadap bukti-bukti tersebut hanya merupakan bukti pembayaran pajak dan bukan merupakan surat bukti kepemilikan atas obyek tanah serta tidak membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik dari obyek sengketa tersebut, selain itu berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 34k/Sip/1960 tanggal 12 Februari 1960, *"Bahwa Surat ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan bukanlah merupakan suatu bukti mutlak*

Halaman 40 dari 48 halaman Putusan No: 117/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 sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat Pajak Bumi tersebut”, oleh karenanya terhadap bukti-bukti tersebut dapatlah dikesampingkan ; ----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat, apakah dapat menjawab pokok permasalahan dalam perkara ini atautkah tidak ; -----

----- Menimbang, bahwa dalil jawaban dari Para Tergugat secara tegas membantah dalil gugatan penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah sengketa ;

----- Menimbang, bahwa dalil jawaban Para Tergugat pada poin a hal 3 pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II pernah membeli 3 (tiga) bidang tanah dalam satu bentangan seluas 1650 M² yang berlokasi di Jln. Eltari II RT 042 / RW 013, Kelurahan Fatululi, Kec. Oebobo, Kota Kupang, yang saat ini telah dikuasai oleh Tergugat I dengan cara jual beli dengan Tergugat II, dengan batas-batas berdasarkan Sertifikat No. 902 sebagai berikut : sebelah Utara : dengan Jl. Raya Eltari II, sebelah timur : dengan Sdr. Alexander Sena, sebelah Selatan : dengan Sdr. S Kiapura, Lana Abdulah dan Irenius Ola dan sebelah Barat : dulu dengan Sdr. Uumbu Dapasapu yang bidang tanahnya kini dikuasai oleh Wiber Dapasapu ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Tergugat yaitu saksi Sudir Kia Pura dan saksi Irenius Ola, yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi-saksi mengetahui bahwa pada tahun 1993 Tergugat II telah membeli tanah dari Yosep Lewa Kale dan pada tahun 1993 tersebut Tergugat II sudah mulai menanam pohon sebagai batas dan menyuruh almarhum Ferry Abdullah untuk menanam pohon kelapa serta saat Tergugat II memasang pilar batas, saksi Sudir Kia Pura juga ikut membantu ; -----

----- Menimbang, bahwa selain itu saksi-saksi juga menerangkan bahwa saat proses pengukuran pembuatan sertifikat, ikut menandatangani dokumen sebagai saksi batas yang mana saksi-saksi tersebut adalah tetangga batas tanah milik Tergugat II ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-3 berupa tanda bukti pembayaran atas sebidang tanah seluas 540 M² tertanggal 20 Oktober 1993 dan T-2 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 640/40/BPN/1994 tertanggal 24 April 1994 yang pada pokoknya

Halaman 41 dari 48 halaman Putusan No: 117/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

sama dengan bukti **P-1** dan **P-2**, yang mana terhadap bukti **T-3** dan **T-2** tersebut dipersidangan telah ditunjukkan bukti fotocopy yang telah dilegalisir oleh BPN, sehingga dengan demikian kehadiran bukti tersebut cukup memperkuat dalil adanya jual beli / pembayaran dan pelepasan hak atas tanah seluas 540 M² dari Lodya Kale kepada Pasrep Nurhadi / Tergugat II ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 14 Oktober 2016, diperoleh fakta bahwa Penggugat tidak dapat menunjuk batas pilar bagian barat dengan tanah Pasrep Nurhadi dengan alasan dahulu ada batu besar sekarang tidak ada tanda batas atau pilar dan ia menyatakan bahwa dari titik bagian Timur ke bagian Barat 20 meter dan bagian Selatan 27 meter sedangkan Tergugat II menyatakan obyek sengketa sekarang dikuasai oleh Tergugat I dengan ukuran dari bagian Timur ke bagian barat 31 meter ke bagian belakang dengan ukuran 27 meter, obyek sengketa seluas 540 M² tersebut merupakan bagian dari keseluruhan tanah seluas kurang lebih 1.530 M² yang sekarang telah dikuasai oleh Tergugat I sesuai dengan sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Kupang, dengan batas-batas tanah yang disengketa sesuai gugatan seluas 540 M² :-----

- Utara : dengan jalan raya Eltari II
- Selatan : dengan tanah Herman Say Wea
- Timur : dengan tanah Alex Sena
- Barat : dengan tanah Pasrep Nurhadi

