



**PUTUSAN**

**Nomor 127/Pdt.G/2020/PN Kpg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **Leonora E . Foeh**, berkedudukan di Jln. Ikan Balanak Nomor 3 . RT 29/RW 08, Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, selanjutnya disebut sebagai.....Penggugat I;
2. **I. G. Sarlota Foeh**, berkedudukan di Jln. Ikan Balanak Nomor 3 . RT 29/RW 08 , Kelurahan Kambajawa , Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, selanjutnya disebut sebagai.....Penggugat II;
3. **Melkianus M. Foeh**, berkedudukan di RT 003/ RW 002 Kelurahan Batuplat, Kecamatan Kota Raja Kota Kupang NTT, selanjutnya disebut sebagai.....Penggugat III;
4. **Robert Foeh**, berkedudukan di Jln. Ikan Balanak Nomor 3 . RT 29/RW 08 , Kelurahan Kambajawa , Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, selanjutnya disebut sebagai.....Penggugat IV;
5. **Fransina Foeh**, berkedudukan di Jln. Ikan Balanak Nomor 3 . RT 29/RW 08 , Kelurahan Kambajawa , Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, selanjutnya disebut sebagai.....Penggugat V;
6. **Dominggus Foeh**, berkedudukan di JL. Kelinci, RT 010/ RW 004 Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang-NTT, selanjutnya disebut sebagai.....Penggugat VI;
7. **Yandres Foeh**, berkedudukan di JL. Kelinci, RT 010/ RW 004 Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang-NTT, selanjutnya disebut sebagai.....Penggugat VII;
8. **Rosalina Henderika Foeh**, berkedudukan di JL. Kelinci, RT 010/ RW 004 Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang-NTT, selanjutnya disebut sebagai.....Penggugat VIII;

*Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2020/PN Kpg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. **Joseph Hendrik Foeh**, berkedudukan di JL. Kelinci, RT 010/ RW 004 Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang-NTT, selanjutnya disebut sebagai.....Penggugat IX;

10. **Frans Paulus Foeh**, berkedudukan di Jln. Ikan Balanak Nomor 3 . RT 29/RW 08 , Kelurahan Kambajawa , Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, selanjutnya.disebut sebagai.....Penggugat X;

Dalam hal ini diwakili oleh para Advokat Samuel David Adoe, S.H dan Bildad T.M Thonak, S.H yang beralamat di jalan Neptunus No. 06 Kelurahan Oesapa Selatan Kota Kupang- NTT, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2020, dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang, di bawah Nomor 277/LGS/SK/PDT/2020/PN Kpg, tanggal 28 Mei 2020, selanjutnya disebut sebagai.....**Para Penggugat**;

Lawan:

1. **Yohana Nalle Se**, bertempat tinggal di Jln. Feter Funai Blok I Nomor 23 Kelurahan Kolhua, kecamatan Maulafa, Kota Kupang, NTT, dahulu beralamat di Jln. Elang Nomor 17 RT.012/RW.006 Kelurahan Bonipoi, Kec. Kota Lama Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat I;

2. **Conny Ndun**, bertempat tinggal di Jln. Timor Raya No 11 Kelurahan Fatubesi Kecamatan Kota Lama Kota Kupang NTT, selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat II;

3. **Ronny Ndun**, bertempat tinggal di Blok XY No. 3 RT. 38/RW. 13 Kelurahan Kolhua Kecamatan Maulafa Kota Kupang NTT, selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat III;

4. **Jefry Ndun**, bertempat tinggal di Jln. Timor Raya No 11 Kelurahan Fatubesi Kecamatan Kota Lama Kota Kupang NTT, selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat IV;

5. **Sherly Ndun**, bertempat tinggal di Jln. Timor Raya No 11 Kelurahan Fatubesi Kecamatan Kota Lama Kota Kupang NTT, selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat IV;

6. **Heppy Yonatan**, bertempat tinggal di Blok XY No. 3 RT. 38/RW. 13 Kelurahan Kolhua Kecamatan Maulafa Kota Kupang NTT, selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat VI;

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2020/PN Kpg



7. **Jumadi**, bertempat tinggal di Jln. Timor Raya No 11 Kelurahan Fatubesi Kecamatan Kota Lama Kota Kupang NTT, selanjutnya disebut sebagai.....Turut Tergugat;

Dalam hal ini diwakili oleh Ali Antonius, SH. MH dan Meriyeta Soruh, SH, keduanya Advokat pada Kantor Advokat Ali Antonius, Sh. MH & Partners, berkantor di jalan Rantai Damai II Nomor 2, TDM-Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register nomor : 332/LGS/SK/PDT/2020/PN.KPG tanggal 23 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai .....**Para Tergugat;**

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 12 Juni 2020 dalam Register Nomor 127/Pdt.G/2020/PN Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari alm. Stefanus Mesak Foeh yang telah meninggal dunia pada tanggal 6 Februari 2005
2. Bahwa alm. Stefanus Mesak Foeh mempunyai sebidang tanah di Jalan Timor Raya Nomor: 11, Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kota Lama Kota Kupang – NTT, dengan luas 670 m2.
3. Bahwa tanah tersebut telah di pecahkan menjadi 2 (dua) bidang dan diterbitkan sertifikat masing-masing dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) Nomor 43 dengan Surat Ukur Nomor 06/Fatubesi/2003 dengan luas 220 M2 atas nama Stefanus Mesak Foeh (telah di alihkan/dijual kepada Sony Manunait) dan SHM (sertifikat Hak Milik) Nomor : 44 dengan surat ukur Nomor : 07/Fatubesi/2003 seluas 445 M2 atas nama Stefanus Mesak Foeh adapun batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Timor Raya dahulu jalan Tim-Tim;
  - Sebelah timur berbatasan dengan jalan dahulunya Lorong;
  - Sebelah barat berbatasan dengan jalan/lorong;
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik K.D Jesajas, BA;

*Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2020/PN Kpg*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalam gugatan ini hanya mensengketakan tentang tanah seluas 445 M2 dengan sertifikat Hak Milik nomor : 44 dengan surat ukur nomor : 07/Fatubesi/2003 atas nama Stefanus Mesak Foeh adapun batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Timor Raya dahulu dengan jalan Tim-Tim;
  - Sebelah timur berbatasan dengan SU No.06/2003 tanah milik alm Stefanus Mesak Foeh yang telah di alihkan kepada Sony Manunait;
  - Sebelah barat berbatasan dengan jalan/lorong;
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik K.D Jesajas, BA;Selanjutnya di sebut tanah objek sengketa/objek sengketa;
5. Bahwa diatas tanah objek sengketa, alm. Stefanus Mesak Foeh telah membangun satu bangunan permanen diatas tanah objek sengketa tersebut .
6. Bahwa tanah objek sengketa adalah sebagian dari tanah yang di sengkatakan oleh Tergugat I (dahulu tergugat I sebagai Penggugat) di Pengadilan Negeri Kelas 1 A Kupang dengan putusan Nomor 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 63/Pdt/2017/PTKPG Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1468 K/Pdt/2018.
7. Bahwa karena tanah objek sengketa sudah pernah di perkarakan sebagaimana di urailan pada poin 6 diatas maka setiap berkas perkara dalam perkara tersebut menjadi bagian tidak terpisahkan dalam gugatan ini.
8. Bahwa dalam perkara tersebut sampai dengan inkraet di Mahkamah Agung sebagaimana di uraikan dalam poin 6 diatas, Tergugat I menjadi pihak yang kalah.
9. Bahwa karena Tergugat I menjadi pihak yang kalah dalam perkara tersebut maka sudah seharusnya dan sepantasnya Tergugat I dilarang untuk mengganggu tanah objek sengketa yang menjadi hak milik mutlak dari para Penggugat.
10. Bahwa tanpa dasar yang jelas dan melawan hukum Tergugat I telah memegang dan menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 44 dengan surat ukur nomor : 07/Fatubesi/2003 seluas 445 M2 atas nama Stefanus Mesak Foeh, maka sudah sepantasnya dan seharusnya Tergugat I untuk mengembalikan sertifikat tersebut kepada para Penggugat sebagai

Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2020/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

ahli waris yang sah dari alm. Stefanus Mesak Foeh, kalau perlu dengan penegak hukum.

11. Bahwa dalam perkara sebagaimana di uraikan dalam poin 6 diatas ternyata ibu dari Tergugat II sampai Tergugat V yakni almh. Cornelia Mesak Foeh menjadi salah satu pihak Tergugat dan dalam berkas perkara tersebut ibu dari Tergugat II sampai Tergugat V yakni alm. Cornelia Mesak Foeh mengakui bahwa tanah objek sengketa beserta rumah yang di tempatnya adalah milik dari Yohanes Marthinus Nalle yakni ayah dari Tergugat I (Vide putusan No. 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg, hal :11). Namun pada kenyataannya dalam proses pemeriksaan sampai pada putusan yang berkekuatan hukum tetap terhadap perkara tersebut, ternyata tanah objek sengketa adalah milik dari para Penggugat.
12. Oleh karena itu sudah sepantasnya dan seharusnya perbuatan ibu dari Tergugat II sampai Tergugat V yakni alm. Cornelia Mesak Foeh yang telah meninggal dunia tersebut adalah tidak benar dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, demikian maka Tergugat II sampai dengan Tergugat V sebagai ahli waris dari almh. Cornelia Mesak Foeh harus di tarik untuk mempertanggung jawabkan perbuatan dari alm. Cornelia Mesak Foeh.
13. Bahwa tanpa dasar yang jelas dengan melawan hukum alm. Cornelia Mesak Foeh telah menempati tanah objek sengketa dan tinggal di rumah milik dari para Penggugat tanpa seijin dari para penggugat, maka sudah sepantasnya Tergugat II sampai Tergugat V sebagai ahli waris dari alm. Cornelia Mesak Foeh untuk segera keluar/mengosongkan rumah dan tanah milik para Penggugat, kalau perlu dengan bantuan pihak keamanan;
14. Bahwa tanpa dasar yang jelas dan seijin dari para Penggugat, Tergugat VI telah membangun satu bangunan permanen diatas tanah objek sengketa milik para Penggugat kemudian Tergugat VI menyuruh atau mengijinkan Turut Tergugat untuk berdagang dan tinggal diatas bangunan tersebut, adalah Perbuatan Melawan Hukum karena itu sudah sepantasnya/ sepatunya Tergugat VI membongkar bangunan tersebut dan bersama-sama Turut Tergugat untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada para Penggugat.
15. Bahwa tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V , Tergugat VI dan Turut Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga telah

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2020/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)





mengakibatkan kerugian, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil. Kerugian Materiil berupa tidak bisa dikelolanya bidang tanah obyek sengketa, Kerugian immateriil berupa nama baik dari para Penggugat menjadi tercemar, kredibilitas para Penggugat menjadi tidak baik, serta para Penggugat juga mengalami kerugian waktu, tenaga, dan pikiran.

16. Bahwa jika diperinci kerugian para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam point 15 (lima belas) adalah sebagai berikut:

- a) Kerugian materiil Penggugat adalah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- b) Kerugian immateriil Penggugat jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Maka totalnya ialah :  $a + b = \text{Rp. } 750.000.000,-$  (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

17. Bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka hendaknya kepada para Tergugat dibebankan kewajiban secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat.

18. Bahwa melihat itikad buruk dari para Tergugat sebagaimana terurai di atas, maka Penggugat berprasangka kuat bahwa para Tergugat akan mengalihkan tanah sengketa kepada orang lain atau pihak ketiga dan untuk menjamin tuntutan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam gugatan ini, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta milik dari para Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, dan juga terhadap tanah sengketa tersebut menurut cara sebagaimana mestinya;

19. Bahwa oleh karena adanya itikad tidak baik dari para Tergugat untuk tidak mematuhi isi putusan, maka para Tergugat patut dihukum pula membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila tidak membayar segala kerugian yang dialami oleh Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.

20. Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini didasarkan pada fakta dan didukung oleh bukti yang otentik, maka layaklah apabila putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka para Tergugat patut dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Ini agar berkenan menerima dan menetapkan persidangan atas perkara ini, berikut memeriksa dan mengadili serta memutuskan dengan amar putusannya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris sah dari Alm. Stefanus Mesak Foeh;
3. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa di Jalan Timor Raya Nomor : 11, Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kota Lama Kota Kupang-NTT, dengan luas 445 M2 dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 44 surat ukur nomor : 07/Fatubesi/2003 atas nama Stefanus Mesak Foeh yang batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Timor Raya dahulu jalan Tim –Tim;
  - Sebelah timur berbatasan dengan SU No.06/2003 tanah milik alm Stefanus Mesak Foeh yang telah di alihkan kepada Sony Manunait;
  - Sebelah barat berbatasan dengan jalan/lorong;
  - Sebelah utara berbatasan dengan Tanah milik K.D Jesajas, BA; adalah sah milik para Penggugat sebagai ahli waris dari alm. Stefanus Mesak Foeh;
5. Menyatakan hukum bahwa berkas perkara pada Pengadilan Negeri Kelas 1 A kupang Nomor: 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 63/Pdt/2017/PTKPG Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1468 K/Pdt/2018, menjadi bagian tidak terpisahkan dalam gugatan ini;
6. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I di larang untuk mengganggu tanah objek sengketa yang menjadi hak milik mutlak dari para Penggugat.
7. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 44 dengan surat ukur nomor : 07/Fatubesi/2003 seluas 445 M2 atas nama Stefanus Mesak Foeh, kepada para Penggugat sebagai ahli waris

*Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2020/PN Kpg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sah dari alm. Stefanus Mesak Foeh, kalau perlu dengan bantuan penegak hukum.

8. Menyatakan hukum bahwa pernyataan pernyataan almh. Cornelia Mesak Foeh ibu dari Tergugat II sampai Tergugat V bahwa tanah objek sengketa beserta rumah yang di tempatinya adalah milik dari Yohanes Marthinus Nalle yakni ayah dari Tergugat I adalah tidak benar dan melawan hukum, karena kenyataanya dalam proses pemeriksaan sampai pada putusan yang berkekuatan hukum tetap terhadap perkara tersebut, ternyata tanah objek sengketa adalah milik dari para Penggugat.
9. Menyatakan hukum bahwa tanpa dasar yang jelas dengan melawan hukum almh. Cornelia Mesak Foeh ibu dari Tergugat II sampai Tergugat V telah menempati tanah objek sengketa dan tinggal di rumah milik dari para Penggugat tanpa seijin dari para penggugat, maka sudah sepantasnya Tergugat II sampai Tergugat V sebagai ahli waris dari alm. Cornelia Mesak Foeh untuk segera keluar/mengosongkan rumah dan tanah milik para Penggugat, kalau perlu dengan bantuan pihak keamanan.
10. Menyatakan hukum bahwa tanpa dasar yang jelas dan seijin dari para Penggugat, Tergugat VI telah membangun satu bangunan permanen diatas tanah objek sengketa milik para Penggugat kemudian Tergugat VI menyuruh atau mengizinkan Turut Tergugat untuk berdagang dan tinggal diatas bangunan Tersebut, adalah Perbuatan Melawan Hukum karena itu sudah sepantasnya/sepatnya Tergugat III membongkar bangunan tersebut dan bersama-sama turut Tergugat untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada para Penggugat, kalau perlu dengan bantuan pihak keamanan.
11. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materil dan Immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).
12. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Kupang terhadap harta benda bergerak maupun tidak bergerak milik para Tergugat adalah sah dan berharga;
13. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksan akan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi dan peninjauan kembali.
14. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila tidak

Halaman 8 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2020/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

membayar segala kerugian yang dialami oleh Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.

15. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala akibat biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan, yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Penggugat dan para Tergugat hadir masing-masing diwakili oleh kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Reza Tyrama, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Juli 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## I. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa subyek Penggugat menjadi kurang pihak dan kabur karena salah seorang Penggugat, yakni Penggugat II atas nama : Melkianus M. Foeh telah meninggal dunia.

Bahwa sepengetahuan para Tergugat, ternyata salah seorang Penggugat dalam perkara ini atas nama : Melkianus M. Foeh, telah meninggal dunia pada bulan Juli yang lalu.

Bahwa dengan meninggalnya salah satu Penggugat tersebut, maka gugatan dalam perkara ini menjadi kurang pihak dan kabur karena tidak jelas apakah para ahli waris yang sah dari Penggugat II yang telah meninggal tersebut tetap melanjutkan atau tidak dalam mempertahankan haknya dalam perkara ini.

Bahwa oleh karena kondisi dan kenyataan itu, maka gugatan dalam perkara ini belum dapat dilanjutkan dan harus ditarik kembali untuk disesuaikan dengan perubahan yang terjadi akibat kematian dari Penggugat II tersebut, sehingga oleh karena itu gugatan aquo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

*Halaman 9 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2020/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)



2. Bahwa tanah sengketa masih menjadi obyek dalam perkara lain yang kini masih dalam proses peninjauan kembali sehingga belum pasti siapa yang berhak atasnya.

Bahwa sekarang ini tanah sengketa masih menjadi obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor : 54/PDT.G/2016/PN-KPG Jo. perkara banding Nomor : 63/PDT/2017/PTK Jo. perkara Kasasi Nomor : 1468 K/PDT/2018 yang kini masih dalam proses peninjauan kembali, dalam perkara antara : Yohana Nalle, SE selaku Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali melawan Leonora E. Foeh, CS. selaku para Penggugat sebagai para Tergugat/para Terbanding/para Pemohon Kasasi/para Termohon Peninjauan Kembali dan kini perkaranya masih dalam proses peninjauan kembali dan belum ada putusan.

Bahwa sesuai tata tertib beracara, dengan belum adanya kepastian hak tentang siapa yang berhak atas tanah sengketa dalam perkara perdata Nomor : 133/PDT. G/2012/PN-KPG Jo. perkara Perdata Nomor : 54/PDT. G/2016/PN-KPG Jo. perkara Banding Nomor : 63/PDT/2017/PTK Jo. Perkara Kasasi Nomor : 1468 K/PDT/2018 antara : Yohana Nalle, SE selaku Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali melawan Leonora E. Foeh, CS. selaku Para Penggugat sebagai Para Tergugat/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi/Para Termohon Peninjauan Kembali, maka obyek sengketa tersebut belum bisa dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini .

Bahwa berdasarkan fakta tersebut, maka demi tertib beracara dalam peradilan perkara perdata, maka gugatan para Penggugat belum dapat diterima/diperiksa, menunggu adanya putusan peninjauan kembali atas perkara perdata Nomor : 133/PDT. G/2012/PN-KPG Jo. perkara Perdata Nomor : 54/PDT. G/2016/PN-KPG Jo. perkara banding Nomor : 63/PDT/2017/PTK Jo perkara Kasasi Nomor : 1468 K/PDT/2018 antara : Yohana Nalle, SE selaku Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali melawan Leonora E. Foeh, CS, selaku para Penggugat sebagai para Tergugat/para Terbanding/para Pemohon Kasasi/para Termohon Peninjauan Kembali sehingga atas dasar alasan itu maka gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima .

3. Bahwa gugatan para Penggugat kabur karena tidak menguraikan secara jelas historis asal-usul tanah sengketa.



Bahwa sebagaimana termaktub dalam surat gugatan, ternyata para Penggugat tidak menguraikan secara jelas, darimana dan dengan cara apa pewaris para Penggugat Stefanus Mesak Foeh almarhum memperoleh dan memiliki tanah sengketa.

Bahwa historis alas hak dari pewaris para Penggugat atas tanah sengketa adalah sangat penting dan harus diuraikan secara jelas sehingga menjadi terang benarkah Stefanus Mesak Foeh almarhum memiliki tanah sengketa atau tidak, dengan tidak diuraikannya riwayat alas hak pewaris para Penggugat atas tanah sengketa, maka gugatan para Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas, sehingga oleh karena itu pula haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung Nomor : 1468 K/PDT/2018 yang didalilkan sebagai dasar para Penggugat memiliki tanah sengketa, sama sekali tidak menyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik dari Stefanus Mesak Foeh almarhum.