----- Menimbang, bahwa terkait dalil jawaban Para Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II membeli tanah seluas 1650 M² tersebut dalam 3 tahap yaitu yang pertama pada Tahun 1992 Tergugat II membeli dari Elisabet Amtaran seluas 845 M² dengan harga Rp.4.000.000,-, kedua pada tahun 1993 Tergugat II membeli dari Lodya Kale seluas 540 M² dengan harga Rp. 4.000.000,- dan ketiga pada tahun 2000 Tergugat II membeli dari Yosep Lewa Resi seluas 145 M² dengan harga Rp.6.000.000 serta pada tahun yang sama Tergugat II menambah lagi uang sebanyak Rp.14.000.000,- dengan maksud akan

Halaman 42 dari 48 halaman Putusan No: 117/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggabungkan ketiga obyek tanah tersebut menjadi satu, saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat tidak mengetahui perihal pembelian tanah tahap pertama dan ketiga akan tetapi saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Yoseph Lewa Resi dalam keterangannya dipersidangan mengakui pernah menerima uang sebanyak Rp.14.000.000,- dari Tergugat II sebagai tambahan proses penggabungan bidang tanah seluas 1.530 M² ; -----

----- Menimbang, bahwa dalil jawaban Para Tergugat tersebut bersesuaian serta didukung oleh bukti-bukti surat yang diajukan yaitu Bukti **T-1** berupa kwitansi jual beli tertanggal 20 Oktober 1992 menunjukkan pada Tahun 1992 Tergugat II membeli dari Elisabet Amtaran tanah seluas 845 M² dengan harga Rp.4.000.000,-, Bukti **T-3** berupa kwitansi jual beli tertanggal 20 Oktober 1993 menunjukkan pada tahun 1993 Tergugat II membeli dari Lodya Kale tanah seluas 540 M² dengan harga Rp. 4.000.000,- dan bukti **T-5** berupa kwitansi jual beli tertanggal 14 Juli 2000 menunjukkan pada tahun 2000 Tergugat II membeli dari Yosep Lewa Resi tanah seluas 145 M² dengan harga Rp.6.000.000,- serta bukti **T-6** berupa kwitansi pembayaran tertanggal 14 Juli 2000 menunjukkan pada tahun 2000 Tergugat II menambah lagi uang sebanyak Rp.14.000.000,- dengan maksud akan menggabungkan ketiga obyek tanah tersebut menjadi satu kesatuan seluas 1.530 M² ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap bukti **T-7** berupa pemeriksaan lokasi tanah menunjukkan bahwa telah dilakukan pemeriksaan lokasi tanah seluas 1530 M² oleh Petugas Kecamatan Oebobo dengan disaksikan oleh Ketua RT 043 ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap bukti **T-8** berupa surat Pernyataan Penyerahan Hak No.376/PEM.PH/KEC.OEB/I/2006 menunjukkan telah ada penyerahan hak atas tanah seluas 1530 M² dari Yosep Lewa Resi kepada Tergugat II dan bukti **T-9** berupa surat pernyataan tertanggal 12 Januari 2006 yang menunjukkan bahwa Yosep Lewa Resi telah menyerahkan tanah seluas 1530 M² kepada Tergugat II berdasarkan jual beli yang mana pihak pertama (Yosep Lewa Resi) telah menerima uang tunai dari pihak kedua (Tergugat II) sebesar Rp.14.000.000,- ; -----

Halaman 43 dari 48 halaman Putusan No: 117/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

----- Menimbang, bahwa terhadap bukti **T-10** berupa Sertifikat Tanah Hak Milik No. 902 dan bukti **T-11** berupa salinan Akta Jual Beli Nomor : 199/2014, sebagaimana pasal 285 Rbg, Majelis hakim berpendapat bahwa akta-akta tersebut menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum didalamnya dan bahkan mengenai segala sesuatu yang secara gamblang dipaparkan didalamnya bagi pihak-pihak dan para ahli waris serta mereka yang mendapat hak daripadanya, sepanjang apa yang dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung dengan masalah pokok yang diatur dalam akta tersebut yang menunjukkan bahwa telah terjadi peralihan hak atas tanah dari Tergugat II kepada Tergugat I berdasarkan akta Jual Beli Nomor : 199/2014 ; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap bukti **T-12** berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2016, **T-13** berupa Surat Tanda Terima Setoran dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2003, **T-14** berupa Surat Tanda Terima Setoran dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004 dan **T-15** berupa Surat Tanda Terima Setoran dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005, Majelis Hakim menilai bahwa terhadap bukti-bukti tersebut hanya merupakan bukti pembayaran pajak dan bukan merupakan surat bukti kepemilikan atas obyek tanah, selain itu berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 34k/Sip/1960 tanggal 12 Februari 1960, "*Bahwa Surat ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan bukanlah merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat Pajak Bumi tersebut*", oleh karenanya terhadap bukti-bukti tersebut dapatlah dikesampingkan ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan berdasar pada uraian pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat telah ada korelasi yang sinergis diantara bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat, yang secara hukum telah cukup memiliki kekuatan dan mendukung pembuktian, sehingga pada akhirnya dalil-dalil yang harus dibuktikan oleh Penggugat mengenai *Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa seluas 540 M²* telah