Bahwa demikian pula justru Stefanus Mesak Foeh almarhum mengakui telah keliru dan bersalah menggelapkan tanah milik dari Johanis Marthinus Nalle selaku ayah kandung dari Tergugat I, sehingga oleh karena itu mengembalikan sertifikat atas tanah sengketa kepada Tergugat I sebagai ahli waris yang sah .

4. Bahwa gugatan para Penggugat sangat kabur karena mencampuradukan dalil dan tuntutan.

Bahwa mungkin karena tidak memahami dan tidak bisa membedakan antara dalil dan tuntutan, maka dalam petitum gugatan, para Penggugat mencampuradukkan hal-hal yang bersifat dalil dan bersifat tuntutan.

Bahwa oleh karena kondisi dan keadaan sedemikian itu maka gugatan para Penggugat menjadi sangat-sangat kabur, sehingga oleh karena itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan terurai di atas, maka dalam tingkat eksepsi, para Tergugat mohon agar Majelis Hakim memutuskan perkara ini dengan amar berbunyi : ----

- 5.1. Menerima dan mengabulkan eksepsi para Tergugat seluruhnya;

- 5.2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);



5.3. Menghukum para Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa segala sesuatu yang termaktub dalam eksepsi, dipergunakan pula secara mutatis-mutandis didalam pokok perkara;
2. Bahwa seluruh dalil dan seluruh tuntutan para Penggugat dalam perkara ini adalah tidak benar, tidak beralasan hukum dan dengan tegas tergugat tolak seluruhnya.
3. Bahwa tidak benar tanah sengketa adalah tanah milik dari Stefan us Foeh almarhum akan tetapi tanah sengketa adalah tanah milik dari Johanis Martinus Nalle almarhum yang diperolehnya dari membuka hutan sejak tahun 1950. Bahwa dari semula pewaris dari para Penggugat memang tidak memiliki tanah sengketa. Bahwa para Penggugat sendiri tidak berani mendalilkan secara terang dan jelas riwayat asal-usul tanah sengketa sehingga disertifikatkan atas nama pewaris para Penggugat.
4. Bahwa kepemilikan Johanis Martinus Nalle almarhum atas tanah sengketa dikuatkan oleh pengakuan dari Lurah Oeba sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ijin Membangun Nomor : 28/Ket. IMB/OBA/IX/82 tanggal 10 September 1982 (bukti PT.1) dan Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Kupang An.Bupati Kepala Dati II Kupang Nomor : 3889/20/A/1982 tanggal 6 September 1982 (bukti PT.2) serta Surat Keterangan Kepala Daerah Swapraja Kupang Nomor : 8 tanggal 15 Juni 1955 (bukti PT.3), Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Nusa Tenggara Timur, Cq. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor : 327/150/100/Kpg/HMB/Kadit/84 tanggal 30 April 1984 sebagaimana dikuatkan oleh Tanda Bukti Penerimaan Nomor : 40/1986 tanggal 17 Mei 1986 (bukti PT.4) , Kwitansi tanggal 23 Mei 1986 (bukti PT.5), Tanda Terima Biaya Sertifikat tanggal 23 Mei 1986 (bukti PT. 6).
5. Bahwa pada tahun 1954, almarhum Johanis Martinus Nalle mendirikan sebuah rumah tinggal di atas tanah sengketa, sebagaimana terbukti dari Surat Idzin Mendirikan Rumah Nomor : 4/V2 Nomor Urut 693 tertanggal 17 Mei 1955 yang dikeluarkan oleh Rooimeester (Pengawas Pembangunan Kota) Kota Kupang E.J. Rehata (bukti PT.7) sebagaimana diperkuat oleh Surat Keterangan



dari Kepala Daerah Swapradja Kupang A. Nisoni Nomor : 8,  
Tanggal 15 Juni 1955 (bukti PT.8);

6. Bahwa pada tahun 1977, almarhum Johanis Martinus Nalle telah pula memasang instalasi listrik pada bangunan rumah tinggal tersebut, sebagaimana terbukti dari Kwitansi Pembayaran Penyambungan dan Pemasangan Instalasi Listrik tanggal 15 Juni 1977 (bukti PT.9, bukti PT.10 dan bukti PT.11);
7. Bahwa dalam berkas permohonan pensertifikatan tanah sengketa, yang bertindak sebagai pemohon pemilik tanah adalah Johanis Martinus Nalle, akan tetapi karena curang dan tipu muslihat maka tanpa alasan sah sertifikat keluar atas nama pewaris dari para Penggugat. Bahwa jika memang benar dari semula tanah sengketa adalah milik dari pewaris para Penggugat maka para Penggugat akan selamat sentosa, akan tetapi jika tidak maka para Penggugat tidak akan selamat dunia dan akhirat.
8. Bahwa segala tuntutan ganti rugi dari para Penggugat dalam perkara ini sangat tidak beralasan hukum, sehingga oleh karena itu haruslah ditolak seluruhnya;
9. Bahwa berdasarkan segala sesuatu alasan terurai di atas, ternyata bahwa segala dalil dan tuntutan Penggugat dalam perkara ini, adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum serta tidak berdasar sama sekali, sehingga atas dasar alasan itu pula Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dalam pokok perkara memutuskan dengan amar berbunyi :
10. Bahwa seluruh tuntutan para Penggugat tidak berdasar lagipula mencampuradukkan antara tuntutan dan posita gugatan, sehingga oleh karena itu ditolak seluruhnya.
11. Bahwa berdasarkan segala alasan terurai di atas, para Tergugat mohon agar dalam pokok perkara memutuskan dengan amar berbunyi :
  1. Menerima dan mengabulkan jawaban para Tergugat seluruhnya ;
  2. Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya ;
  3. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut :

1. Surat Keterangan Ahliwaris, selanjutnya diberi tanda bukti .....P.1;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Putusan Pengadilan Nomor : 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg, selanjutnya diberi tanda bukti .....P.2;
3. Putusan Pengadilan Nomor : 63/Pdt.G/2017/PN.Kpg, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.3;
4. Putusan Kasasi Nomor : 1468 K/Pdt.2018, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.4;
5. Surat Keterangan Nomor : 500/1441/HHT/1994, tanggal 25 Oktober 1994, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.5;
6. Surat Keterangan, tanggal 14 Januari 1998, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.6;
7. Surat Keterangan Ijin Membangun, Nomor : 03/648/1998, tanggal 14 Januari 1998, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.7;
8. Surat Keterangan tanggal 31 Oktober 1996, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.8;
9. Surat tanda terima setoran (STTS) Pajak, tanggal 31 Oktober 1997, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.9;
10. Surat tanda terima setoran (STTS) Pajak, tanggal 31 Oktober 1995, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.10;
11. SPPT.Tahun 2001, selanjutnya diberi tanda bukti .....P.11;
12. SPPT.Tahun 2004, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.12;
13. Surat tanda terima setoran (STTS) Pajak, tanggal 30 September 2005, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.13;
14. Surat tanda terima setoran (STTS) Pajak, tanggal 29 September 2005, selanjutnya diberi tanda bukti .....P.14;
15. Surat tanda terima setoran (STTS) Pajak, tanggal 30 September 2009, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.15;
16. Surat tanda terima setoran (STTS) Pajak, tanggal 30 September 2009, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.16;
17. SPPT.Tahun 2017, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.17;
18. SPPT.Tahun 2018, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.18;
19. Putusan Nomor : 90 PK/Pdt/2020, tanggal 9 April 2020, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.19;

bukti surat tersebut adalah fotocopy yang bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa para Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang telah berjanji pada pokoknya sebagai berikut :

1. Yohanis Sony Manunait;

Halaman 14 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2020/PN Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal para Penggugat dan para Tergugat namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah sengketa yaitu di Jln. Timor Raya Nomor 11 Oeba, dengan batas-batas tanah:
  - Utara : berbatasan dengan Tanah milik K.D.Jesajas, BA.
  - Selatan : berbatasan dengan Jalan Timor Raya;
  - Timur : berbatasan dengan Rumah saya / Lorong;
  - Barat : berbatasan dengan Jalan/Lorong;
- Bahwa batas tanah sengketa sebelah Timur berbatasan dengan saksi, saksi membeli tanah tersebut dari keluarga Foeh;
- Bahwa ada sebuah rumah tua milik keluarga Foeh dan kios milik dari anak Kornalia Foeh, yang menempati kios tersebut adalah Imagi;
- Bahwa perkara ini awalnya Yohana Nalle sebagai Penggugat, dan perkara tersebut Penggugat sekarang yang menang;
- Bahwa proses perkara tersebut sudah sampai pada tahap PK dan sudah di putus, dan kami yang menang;
- Bahwa tanah sengketa adalah milik Nalle dari Kornalia Foeh;
- Bahwa dari situ saksi tahu tanah sengketa milik keluarga Foeh, namun sertifikatnya masih ada di keluarga Nalle, tanah sengketa juga masih dikuasai keluarga Nalle;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, para Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut :

1. Pendaftaran Akta Kelahiran an. Yohanna Nalle, diberi tanda bukti.....T.I-VII.1;
2. Surat Keterangan Ijin Membangun, diberi tanda bukti.....T.I-VII.2;
3. Surat Keterangan, Nomor : 3889/20/A/1982, tanggal 6 September 1989, diberi tanda bukti.....T.I-VII.3;
4. Surat Keterangan, Nomor 8, diberi tanda bukti.....T.I-VII.4;
5. Tanda Penerimaan, Nomor 40/1986, diberi tanda bukti.....T.I-VII.5;
6. Kuitansi, tanggal 23 Mei 1986, diberi tanda bukti.....T.I-VII.6;
7. Surat Ijin Memperdirikan Rumah, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7;
8. Kuitansi, diberi tanda bukti.....T.I-VII.8;
9. Kuitansi, diberi tanda bukti.....T.I-VII.9;
10. Kuitansi, diberi tanda bukti.....T.I-VII.10;

Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2020/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

11. Kartu luran Pembangunan, Kel.Oeba 1985, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.11;
12. Kartu luran Pembangunan 1984 sampai 1988, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.12;
13. Surat Ketetapan Ipeda, 1982, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.13;
14. Bukti penyetoran luran Ipeda, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.14;
15. Bukti tanda Penerimaan, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.15;
16. Surat keterangan Ipeda Perkotaan, tahun 1985, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.16;
17. Bukti tanda setoran, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.17;
18. Pajak rumah tangga tahun 1985, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.18;
19. Surat Pemberitahuan Pajak rumah tangga, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.19;
20. Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.20;
21. Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.21;
22. Surat Pemberitahuan Pajak terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.22;
23. Pembayaran Rekening Listrik, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.23;
24. Surat Tanda terima setoran (STTS), diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.24;
25. Surat pernyataan, hilang GS, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.25;
26. Surat Permohonan hak atas tanah, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.26;
27. Izin Sempadan Rooi, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.27;
28. Undangan, tanggal 16 Maret 1982, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.28;
29. Undangan, tanggal 16 Maret 1982, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.29;
30. Daftar nama-nama pemohon, tanggal 16 Maret 1982, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.30;
31. Surat Pernyataan, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.31;
32. Surat keterangan memperdirikannya, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.32;
33. Surat Ijin Mendirikan Rumah, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.33;
34. Surat ijin mendirikan rumah, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.34;
35. Tanda Penerimaan, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.35;
36. Undangan, tanggal 16 Maret 1982, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.36;
37. Surat Keterangan, Nomor : 3889/20/A/1982, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.37;
38. Mohon ijin bangunan, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.38;
39. Undangan, tanggal 16 Maret 1982, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.39;

Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2020/PN Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. Kuitansi, Kuitansi, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.40;
41. Pembayaran luran listrik, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.41;
42. Pembayaran luran listrik, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.42;
43. Pembayaran luran listrik, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.43;
44. Pembayaran luran listrik, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.44;
45. Surat tanda terima setoran, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.45;
46. Kartu Tanda Penduduk (KTP), atas nama : Johanis Martinus Nalle, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.46;
47. Rancangan sebuah rumah, pembayaran luran listrik, diberi tanda bukti.....T.I-VII.7.47;

bukti surat tersebut adalah fotocopy yang bermeterai cukup, telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa para Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang telah berjanji pada pokoknya sebagai berikut :

1. Ferdinand S.Kiuk;
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat dan Tergugat adalah sengketa tanah di Oeba, Jln.Nangka Istirahat "A";
  - Bahwa tanah itu dikuasai oleh bapak Martinus Nalle almarhum, sejak tahun 1953;
  - Bahwa tanah itu sejak awal ada rumah, akan tetapi masih gubuk dan tahun 1954 baru ada rumah semi permanen;
  - Bahwa rumah itu masih ada akan sekarang sudah direhap;
  - Bahwa rumah itu dibangun oleh bapak Martinus Nalle, waktu itu saksi ikut membantu ambil air;
  - Bahwa tanah itu milik bapak Martinus Nalle yang dapat dari adiknya yaitu : Yosua Nalle dan sudah meninggal juga;
  - Bahwa saat membangun rumah itu saksi tidak lihat Stefans Foeh di lokasi itu;
  - Bahwa Martinus Nalle tinggal di rumah itu sampai tahun 1980-an;
  - Bahwa setelah bapak Martinus Nalle meninggal yang tinggal di rumah itu adalah ibu Yohana Nalle dan Johanis Nalle;
  - Bahwa saat Martinus Nalle sudah meninggal isterinya yang masih hidup dan isterinya meninggal kemudian;

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2020/PN Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa isteri Martinus Nalle meninggal cucunya yang tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Martinus Nalle sudah meninggal;
- Bahwa tahun 1953 Martinus Nalle sudah ada anak yaitu Yohana Nalle dan Yohanis Nalle dan anak dari mama yang sebelumnya yaitu : Stefanus Foeh, Yakob Foeh dan Rita Foeh;
- Bahwa suami pertama adalah Foeh dan suami kedua yang Nalle;
- Bahwa pada tahun 1953, saksi tidak pernah ketemu dengan suami pertama, suami pertama meninggal di Jakarta;
- Bahwa Stefanus Foeh tidak memiliki tanah tersebut karena itu adalah milik dan dimiliki oleh Martinus Nalle almarhum;
- Bahwa Yohana Nalle adalah anak kandung dari bapak Martinus Nalle almarhum;
- Bahwa Stefanus Foeh bukan anak kandung dari Martinus Nalle;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah Yohana Nalle;
- Bahwa pernah ada perkara di tanah itu dan yang menang dalam perkara itu adalah keluarga Foeh;
- Bahwa yang tinggal di rumah itu adalah mama Kornalia;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa adalah ibu Yoha Nalle;
- Bahwa Yohana Nalle adalah anak kandung dari Martinus Nalle;

## 2. Ester Elewen Abineno;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada masalah tanah di jalan Timor Raya Kelurahan Fatu Besi, Kec. Kota Lama Kota Kupang, batas-batas tanah tersebut :
  - Utara : Soleman Abino;
  - Selatan : Jln. timor Raya;
  - Timur : Bapak Abdullah Madjid;
  - Barat : Stanis Lassa (alm);
- Bahwa pemilik tanah sengketa adalah Martinus Nalle, yang berbatasan dengan tanah orang tua saksi;

Halaman 18 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2020/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 orang tua saksi beli tanah itu dari bapak Nalle pada tahun 1972;
  - Bahwa pada tahun 1972 Stefanis Foeh tinggal bersama ibu Yohana Nalle di lokasi tanah sengketa;
  - Bahwa bapak Martinus Nalle meninggal pada tahun 1986, sedangkan isterinya meninggal pada tahun 1988;
  - Bahwa Stefanus Foeh membangun rumah di lokasi itu pada tahun 1986;
  - Bahwa Stefanus Foeh membangun rumah hanya ijin untuk membangun rumah;
  - Bahwa rumah itu masih ada dan yang tinggal di rumah itu adalah orang cina;
  - Bahwa Yohana Nalle adalah anak kandung dari Martinus Nalle;
  - Bahwa setelah Martinus Nalle meninggal, yang tinggal di rumah itu adalah ibu Nelci Nalle;
  - Bahwa yang berhak atas tanah itu adalah ibu Yohana Nalle;
  - Bahwa rumah saksi jaraknya 100 meter dari tanah sengketa;
  - Bahwa sebelumnya ada perkara untuk tanah itu juga, namun saksi tidak tahu siapa yang menang;
  - Bahwa rumah Stefanus Foeh ada di atas tanah sengketa;
  - Bahwa untuk rumah yang saksi tempati diatas tanah sengketa tidak ada yang keberatan;
3. Mikael Agung Melburan, SH;
- Bahwa saksi tidak kenal Penggugat sedangkan Tergugat, saksi kenal, dan tidak ada hubungan keluarga;
  - Bahwa ada permohonan ke BPN untuk melakukan pengukuran, pemohonnya adalah Yohanis Martinus Nalle, akan tetapi yang keluar atas nama Stefanus Foeh;
  - Bahwa permohonan dari pemohon untuk penerbitan sertifikat tanah sengketa;
  - Bahwa sertifikat M.73 dan M 74 adalah pecahan dari M.767, dan setelah ditelusuri terbit tahun 1976, dan yang mengajukan permohonan adalah Stefanus Foeh;
  - Bahwa yang memiliki tanah tersebut adalah Martinus Nalle;

Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2020/PN Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bisa menunjukkan dokumen-dokumen terkait dengan permohonan dan penerbitan sertifikat tersebut, namun sekarang tidak membawa;

Menimbang, bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah sengketa, di lokasi ada terdapat bangunan-bangunan kios, warung, dan rumah-rumah yang ditempati oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan rumah Turut Tergugat ;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai

- Apakah benar para Penggugat adalah ahli waris sah dari Alm. Stefanus Mesak Foeh, dan apakah benar Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa surat bertanda P-1 sampai dengan P-19 dan Saksi yaitu 1. Yohanis Sony Manunait;

Menimbang, bahwa para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa surat bertanda T.I-VII.1 sampai dengan T.I-VII.7.47 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Ferdinand S.Kiuk, 2. Ester Elewen Abineno, 3. Mikael Agung Melburan, SH;

## Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya para Tergugat mengajukan eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan lebih lanjut pokok perkara akan di pertimbangkan eksepsi dari para Tergugat :

1. Bahwa subyek Penggugat menjadi kurang pihak dan kabur karena salah seorang Penggugat, yakni Penggugat II atas nama : Melkianus M. Foeh telah meninggal dunia. Bahwa sepengetahuan para Tergugat, ternyata