Halaman 44 dari 48 halaman Putusan No: 111/Pdt.G/2010/PN.Npg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sedangkan Para Tergugat mampu membuktikan dalil bantahan/jawabannya sebagaimana yang telah diuraikan diatas, oleh karenanya terhadap petitum gugatan poin 2 yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas 540 M² (lima ratus empat puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut : Utara : dengan jalan raya Eltari II, Selatan : dengan tanah Herman Say Wea, Timur : dengan tanah Alex Sena, Barat : dengan tanah Pasrep Nurhadi, **tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak** ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena terhadap petitum gugatan Penggugat Poin 2 yang menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa seluas 540 M² telah dinyatakan **tidak beralasan hukum dan ditolak**, maka terhadap pokok permasalahan *Apakah benar Perbuatan Tergugat II yang menjual tanah sengketa milik Penggugat seluas 540 M² adalah perbuatan melanggar hukum yang merugikan Penggugat*, tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi sehingga petitum gugatan poin 3 yang menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang menjual tanah sengketa milik Penggugat seluas 540 M² kepada Tergugat I secara melawan hukum dan tanpa hak, adalah perbuatan melanggar hukum yang sangat merugikan Penggugat, **beralasan hukum untuk ditolak** ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena petitum poin 2 dan petitum poin 3 yang merupakan petitum pokok gugatan penggugat telah dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum gugatan poin 4, 5, 6, 7, 8, 9 dan 10 **sudah seharusnya ditolak pula** ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat haruslah **ditolak untuk seluruhnya**;

----- Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat tidak terbukti kebenarannya menurut hukum dan dinyatakan ditolak, maka sudah sejogjanya pula kalau Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

----- Mengingat seluruh pasal dalam perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan hukum yang bersangkutan dalam perkara ini ; -----

Halaman 45 dari 48 halaman Putusan NO: 111/Pdt.G/2010/PN.Npg

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)



MENGADILI:

DALAM EKSEPSI-----

Menolak Eksepsi Para Tergugat ;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini diperhitungkan sebanyak Rp. 1.236.000,- (Satu juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah) ; -----

----- Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 1 Februari 2017 oleh kami **NURIL HUDA, SH, MHum**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **THEODORA USFUNAN, SH** dan **PRASETIO UTOMO, SH** masing – masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan ini diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada Rabu tanggal 8 Februari 2017 oleh **NURIL HUDA, SH, MHum**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **THEODORA USFUNAN, SH** dan **PRASETIO UTOMO, SH** masing – masing sebagai Hakim Anggota Majelis, dibantu oleh **ANDERIAS BENU, SH** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kupang, tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat dan Turut Tergugat ; -----

Hakim anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD.

THEODORA USFUNAN, SH

TTD

NURIL HUDA, SH, MHum

TTD.

PRASETIO UTOMO, SH

Panitera Pengganti,

TTD

ANDERIAS BENU, SH

Halaman 46 dari 48 halaman Putusan No: 117/Pdt.G/2016/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran / PNBP : Rp. 30.000,-
 2. Biaya Pemberkasan / ATK : Rp. 70.000,-
 3. Biaya Panggilan : Rp. 625.000,-
 4. Biaya PS : RP. 500.000,-
 5. Redaksi : Rp. 5.000,-
 6. Materai : Rp. 6.000,-
- : Rp. 1.236.000,-

(Satu juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Catatan : Putusan Perkara ini belum berkekuatan Hukum tetap dan diberikan kepada Kuasa Hukum Tergugat I dan II atas permintaan lisan pada tanggal 23 Februari 2017

UNTUK TURUNAN RESMI

PUTUSAN NOMOR : 117/PDT.G/2016/PN.Kpg.

PANITERA

PENGADILAN NEGERI KUPANG KELAS IA,

SULAIMAN MUSU, SH.

NIP.19580808.198103.1.003

Halaman 47 dari 48 halaman Putusan No: 117/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)



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)