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2020/PN Kpg



salah seorang Penggugat dalam perkara ini atas nama : Melkianus M. Foeh, telah meninggal dunia pada bulan Juli yang lalu. Bahwa dengan meninggalnya salah satu Penggugat tersebut, maka gugatan dalam perkara ini menjadi kurang pihak dan kabur karena tidak jelas apakah para ahli waris yang sah dari Penggugat II yang telah meninggal tersebut tetap melanjutkan atau tidak dalam mempertahankan haknya dalam perkara ini. Bahwa oleh karena kondisi dan kenyataan itu, maka gugatan dalam perkara ini belum dapat dilanjutkan dan harus ditarik kembali untuk disesuaikan dengan perubahan yang terjadi akibat kematian dari Penggugat II tersebut, sehingga oleh karena itu gugatan aquo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Bahwa tanah sengketa masih menjadi obyek dalam perkara lain yang kini masih dalam proses peninjauan kembali sehingga belum pasti siapa yang berhak atasnya. Bahwa sekarang ini tanah sengketa masih menjadi obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor : 54/PDT.G/2016/PN-KPG Jo. perkara banding Nomor : 63/PDT/2017/PTK Jo. perkara Kasasi Nomor : 1468 K/PDT/2018 yang kini masih dalam proses peninjauan kembali, dalam perkara antara : Yohana Nalle, SE selaku Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali melawan Leonora E. Foeh, CS. selaku para Penggugat sebagai para Tergugat/para Terbanding/para Pemohon Kasasi/para Termohon Peninjauan Kembali dan kini perkaranya masih dalam proses peninjauan kembali dan belum ada putusan. Bahwa sesuai tata tertib beracara, dengan belum adanya kepastian hak tentang siapa yang berhak atas tanah sengketa dalam perkara perdata Nomor : 133/PDT. G/2012/PN-KPG Jo. perkara Perdata Nomor : 54/PDT. G/2016/PN-KPG Jo. perkara Banding Nomor : 63/PDT/2017/PTK Jo. Perkara Kasasi Nomor : 1468 K/PDT/2018 antara : Yohana Nalle, SE selaku Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali melawan Leonora E. Foeh, CS. selaku Para Penggugat sebagai Para Tergugat/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi/Para Termohon Peninjauan Kembali, maka obyek sengketa tersebut belum bisa dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini. Bahwa berdasarkan fakta tersebut, maka demi tertib beracara dalam peradilan perkara perdata, maka gugatan para Penggugat belum dapat diterima/diperiksa, menunggu adanya putusan peninjauan kembali atas perkara perdata Nomor : 133/PDT. G/2012/PN-KPG Jo. perkara Perdata Nomor : 54/PDT. G/2016/PN-KPG Jo. perkara banding Nomor : 63/PDT/2017/PTK Jo



perkara Kasasi Nomor : 1468 K/PDT/2018 antara : Yohana Nalle, SE selaku Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali melawan Leonora E. Foeh, CS, selaku para Penggugat sebagai para Tergugat/para Terbanding/para Pemohon Kasasi/para Termohon Peninjauan Kembali sehingga atas dasar alasan itu maka gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Bahwa gugatan para Penggugat kabur karena tidak menguraikan secara jelas historis asal-usul tanah sengketa. Bahwa sebagaimana termaktub dalam surat gugatan, ternyata para Penggugat tidak menguraikan secara jelas, darimana dan dengan cara apa pewaris para Penggugat Stefanus Mesak Foeh almarhum memperoleh dan memiliki tanah sengketa. Bahwa historis alas hak dari pewaris para Penggugat atas tanah sengketa adalah sangat penting dan harus diuraikan secara jelas sehingga menjadi terang benarkah Stefanus Mesak Foeh almarhum memiliki tanah sengketa atau tidak, dengan tidak diuraikannya riwayat alas hak pewaris para Penggugat atas tanah sengketa, maka gugatan para Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas, sehingga oleh karena itu pula haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung Nomor : 1468 K/PDT/2018 yang dijadikan sebagai dasar para Penggugat memiliki tanah sengketa, sama sekali tidak menyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik dari Stefanus Mesak Foeh almarhum. Bahwa demikian pula justru Stefanus Mesak Foeh almarhum mengakui telah keliru dan bersalah menggelapkan tanah milik dari Johanis Marthinus Nalle selaku ayah kandung dari Tergugat I, sehingga oleh karena itu mengembalikan sertifikat atas tanah sengketa kepada Tergugat I sebagai ahli waris yang sah.

4. Bahwa gugatan para Penggugat sangat kabur karena mencampuradukan dalil dan tuntutan. Bahwa mungkin karena tidak memahami dan tidak bisa membedakan antara dalil dan tuntutan, maka dalam petitum gugatan, para Penggugat mencampuradukkan hal-hal yang bersifat dalil dan bersifat tuntutan. Bahwa oleh karena kondisi dan keadaan sedemikian itu maka gugatan para Penggugat menjadi sangat-sangat kabur, sehingga oleh karena itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa eksepsi-eksepsi tersebut saling berhubungan, dan akan di pertimbangkan terlebih dahulu eksepsi pada angka 2 yang menyatakan tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa masih menjadi obyek dalam perkara lain yang kini masih dalam proses peninjauan kembali sehingga belum pasti siapa yang berhak atasnya.

Menimbang, bahwa dari bukti P-2 yaitu berupa putusan perkara perdata Nomor : 54/PDT.G/2016/PN-KPG, bukti P-3 berupa putusan perkara banding Nomor : 63/PDT/2017/PTK, dan bukti P-4 berupa putusan perkara Kasasi Nomor : 1468 K/PDT/2018, dan dari bukti tersebut perkara perdata Nomor : 54/PDT.G/2016/PN-KPG telah berkekuatan hukum tetap, dan telah jelas siapa yang berhak atas obyek sengketa, sebagaimana bukti P-19 berupa Putusan Nomor : 90 PK/Pdt/2020, tanggal 9 April 2020;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, eksepsi ke 2 dari Tergugat sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi ke 2 ditolak, dan eksepsi ke 2 saling berhubungan dengan eksepsi ke 1,3 dan 4, maka eksepsi ke 1,3 dan 4 sudah tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, dan dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi dari para Tergugat dinyatakan ditolak seluruhnya;

## **Dalam Pokok Perkara;**

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan pokok sengketa, yang menjadi pokok sengketa sebagaimana tersebut diatas adalah apakah benar para Penggugat adalah ahli waris sah dari Alm. Stefanus Mesak Foeh;

Menimbang, bahwa dari bukti P-2 berupa Putusan Perkara Perdata Nomor : 54/PDT.G/2016/PN-KPG, bukti P-3 berupa Putusan Perkara Banding Nomor : 63/PDT/2017/PTK, dan bukti P-4 berupa Putusan Perkara Kasasi Nomor : 1468 K/PDT/2018, seta bukti P-19 berupa Putusan Nomor : 90 PK/Pdt/2020, tanggal 9 April 2020, telah jelas dinyatakan objek sengketa adalah milik dari Alm Stefanus Mesak Foeh;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti P-1 berupa Surat Keterangan Ahliwaris, berdasarkan keterangan saksi Yohanis Sony Manunait dan bukti P-5 berupa Surat Keterangan Nomor : 500/1441/HHT/1994, tanggal 25 Oktober 1994, bukti P-6 berupa Surat Keterangan, tanggal 14 Januari 1998, bukti P-7 berupa Surat Keterangan Ijin Membangun, Nomor : 03/648/1998, tanggal 14 Januari 1998, dan bukti P-8 berupa Surat Keterangan tanggal 31 Oktober 1996, para Penggugat adalah ahli waris Alm Stefanus Mesak Foeh, dengan demikian para Penggugat berhak atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut maka petitum angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

*Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2020/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 dari hasil Pemeriksaan Setempat adalah fakta para Tergugat menguasai objek sengketa tanpa adanya alas hak yang sah, demikian pula dari bukti Tergugat bertanda T.I-VII.1 sampai dengan T.I-VII.7.47 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Ferdinand S.Kiuk, 2. Ester Elewen Abineno, 3. Mikael Agung Melburan, SH, tidak ada satupun bukti yang menyatakan bahwa para Tergugat mempunyai alas hak dan berhak atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut para Tergugat telah memenuhi kriteria melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara, yang menyatakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) adalah : "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.", dan unsur-unsur PMH sebagai berikut:

1. Unsur ada perbuatan melawan hukum, perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum.
  - 1) Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang.
  - 2) Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya.
  - 3) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik.
  - 4) Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral;
  - 5) Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif). Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.
2. Unsur adanya kesalahan, kesalahan karena kesengajaan atau karena kealpaan. Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain, sedangkan kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan

Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2020/PN Kpg

#### Disclaimer

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



sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain;

3. Unsur adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (hubungan kausalitas), ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul.
4. Unsur adanya kerugian, akibat perbuatan pelaku menimbulkan kerugian, baik kerugian materiil maupun immateriil.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, maka petitum angka 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa atas petitum angka 4 yang menuntut agar dinyatakan tanah obyek sengketa di jalan Timor Raya Nomor : 11, Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kota Lama Kota Kupang- NTT, dengan luas 445 M2 dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 44 surat ukur nomor : 07/Fatubesi/2003 atas nama Stefanus Mesak Foeh yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Timor Raya dahulu jalan Tim – Tim;
- Sebelah timur berbatasan dengan SU No.06/2003 tanah milik alm Stefanus Mesak Foeh yang telah di alihkan kepada Sony Manunait;
- Sebelah barat berbatasan dengan jalan/lorong;
- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah milik K.D Jesajas, BA;

adalah sah milik para Penggugat sebagai ahli waris dari alm. Stefanus Mesak Foeh, demikian pula petitum angka 5 yang menuntut agar dinyatakan hukum bahwa berkas perkara pada Pengadilan Negeri Kelas 1 A kupang Nomor: 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 63/Pdt/2017/PTKPG Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1468 K/Pdt/2018, menjadi bagian tidak terpisahkan dalam gugatan ini, dan petitum angka 6 agar Tergugat I di larang untuk mengganggu tanah objek sengketa yang menjadi hak milik mutlak dari para Penggugat, oleh karena petitum angka 3 dikabulkan, maka petitum angka 4,5 dan 6 beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional pada amar putusan;

Menimbang, bahwa atas petitum angka 7 yang menuntut agar Tergugat I mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 44 dengan surat ukur nomor : 07/Fatubesi/2003 seluas 445 M2 atas nama Stefanus Mesak Foeh, kepada para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari alm. Stefanus Mesak Foeh, kalau perlu dengan bantuan penegak hukum, hal tersebut bukan kewenangan Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat I, dengan demikian petitum ini harus ditolak.



Menimbang, bahwa selanjutnya atas petitum angka 8,9 dan 10, oleh karena petitum angka 3 dikabulkan maka petitum angka 8,9 dan 10 beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional pada amar putusan;

Menimbang, bahwa atas petitum angka 11 yang menuntut agar para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi materil dan immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), oleh karena tidak didukung oleh bukti adanya kerugian yang nyata berupa perincian yang jelas dan pasti, maka tuntutan ganti kerugian materil dan immateril patut ditolak;

Menimbang, bahwa atas petitum angka 12 berupa tuntutan sita jaminan (conservatoir beslag) yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Kupang terhadap harta benda bergerak maupun tidak bergerak milik para Tergugat adalah sah dan berharga, oleh karena selama proses pemeriksaan perkara Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan untuk mengabulkan sita jaminan, maka petitum ini sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa atas petitum angka 13 yang menuntut agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi dan peninjauan Kembali, dengan mendasarkan pada ketentuan pasal 180 HIR/191 RBg maka petitum angka 13 patut ditolak

Menimbang, bahwa atas petitum angka 14 yang menuntut agar Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila tidak membayar segala kerugian yang dialami oleh Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada pasal 606a Rv dan 606b Rv, maka petitum angka 14 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan para Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara, dan petitum 15 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **Dalam Eksepsi**

- Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

##### **Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris sah dari Alm. Stefanus Mesak Foeh;
3. Menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa di Jalan Timor Raya Nomor : 11, Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kota Lama Kota Kupang-NTT, dengan luas 445 M2 dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 44 surat ukur nomor : 07/Fatubesi/2003 atas nama Stefanus Mesak Foeh yang batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Timor Raya dahulu jalan Tim –Tim;
  - Sebelah timur berbatasan dengan SU No.06/2003 tanah milik alm Stefanus Mesak Foeh yang telah di alihkan kepada Sony Manunait;
  - Sebelah barat berbatasan dengan jalan/lorong;
  - Sebelah utara berbatasan dengan Tanah milik K.D Jesajas, BA; adalah sah milik dari alm. Stefanus Mesak Foeh;
4. Menyatakan bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris dari alm. Stefanus Mesak Foeh berhak atas objek sengketa tersebut;
5. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Turut Tergugat yang mengakui sebagai milik, menguasai dan/atau membangun di atas tanah obyek sengketa tersebut tanpa seizin Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menghukum Tergugat II sampai Tergugat V sebagai ahli waris dari alm. Cornelia Mesak Foeh dan orang-orang lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera keluar/mengosongkan rumah dan tanah milik para Penggugat, kalau perlu dengan bantuan pihak keamanan.
7. Menghukum Tergugat VI dan Turut Tergugat untuk membongkar satu bangunan permanen diatas tanah objek sengketa milik para Penggugat dan segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada para Penggugat, kalau perlu dengan bantuan pihak keamanan.
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila tidak membayar segala kerugian yang dialami oleh Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.
9. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 127/Pdt.G/2020/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. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala akibat biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah 1.940.000,00 (satu juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Rabu, tanggal 6 Januari 2021, oleh kami, Nuril Huda, S.H..MHum, sebagai Hakim Ketua, Y. Teddy Windiarsono, S.H..M.Hum dan Prasetyo Utomo. S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 127/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 12 Juni 2020, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 20 Januari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Noh Fina, Panitera Pengganti, kuasa para Penggugat dan kuasa para Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Y. Teddy Windiarsono. S.H.,M.Hum

Nuril Huda, S.H..MHum

Prasetyo Utomo. S.H

Panitera Pengganti,

Noh Fina





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya :

1. Materai .....	: Rp	10.000,00;
2. Redaksi .....	: Rp	10.000,00;
3. Proses .....	: Rp	100.000,00;
4. PNBP .....	: Rp	120.000,00;
5. Panggilan .....	: Rp	1.200.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	: Rp	500.000,00;
7. Sita .....	: Rp	0,00;
Jumlah	: Rp	1.940.000,00;

(Satu Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah)