



PUTUSAN

Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Nama : Melianus Pisdon
NIK : 537102070856003
Tempat/tgl lahir : Alor, 07 Agustus 1956
Jenis Kelamin : Laki-laki
Pekerjaan : Pensiunan
Agama : Kristen
Alamat : RT 012/RW 005, Kel. Sikumana.Kec. Maulafa.
Kota Kupang sebagai Penggugat ;

Dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa kepada SARTJE SEUBELAN, SH,GEORGE DIETER NAKMOFA, SH.,MH,FERDI PEGHO SH, HERI JAMES FOBIA SH Advokat / Penasehat Hukum, beralamat Kantor di Jln. Air Lobang I RT 041/RW 017., Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang-NTT

untuk dan atas nama pemberi kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Februari 2023 yang telah didaftar di buku register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 180/LGS/SK./Pdt/2023/2023/PN.Kpg, selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Tergugat** ;

Lawan:

Nama : Miguel karbafo
Nik : 5371042312760001
Tempat Lahir : Banoco Ambeno ;
Umur/Tanggal Lahir: 46 Tahun/ 23 Desember 1976
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Khatolik
Pekerjaan : Perawat
Alamat : Jln. Oe Ekam RT 13 RW 005 Kelurahan Sikumana Kec.Maulafa, Kota.kupang

Halaman 1 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Penggugat memberikan kuasa kepada FREDERIK DJAHA, S.H., M.H, AMOS ALEKSANDER LAFU, S.H., M.H, OBEDNEGO A.R. DJAMI, S.H., M.H Advokat / Penasehat Hukum Pada Kantor Advokat/Penasehat Hukum FREDERIK DJAHA, S.H., M.H & REKAN beralamat Kantor di Jln. Jendral Suedirman No.152, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang – NTT ;
untuk dan atas nama pemberi kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor : 07/FD & R/KH/PDT/III/2023/SKK tertanggal 8 Maret 2023 yang telah didaftar di buku register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 234/LGS/SK./Pdt/2023/2023/PN.Kpg tertanggal 9 Maret 2023 selanjutnya disebut sebagai **Kuasa 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 21 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Klas IA pada tanggal 23 Februari 2023 dalam Register Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Pwd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 1989 Penggugat telah membeli sebidang tanah seluas. 650 M2 dari Martinus Lamaledo, sehingga kemudian diterbitkan sertifikat atas bidang tanah tersebut sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor :2667 atas nama Penggugat yang terletak di RT 13 RW 005 Kelurahan Sikumana Kec.Maulafa, Kota.kupang dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Batas barat : dahulu berbatasan dengan Tanah milik Melki Napa sekarang Tergugat
- Batas Timur : berbatasan dengan tanah milik Musa Padaleti
- Batas utara : berbatasan dengan Tanah milik IS Amalo, tanah milik Hes Napa, Tanah Milik G Ngangoek
- **Batas selatan : berbatasan dengan Jalan Gang, tanah Milik Johanis Zacharias dan tanah Milik Danial Nombala.**

Halaman 2 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



2. Bahwa dengan demikian tanah seluas. 650 M2 sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor :2667 atas nama Penggugat yang terletak di RT 13 RW 005 Kelurahan Sikumana Kec.Maulafa, Kota.kupang dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Batas barat : dahulu berbatasan dengan Tanah milik Melki Napa sekarang Tergugat
- Batas Timur : berbatasan dengan tanah milik Musa Padaleti
- Batas utara : berbatasan dengan Tanah milik IS Amalo, tanah milik Hes Napa, Tanah Milik G Nganggoek
- **Batas selatan : berbatasan dengan Jalan Gang, tanah Milik Johanis Zacharias dan tanah Milik Danial Nombala.**

Dinyatakan sah sebagai Hak milik dari Penggugat

3. Bahwa pada awalnya Penggugat hidup berdampingan dengan para pemilik batas tanah (**Melki Napa**) dengan baik tanpa ada masalah mengenai batas tanah. Akan tetapi setelah Tergugat Membeli tanah milik **Melki Napa**, ternyata sekitar Bulan Maret tahun 2021 tanpa seijin Penggugat, Tergugat telah membangun rumah sehingga bagian kamar mandi Rumah Tergugat termasuk tiang palang airnya rumah Tergugat, telah masuk ke dalam tanah Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas. 650 M2 sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor :2667.
4. Bahwa oleh karena itu, Penggugat meminta keluarga Penggugat untuk menegurnya, tetapi Tergugat tetap keberatan dan pada Tanggal 21 Mei 2021 Tergugat Mengajukan Pengukuran ulang batas tanah Ke Badan Pertanahan Kota Kupang sehingga pada tanggal 14 Juli 2021 Badan Pertanahan Kota Kupang Melakukan Pengukuran ulang batas tanah yang juga dihadiri oleh Pemerintah Kelurahan Sikumana dan dari hasil pengukuran ulang tersebut ditemukan fakta bahwa sebagian bangunan Tergugat telah masuk dalam tanah Milik Penggugat.
5. Bahwa Terhadap hasil Tersebut, Tergugat Justru secara sepihak membuat pagar di atas tanah Penggugat sehingga total keseluruhan tanah Penggugat yang dikuasai Tergugat secara sepihak kurang lebih seluas 10,9865 M2 . Dengan batas-batas sebagai berikut :
- Batas barat : berbatasan dengan Miguel Karbafo/Tergugat
 - Batas Timur : berbatasan dengan tanah milik Penggugat
 - Batas utara : berbatasan dengan tanah milik IS Amalo

Halaman 3 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



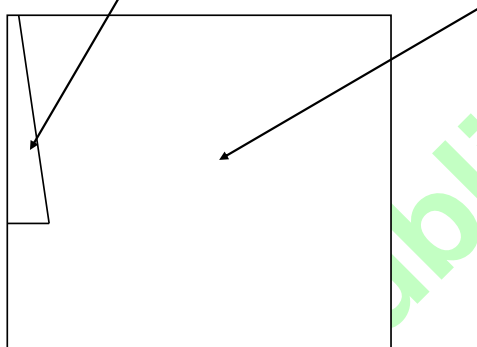
- **Batas selatan : berbatasan dengan tanah Penggugat**

Selanjutnya disebut **obyek sengketa**

6. Bahwa adapun obyek sengketa tersebut dapat gambar secara sederhana sebagai berikut :

Tanah Milik Penggugat secara umum seluas 650 M2

Obyek Sengketa kurang lebih seluas 10,9865 M2



7. Bahwa atas tindakan Tergugat yang membangun Pagar di atas tanah Penggugat, maka pada tanggal 5 Agustus 2021 Penggugat mengajukan Permohonan Kepada Badan Pertanahan Kota Kupang Untuk melakukan Pengukuran ulang batas tanah milik Penggugat dan sesuai hasil pengukuran uang tersebut juga menunjukkan bahwa bangunan rumah tergugat beserta pagarnya masuk di dalam tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa.
8. Bahwa dengan demikian membuktikan bahwa tindakan tergugat yang menguasai serta membangun rumah dan pagar diatas tanah penggugat seluas kurang lebih seluas 10,9865 M2 Dengan batas-batas sebagai berikut:
- Batas barat : berbatasan dengan Miguel Karbafo/Tergugat
 - Batas Timur : berbatasan dengan tanah milik Penggugat
 - Batas utara : berbatasan dengan tanah milik IS Amalo
 - **Batas selatan : berbatasan dengan tanah Penggugat**
- Adalah perbuatan melawan hukum.
9. Bahwa karena Tergugat terbukti menguasai dan **membangun rumah dan pagar diatas tanah** di atas tanah obyek sengketa secara melawan hukum, maka harus dihukum untuk segera membongkar bangunan dan



pagar di atas tanah obyek sengketa tersebut serta menyerahkan obyek sengketa tersebut secara sukarela kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Kepolisian);

10. Bahwa guna menjamin pelaksanaan pembongkaran bangunan rumah dan pagar serta penyerahan obyek tanah tersebut dari Tergugat kepada Penggugat segera setelah Putusan Perkara ini berkekuatan hukum tetap, maka perlu kiranya Tergugat dikenakan hukuman untuk membayar uang paksa (dwangsoom) atas keterlambatan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat setiap harinya sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya pembongkaran bangunan rumah dan pagar serta penyerahan obyek tanah tersebut
11. Bahwa agar Tergugat tidak melakukan penjualan, memindah tangankan, menggadaikan/ membebankan dengan (Hak Tanggungan) atas tanah obyek sengketa kepada pihak lain, dan lagi pula karena Gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang kuat, nyata dan sempurna, oleh sebab itu Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Kupang berkenan melakukan sita jaminan atas tanah obyek sengketa tersebut di atas;
12. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan sempurna, maka Sangat beralasan hukum sebelum pemeriksaan pokok perkara ini, dapat dijatuhkan putusan provisonal dengan memerintahkan Tergugat untuk segera menghentikan segala aktifitas atau kegiatan di atas tanah obyek tersebut dan keluar dari tanah obyek tersebut sambil menunggu kepastian hukum atas perkara ini;
13. Bahwa dengan demikian Putusan ini harus dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet, maupun perlawanan pihak ketiga;
14. Bahwa Gugatan Penggugat dilandasi oleh argumentasi hukum yang benar dan legal standing hukum yang benar karena sesuai fakta hukum sebenarnya maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tersebut dikabulkan untuk seluruhnya.
15. Bahwa karena perkara ini timbul dari adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat maka sudah semestinya tergugat dibebankan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka kami mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Menyatakan menerima Gugatan Provisi Penggugat beralasan hukum;
2. Memerintahkan **Tergugat** untuk segera menghentikan segala aktifitas / kegiatan di atas tanah obyek sengketa dan keluar dari tanah obyek sengketa sambil menunggu kepastian hukum atas perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah kurang lebih seluas 10,9865 M2 yang menjadi obyek sengketa yang terletak di RT 13 RW 005 Kelurahan Sikumana Kec.Maulafa, Kota.kupang dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Batas barat : berbatasan dengan Miguel Karbafo/Tergugat
 - Batas Timur : berbatasan dengan tanah milik Penggugat
 - Batas utara : berbatasan dengan tanah milik IS Amalo
 - **Batas selatan : berbatasan dengan tanah Penggugat**

Adalah sah sebagai hak milik Penggugat.

3. Menyatakan bahwa perbuatan **Tergugat menguasai dan** membangun rumah dan pagar diatas tanah **di atas tanah obyek sengketa** tanpa hak dan seijin atau tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum **Tergugat** atau siapapun juga yang mendapat hak dari padanya untuk segera **membongkar bangunan dan pagar di atas tanah obyek sengketa serta mengosongkan obyek sengketa kemudian menyerahkan obyek sengketa tersebut secara sukarela kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Kepolisian);**
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan **pembongkaran bangunan dan pagar diatas tanah obyek sengketa serta keterlamabatin** penyerahan tanah obyek sengketa kepada Penggugat terhitung sejak putusan perkara ini

Halaman 6 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakannya penyerahan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat;

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
7. Menyatakan menurut hukum putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya Verset, banding maupun kasasi atau perlawanan dari pihak ketiga;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU:

Apabila Pengadilan Negeri Kupang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat hadir kuasanya masing – masing di Persidangan;

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 **AKHMAD ROSADY, S.H., M.H.** Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Maret 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, KuasaTergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

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

I. DALAM EKSEPSI.

Bahwa setelah mempelajari substansi isi Gugatan Penggugat, maka secara hukum dapat ditegaskan bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat formil yang harus dipenuhi dalam menyusun suatu gugatan yang benar, dan oleh karena itu selanjutnya Tergugat akan



mengajukan eksepsi sebagai keberatan formil terhadap gugatan Penggugat tersebut sebagai berikut

1. **Tentang Pihak Yang Digugat Tidak Lengkap** ;

- a) Bahwa oleh Penggugat dalam gugatannya menggugat 1 (satu) Pihak yakni Tergugat dengan 2 (dua) substansi alasan yang telah dilakukan oleh Tergugat, antara lain sebagai berikut :
 - 1) Tergugat telah membangun rumah sehingga bagian kamar mandi rumah Tergugat termasuk tiang palang airnya rumah Tergugat telah masuk ke dalam tanah Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas 650 m² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor.2667 (posita gugatan point.3);
 - 2) Tergugat secara sepihak membuat pagar di atas tanah Penggugat sehingga total keseluruhan tanah Penggugat yang dikuasai Tergugat secara sepihak kurang lebih seluas 10,9865 m² , dengan batas-batas sebagaimana posita gugatan point.5, hal 3 gugatan Penggugat.
 - 3) Bahwa substansi uraian pada posita gugatan Penggugat tersebut menurut Penggugat Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- b) Bahwa obyek tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat sekarang adalah obyek tanah yang dimiliki oleh Tergugat dengan cara jual beli dengan pemilik tanah yakni OKTO NIFEL BOLLA berdasarkan Akta Jual Beli dihadapan Notaris /PPAT Zantje Mathilda Voss- Tomasowa,SH.M.Kn Nomor.621 Tahun 2010, tanggal 10 November 2010 demikian pula bidang tanah tersebut telah mempunyai SHM Nomor.1336 Tahun 1996 berdasarkan Surat Ukur Nomor.446/1994, tanggal 4 Agustus 1994 yang membuktikan bahwa bidang tanah tersebut telah mempunyai bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang;
- c) Bahwa oleh karena Tergugat memiliki bidang tanah dari pemilik sebelumnya dengan luas dan batasnya tetap sebagaimana termuat dalam SHM Nomor.1336 Tahun 1996, Surat Ukur Nomor.446/1994, tanggal 4 Agustus 1994, tetapi oleh Penggugat dalam posita gugatan point.3 dan point.5 mendalilkan bahwa Tergugat membangun rumah sehingga bagian kamar mandi rumah Tergugat termasuk tiang palang airnya rumah Tergugat telah masuk ke dalam tanah Penggugat ...dstnya demikian pula secara sepihak membuat pagar di atas tanah Penggugat yang nyatanya tidak menggeser pilar batas tanah milik Tergugat, maka dengan demikian dalam gugatan Penggugat tersebut dapat dikualifisir sebagai gugatan yang cacat formil dalam bentuk **Plurium litis Consortium** yaitu yang ditarik sebagai Tergugat tidak



lengkap atau masih kurang dan pihak yang dimaksud adalah Pemilik Tanah terdahulu yang menjual bidang tanahnya kepada Tergugat yakni OKTO NIFEL BOLLA dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang yang menerbitkan SHM Nomor. 1336 Tahun 1996.

- d) Bahwa tidak digugatnya OKTO NIFEL BOLLA dalam perkara perdata a quo karena sebagai pihak yang mengalihkan bidang tanah yang sekarang dimiliki oleh Tergugat dengan batas dan luas sebagaimana SHM Nomor. 1336 Tahun 1996 dan renovasi rumahpun tidak menggeser pilar batas yang telah ditanam pada pengukuran tahun 1994, tetapi apabila didalilkan bahwa Tergugat telah membangun rumah maupun pagar yang telah masuk dalam tanah Penggugat berarti Pihak Ketiga asal tanah diperoleh harus digugat sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 1311 K/ Pdt/1983, tanggal 21 November 1985.
- e) Bahwa demikian pula oleh karena bidang tanah tersebut telah mempunyai Sertifikat Hak Milik yakni SHM Nomor. 1336 Tahun 1996 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang yang mana secara fakta maupun hukum bidang tanah tersebut yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat tetapi oleh Penggugat dalam posita gugatan telah mendalilkan adanya penguasaan tanah Penggugat oleh Tergugat sebagaimana posita gugatan Penggugat Point.3 dan 5 (hal.), maka jelas harus menggugat Pihak Kantor Pertanahan Kota Kupang;
- f) Bahwa dengan demikian dalam perkara a quo, dengan tidak menggugat OKTO NIFEL BOLLA dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang. maka secara formil gugatan Penggugat adalah cacat formil dalam bentuk *Plurium litis consortium* dalam pengertian gugatan Penggugat Kurang Pihak;
- g) Bahwa oleh Karena gugatan Penggugat mengandung error in persona dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihak, maka akibat hukumnya adalah gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil dan akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. Tentang Uraian Gugatan Penggugat Yang Tidak Cermat dan Tidak Jelas serta Tidak Lengkap (*Obscuur Libel*);

Bahwa oleh Penggugat dalam membangun posita gugatan secara hukum telah dilakukan dengan tidak cermat, tidak jelas serta tidak lengkap

Halaman 9 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



(obscur libel) hal ini nampak dari substansi uraian dalam posita gugatan, antara lain sebagai berikut ;

- a) Bahwa pada substansi uraian pada posita gugatan point.3 oleh Penggugat mendalilkan bahwa ternyata pada bulan Maret Tahun 2021 tanpa seijin Penggugat, Tergugat telah membangun rumah sehingga bagian kamar mandi rumah Tergugat termasuk tiang palang airnya rumah Tergugat telah masuk kedalam tanah milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas 650 m² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor. 2667.
- b) Bahwa terhadap uraian pada posita gugatan Penggugat dimaksud tidak menjelaskan secara jelas dan terang terkait berapa meter dari tanah Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat yang sesungguhnya telah dikuasai oleh Tergugat yang seharusnya diuraikan pula dalam posita gugatan Penggugat sehingga jelas perbuatan Tergugat dalam membangun rumah terutama pada bagian kamar mandi rumah Tergugat termasuk tiang palang air rumah telah masuk dalam tanah milik Penggugat;
- c) Bahwa demikian pula terkait dengan pembuatan pagar yang menurut Penggugat oleh Tergugat justru secara sepihak telah membuat pagar di atas tanah Penggugat. Terkait dengan pembuatan pagar, baik secara fakta maupun secara hukum tidak pernah dibangun oleh Tergugat tetapi yang bangun pagar tersebut adalah oleh Penggugat sehingga dalam posita gugatan Penggugat oleh Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat yang membangun pagar adalah merupakan posita gugatan yang sangat tidak cermat atau tidak jelas;
- d) Bahwa fakta ikutan yang menjadikan uraian posita gugatan menjadi tidak cermat, tidak jelas dalam uraian posita gugatan adalah terkait dengan batas tanah, oleh Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bagian barat tanah Penggugat berbatasan dengan Miguel Karbafo/Tergugat, sedangkan fakta membuktikan bahwa letak tanah Tergugat adalah pada bagian timur atau dengan pengertian lain letak tanah Penggugat dibagian Timur adalah berbatasan dengan tanah Tergugat bukan bagian barat;
- e) Bahwa dengan fakta-fakta yang diuraikan di atas, sudah jelas membuktikan bahwa oleh Penggugat dalam membangun posita gugatannya adalah tidak jelas, tidak cermat dan tidak terang (obscur



libel) dan oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang dikemukakan di atas, sudah jelas membuktikan bahwa gugatan Penggugat adalah Kurang Pihak Yang digugat dan Gugatan Yang Tidak Cermat dan Tidak Jelas (obscur libel) dan oleh karena itu secara formal gugatan Penggugat adalah tidak Sah ;
4. Bahwa bertolak dari keberatan formal yang dikemukakan di atas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA** ; --

II. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon tetap digunakan dalam pokok perkara ;
2. Bahwa tentang dalil-dalil Penggugat yang diuraikan dalam gugatannya adalah Tidak Benar dan harus ditolak kecuali yang dapat dibenarkan oleh Para Tergugat ;
3. Bahwa terkait dengan gugatan Penggugat pada point.1 dan point.2 posita gugatan tentang bidang tanah milik Penggugat yang didalilkan oleh Penggugat oleh Tergugat tidak akan menanggapi lebih jauh karena bidang tanah tersebut secara fakta ada dan berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat yang dibeli dari **OKTO NIFEL BOLLA** sesuai dengan Akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT **ZANTJE MATHILDA VOSS - TOMASOWA** Nomor.621/2010, tanggal 10 November 2010 dan bidang tanah tersebut telah mempunyai SHM yakni SHM Nomor.1336 Tahun 1996, berdasarkan Surat Ukur Nomor. 446/1994, tanggal 4 Agustus 1994.
4. Bahwa untuk lebih jelasnya riwayat keberadaan Tergugat dengan keluarga hidup berdampingan dengan Pihak Penggugat adalah sejak tahun 2010 setelah Tergugat membeli bidang tanah milik **OKTO NIFEL BOLLA** yang diatas tanah tersebut telah dibangun rumah permanent dengan luas tanahnya adalah 450 m² berdasarkan SHM Nomor.1336 Tahun 1996 dengan Surat Ukur Nomor.446/1994, tanggal 4 Agustus 1994 berikut batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- ❖ Bagian Utara berbatasan dengan tanah milik E. Ngilli.
- ❖ Bagian Selatan berbatasan dengan tanah milik Mathias Loman Ledo;
- ❖ Bagian Timur berbatasan dengan tanah milik M. Pisdon.
- ❖ Bagian Barat berbatasan dengan tanah milik Mathias Loman Ledo;

Bahwa bidang tanah yang dimiliki oleh Tergugat tersebut terkait dengan batas maupun luasnya adalah patut dan layak secara hukum

Halaman 11 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



sebagaimana SHM Nomor. 1336 Tahun 1996 dengan Surat Ukur Nomor.446/1994, tanggal 4 Agustus 1994, dan sampai saat sekarang tidak ada perubahannya dengan dasar SHM Nomor. 1336 Tahun 1996 dengan pilar-pilar masih ada dan tertanam sesuai batas-batas tanah tanpa ada pergeseran pilar-pilar batas tanah tersebut.

Bahwa oleh karena pembelian bidang tanah tersebut layak dan patut sesuai prosedur yang sah, maka layak dan patut pula secara hukum bidang tanah tersebut sah menjadi milik Tergugat dengan luas dan batas-batas sebagaimana termuat dalam SHM Nomor.1336 Tahun 1996, Surat Ukur Nomor.446/ 1994, tanggal 4 Agustus 1994.

5. Bahwa oleh Penggugat dalam gugatannya terutama pada posita point.4 (hal.3) telah mendalilkan bahwa Tergugat telah membangun rumah sehingga bagian kamar mandi rumah Tergugat termasuk tiang palang airnya rumah Tergugat telah masuk ke dalam tanah Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas 650m² sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor. 2667, yang selanjutnya ditanggapi oleh Tergugat sebagai berikut :
 - a) Bahwa benar pada bulan Agustus 2020, atas kesepakatan bersama dengan isteri Tergugat, Tergugat merenovasi rumah Tergugat yang saat itu dipercayakan pengerjaannya kepada Bapak Rehabeam Aulu yang adalah suami dari Juliana Pisdon yang merupakan saudara kandung dari Penggugat.
 - b) Bahwa dalam pengerjaan dapur tersebut ada pengecoran ped dapur yang melayang di atas pagar yang dibuat oleh Penggugat pada posisi batas tanah tetapi tidak melewati pagar dan adanya pengecoran ped dapur tersebut karena disetujui oleh Bapak Rehabeam Aulu yang merupakan ipar kandung dari Penggugat yang saat itu mengerjakan bangunan milik Tergugat;
 - c) Bahwa walaupun pengecoran ped dapur yang melintasi di atas pagar pembatas tersebut telah disetujui oleh Bapak Rehabeam Aulu, namun dalam perjalanan waktu oleh isterinya Juliana Pisdon yang merupakan adik kandung dari Penggugat berkeberatan dengan ped yang melayang di atas pagar batas tersebut, sehingga oleh Tergugat sudah membongkar ped dimaksud;
 - d) Bahwa dengan pembongkaran Ped yang melayang di atas pagar pembatas tersebut, maka tidak ada pembangunan yang masuk dalam tanah milik Penggugat apalagi yang namanya tiang palang air sebagaimana yang dalilkan oleh Penggugat;



- e) Bahwa dengan fakta-fakta yang diuraikan di atas, maka terhadap dalil gugatan Penggugat terkait dengan dalil gugatan pada point.3 haruslah dinyatakan ditolak kebenarannya;
6. Bahwa terhadap posita gugatan pada point.4 selanjutnya oleh Tergugat dapat menanggapinya sebagai berikut :
- a) Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada point.4 terkait dengan penemoatan ped yang melayang di atas pagar pembatas tanah milik Penggugat tersebut telah di bongkar oleh Tergugat sejak ditegur oleh Ibu Juliana Pisdon yang merupakan adik kandung dari Penggugat;
- b) Bahwa Tergugat dengan etikad baik membongkar ped yang melintasi pagar pembatas milik Penggugat tersebut dan dengan pembongkaran tersebut, maka tidak lagi ada pembangunan seperti tiang palang air yang masuk dalam tanah milik Penggugat;
- c) Bahwa dengan demikian, oleh Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan Tergugat tetap keberatan dengan teguran tersebut adalah merupakan dalil yang diada -ada dan tidak sesuai fakta sehingga terhadap dalil tersebut tidak patut dibenarkan.
- d) Bahwa benar oleh Tergugat pernah mengajukan permohonan kepada Pihak Pertanahan Kota Kupang yakni pada tanggal 28 Mei 2021 dan bukan tanggal 21 Mei 2021 sebagaimana dalil gugatan Penggugat dan tujuan diajukannya permohonan tersebut adalah untuk melakukan pengukuran kembali pengembalian batas yang sebenarnya dari luas dan batas-batas tanah sebagaimana SHM Nomor. 1336 Tahun 1996, Surat Ukur Nomor.448/1994, tanggal 4 Agustus 1994 karena oleh Soleman juga mengklaim sebagian tanahnya masih ada yang masuk dalam tanah milik Tergugat sesuai SHM Nomor. 1336 Tahun 1996;
- e) Bahwa dari Permohonan Tergugat tersebut oleh Pihak Pertanahan Kota Kupang melakukan pengukuran penetapan batas kembali terhadap tanah milik Penggugat yang dihadiri pula oleh Lurah Sikumana dan staffnya, Rt, Ketua LPM, Babinsa serta para tetangga batas dan dari pengukuran tersebut menurut Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan Kota Kupang bahwa ukuran tanah milik Tergugat tidak sesuai dengan ukuran luas yang ada dalam SHM Nomor.1336 Tahun 1996 tetapi tidak menjelaskan dimana kelebihan tanah tersebut apalagi pengukurannya sesuai dengan batas-batas tanah yang termuat dalam SHM Nomor.1336 Tahun 1996 dan saat itu

Halaman 13 dari 41 Putusan Perdana Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



disampaikan oleh Petugas Ukur kepada Tergugat akan dikonsultasikan dengan Pimpinan dan hasilnya akan disampaikan kepada Tergugat, tetapi nyatanya sampai pada bulan Juli 2021 tidak pernah disampaikan hasilnya, maka oleh Tergugat bersama tukang membongkar pagar yang dahulunya dibangun melintasi gang yang juga disepakati oleh Bapak Rehabeam Aulu dan isterinya;

- f) Bahwa oleh karena itu, terhadap dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat tetap keberatan dan dengan fakta tersebut mengajukan permohonan pengukuran kembali batas tanah kepada Pihak Kantor Pertanahan Kota Kupang adalah patut dikesamping sebagai dalil yang benar;

7. Bahwa terhadap pagar yang didalilkan oleh Penggugat pada point.5 gugatan Penggugat, selanjutnya oleh Tergugat dapat menanggapi dalam jawaban sebagai berikut :

- a) Bahwa oleh Tergugat mulai menempati bidang tanah dengan SHM Nomor. 1336 Tahun 1996 atas nama Pemilik sebelumnya yakni **OKTO NIFEL BOLLA** pada bulan November Tahun 2010 setelah Pemilik bidang tanah tersebut mengalihkan bidang tanah tersebut dengan cara jual beli dengan Tergugat dengan Akta Jual Belinya dilakukan dihadapan Notaris/PPAT **ZANTJE MATHILDA VOSS-TOMASOA** pada tanggal 10 November 2010 Nomor. 621 Tahun 2010;
- b) Bahwa pada bulan Desember 2010 Tergugat beserta isteri dan anak-anak menempati rumah dan tanah tersebut dan hidup serta berbaaur dengan semua tetangga yang berada dekat dengan lingkungan tempat tinggal Tergugat termasuk Ipar Penggugat Rehabeam Aulu bersama Isterinya Juliana Pisdon dan tidak ada masalah yang menjadi penyebab adanya ketidak harmonisan kehidupan dengan tetangga sampai adanya sengketa setelah Tergugat memberhentikan Ipar Penggugat yakni **REHABEAM AULU** sebagai Tukang yang merenovasi rumah Tergugat;
- c) Bahwa terhadap Pagar sebagaimana digambarkan dalam gugatan Penggugat pada point.6 faktanya pada bulan Desember Tahun 2010 saat Tergugat bersama keluarga menempati rumah dan tanah tersebut pagar tersebut sudah ada dan dibangun sendiri oleh Penggugat sehingga apabila dalam gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan Tergugat yang membangun pagar tersebut dan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- fakta tersebut terhadap posita gugatan tersebut tidak patut dibenarkan karena tidaklah dibenarkan yang membangun sendiri pagarnya tetapi mempersalahkan pihak Tergugat;
- d) Bahwa dengan demikian terhadap dalil gugatan Penggugat yang didalilkan dalam posita point.5 haruslah dinyatakan di tolak kebenarannya;
8. Bahwa terhadap pengukuran ulang oleh Pihak Kantor Pertanahan Kota Kupang atas permohonan pihak Penggugat dan menurut Penggugat hasil pengukuran ulang tersebut menunjukkan bangunan rumah Tergugat beserta pagarnya telah masuk dalam tanah milik Penggugat yang selanjutnya ditanggapi sebagai berikut :
- a) Bahwa dalam pengukuran tersebut apabila bangunan rumah Tergugat dan pagar telah masuk dalam tanah Penggugat, maka yang perlu dipertanyakan adalah mengapa pilar-pilar batas tanah milik Tergugat tidak dinyatakan sebagai pilar batas yang pemasangannya pada tahun 1994 atau pada tahun 1996 tidak pernah dipersoalkan atau tidak dipindahkan oleh Pihak Kantor Pertanahan Kota Kupang saat mengetahui Tergugat membangun rumah dan pagar yang telah masuk dalam tanah milik Penggugat;
- b) Bahwa Pilar batas tanah milik Tergugat senyatanya masih ada atau masih tertanam sampai dengan sekarang adalah pilar batas yang ditanam oleh Pihak Pertanahan Kota Kupang sendiri pada tahun 1994 saat pengukuran bidang tanah tersebut atas nama Pemilik Pertama bidang tanah tersebut;
- c) Bahwa oleh karena itu apabila oleh Pihak Pertanahan menghasilkan sebuah hasil pengukuran yang bertentangan dengan hasil pengukuran terdahulu, maka sangat disayangkan apabila oleh Pihak Pertanahan sendiri tidak konsisten dalam mempertahankan produk hukumnya dengan mengikuti kemauan pihak yang sesungguhnya tidak layak dan patut untuk dilayani permohonannya.
- d) Bahwa oleh karena itu terhadap dalil gugatan tersebut haruslah dinyatakan ditolak kebenarannya;
9. Bahwa terkait dengan pembuatan Ped yang melintasi pagar pembatasan tanah yang dibangun oleh Tergugat, sesungguhnya telah dibongkar oleh Tergugat sendiri serta terkait dengan pagar faktanya dibangun sendiri oleh Penggugat, maka terhadap dalil gugatan Penggugat yang

Halaman 15 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/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)

Halaman 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendalilkan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak patut dibenarkan dan haruslah dinyatakan ditolak;

10. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada point.9 selanjutnya dapat ditanggapi oleh Tergugat sebagai berikut :

- a) Bahwa terhadap bangunan berupa coran ped dapur yang melayang di atas pagar pembatas yang dibangun oleh Penggugat dan bukan tiang palang air telah dibongkar oleh Tergugat pada tahun 2021 sehingga tidak pantas dan patut diminta kepada Tergugat untuk membongkar;
- b) Bahwa pagar yang didalilkan pada point.5 gugatan dengan gambar yang diuraikan dalam posita gugatan point.6 adalah dibangun oleh Penggugat sendiri sehingga tidaklah beralasan apabila meminta Tergugat untuk membongkar pagar tersebut kecuali Penggugat sendiri yang membongkar pagar tersebut jika berkeinginan untuk membongkar;
- c) Bahwa dengan demikian, maka terhadap gugatan point. 9 tersebut haruslah dinyatakan ditolak kebenarannya;

11. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat pada point.10 tersebut selanjutnya oleh Tergugat dapat menanggapi sebagai berikut :

- a) Bahwa sesuai fakta oleh Tergugat tidak pernah membangun rumahnya sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat kecuali coran ped atau saluran yang melintasi atau melayang di atas pagar pembatas yang dibangun oleh Penggugat dan telah dibongkar oleh Tergugat setelah diminta pembongkaran oleh Juliana Pisdon yang adalah adik kandung Penggugat sendiri;
- b) Bahwa dengan demikian oleh Penggugat mendalilkan menjamin pembongkaran rumah, maka yang menjadi pertanyaan adalah rumah yang mana yang dibongkar pada hal yang didalilkan dalam gugatan sendiri adalah tiang palang airnya rumah Tergugat bukan rumah Tergugat sehingga menurut Tergugat terkait dalil gugatan Penggugat tersebut sangat tidak beralasan karena tidak sesuai fakta yang sebenarnya dan hanya asal mendalilkan tanpa fakta kebenarannya;
- c) Bahwa demikian pula terhadap pagar sebagaimana yang didalilkan dalam posita point.5 dengan gambarnya pada posita point.6 adalah pagar yang dibangun sendiri oleh Penggugat sehingga diinginkan untuk dibongkar adalah merupakan hak Penggugat bukan dibebankan kepada Tergugat;

Halaman 16 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/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)



- d) Bahwa dengan demikian, maka terhadap gugatan point.10 haruslah dinyatakan ditolak kebenarannya;
12. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat point.11 selanjutnya oleh Tergugat dapat menanggapi sebagai berikut :
- a) Bahwa sangatlah naif bagi Tergugat dengan mengalihkan tanah obyek sengketa yang didalilkan seluas $\pm 10,9865 \text{ m}^2$ oleh Penggugat yang menurut Tergugat tidak jelas obyek sengketa dimaksud, demikian pula tidak ada keuntungan yang substansial jika diperjual belikan malah akan merupakan sebuah penghinaan jika akan dilakukan;
- b) Bahwa oleh karena itu, permintaan untuk diletakan sita jaminan atas obyek tanah sengketa tersebut adalah sangat berlebihan dan haruslah ditolak;
13. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat pada point.12 selanjutnya dapat ditanggapi sebagai berikut :
- a) Bahwa terkait dengan setiap gugatan yang diajukan di Pengadilan untuk disidangkan jelas dapat dibuktikan dalil gugatan tersebut sebab setiap pihak yang mendalilkan sesuatu kebenaran haruslah dibuktikan dan pembuktian tersebut harus melalui sebuah persidangan Pengadilan;
- b) Bahwa terkait dengan permintaan agar dijatuhkan putusan provisional dengan memerintahkan Tergugat untuk menghentikan segala aktifitas atau kegiatan di atas tanah obyek sengketa dan keluar dari tanah obyek tersebut adalah merupakan sebuah permintaan yang menurut Tergugat sangat aneh, tanah Penggugat yang mana yang sementara dikuasai oleh Tergugat dan Tergugat harus keluar dari bidang tanah tersebut sedangkan oleh Penggugat sendiri dalam gugatan mendalilkan dengan luas $10,9865 \text{ m}^2$ dasarnya dari mana sedangkan Tergugat sendiri selama ini tinggal di atas tanah dengan luas dan batas sesuai SHM Nomor.1336 Tahun 1996 berdasarkan Surat Ukur Nomor.448 Tahun 1994 tanggal 4 Agustus 1994 yang sampai saat sekarang belum ada pihak yang meminta pembatalan SHM Nomor.1336 Tahun 1996 tersebut;
- c) Bahwa Tergugat sendiri merasa tidak pernah mengambil hak milik Penggugat kecuali tanahnya yang dibeli secara patut apalagi tanah yang sudah punya Sertifikat;
- d) Bahwa dengan fakta yang diuraikan di atas, maka terhadap dalil gugatan Penggugat pada point.12 tersebut haruslah dinyatakan ditolak kebenarannya;
14. Bahwa terhadap posita gugatan pada point.13 terkait dengan dijalkannya putusan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi, verzet dan perkawanan pihak ketiga adalah merupakan sebuah permintaan yang patut ditolak karena dalam setuap sengketa yang



diajukan ke Pengadilan untuk disidangkan dalam upaya mencari keadilan adalah hak hukum bagi setiap pihak sehingga upaya hukum adalah prosedur yang harus dijalani sampai pada sebuah putusan yang berkekuatan hukum tetap yang menjamin adanya kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan hukum. Bahwa dengan dasar dimaksud maka permintaan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

15. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat pada point.14, maka selanjutnya ditanggapi sebagai berikut :

- a) Bahwa terkait dengan argument hukum dan legal standing hukum yang dimaksud oleh Penggugat dalam posita gugatan sesuai fakta hukum adalah argument atau dalil yang dibangun oleh Penggugat dengan sebuah kepercayaan yang tinggi, tetapi menurut Tergugat haruslah dibuktikan dalil-dalil tersebut dan tidak semudah itu untuk mendalilkan dalam konteks fakta hukum yang benar;
- b) Bahwa pembuktian merupakan upaya nyata dalam membuktikan dalil-dalil gugatan, maka mengabulkan gugatan harus berlandaskan pembuktian, bukan dilakukan dalam sebuah pernyataan;
- c) Bahwa dengan demikian, maka terhadap dalil Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Bahwa berdasarkan fakta maupun hukum yang di uraikan di atas, maka Tergugat dalam Eksepsi maupun Jawaban dalam pokok perkara menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, dan selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata aquo, agar berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI.

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) oleh karena itu haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima;
3. Menyatakan Menurut hukum bahwa gugatan Penggugat Tidak Cermat dan Tidak Jelas dan/ atau Tidak Sempurna (obscur libel) oleh karena itu harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA ;
4. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



3. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat tidak pernah membangun rumah tiang palang airnya yang telah masuk dalam tanah milik Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat tidak pernah membuat pagar di atas tanah milik Penggugat kecuali oleh Penggugat sendiri;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat memiliki bidang tanah yang luas dan batas-batasnya masih tetap ada dan sesuai SHM Nomor.1336 Tahun 1996, Surat Ukur Nomor.446/Sikumana/1994, tanggal 4 Agustus 1994.
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan yang melawan hak dan melawan hukum sehubungan dengan pembuatan pagar
7. Menyatakan menurut hukum bahwa permohonan pengukuran ulang batas tanah tidak menjadikan luas dan batas tanah berkurang dari Sertifikat Hak Milik Atas Tanah baik SHM Nomor.1336 Tahun 1996 atas nama Tergugat maupun SHM Nomor.2667 atas nama Penggugat;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat tidak layak dan patut untuk membayar uang paksa sebagaimana tuntutan Penggugat yakni sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
9. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan tidak layak dan patut diletakan atas obyek sengketa karena obyek sengketa tersebut nyata –nyata dibuat sendiri oleh Penggugat;
10. Menyatakan menurut hukum bahwa permintaan untuk putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum seperti Verzet, banding maupun kasasi adalah tidak sah menurut hukum.
11. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara perdata ini ;

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Repliknya, atas replik Penggugat tersebut Tergugat telah pula mengajukan dupliknya ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil – dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy sesuai asli surat Kwitansi pembayaran sebidang tanah tertanggal 11 Agustus 1989 sejumlah Rp.300.000,- antara Melianus Pisdon dan Marthinus Lomanledo yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda bukti P.1 ;
 2. Fotocopy sesuai asli surat Kwitansi pembayaran sebidang tanah tertanggal 24 September 1990 sejumlah Rp.300.000,- antara Melianus Pisdon dan Marthinus Lomanledo yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda bukti P.2 ;
 3. Fotocopy sesuai asli surat Pemberitahuan Pengukuran Nomor 2167/UND-53.71.IP.02.05/X/2021 tanggal 11 Oktober 2021 dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda bukti P.3 ;
 4. Fotocopy sesuai asli surat Berita Acara Pengambilan Batas Tanah SHM no.2667.SU.43/2007 tanggal 27 Oktober 2021 yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda bukti P.4 ;
 5. Fotocopy sesuai asli surat Permohonan Mediasi tanggal 14 Maret 2022 kepada Kantor Pertanahan Kota Kupang dari Melianus Pisdon yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda bukti P.5 ;
 6. Fotocopy surat undangan Mediasi I nomor 335/UND-53.71.MP.01.02/IV/2022 tanggal 08 April 2022 yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda bukti P.6 ;
 7. Surat Pemberitahuan Pengukuran dan Rekonsruksi bidang tanah Nomor : 728/UND-53.71.MP.01.02/VI/2022 tanggal 3 Juni 2022 ;
 8. Fotocopy sesuai asli surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda bukti P.8 ;
 9. Fotocopy sesuai asli Sertifikat Hak Milik nomor : 2667 atas nama Melianus Pisdon 27 Februari 2007 yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda bukti P.9 ;
 10. Fotocopy Gambar Sketsa tanah yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda bukti P.10 ;
 11. Fotocopy Foto pengukuran tanah yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda bukti P.11 ;
 12. KTP atas nama Melianus Pisdon, NIK : 5371020708560002 yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda bukti P.12 ;
- Fotokopi bukti surat-surat tersebut bermaterai cukup, dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sama (kecuali bukti P-7), sehingga

Halaman 20 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



dapat diterima sebagai alat pembuktian yang sah dalam perkara ini, kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini sedangkan asli surat-surat tersebut dikembalikan kepada Kuasa Hukum Penggugat di depan persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut diatas, Kuasa Penggugat juga mengajukan saksi-saksi dipersidangan, yang sebelum memberikan keterangan dipersidangan telah terlebih dahulu diambil janjinya, yaitu :

1. Saksi **DORSILA TAMELAB**;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat sebagai tetangga ;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat sedang ada masalah batas tanah di terletak di Kelurahan Sikumana RT. 13/RW.05 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah dan batas – batas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu karena saksi sering berjualan sayur keliling dan sering bermain di rumah Penggugat ;
- Bahwa jarak rumah antara saksi dengan Penggugat dan Tergugat kurang lebih 100m ;
- Bahwa awalnya ketika saksi sedang duduk di rumah Penggugat kemudian Penggugat mendatangi Tergugat dan meminta membongkar pagar lalu Tergugat menolaknya dengan emosi sehingga hamper terjadi adu fisik antara keduanya ;
- Bahwa saksi mengetahui pernah ada pengukuran ulang oleh Pertanahan pada tahun 2022, karena pada saat itu saksi kebetulan melewati tempat itu untuk menjual sayur ;
- Bahwa setahu saksi Petugas Pertanahan yang melakukan pengukuran ada 5 orang namun saksi tidak mengenalnya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Penggugat menyuruh Tergugat membongkar tembok pagar yang berbatasan dengan Tergugat ;
- Bahwa pada saat pengukuran saksi tidak melihat adanya petugas dari kelurahan maupun Rt dan Rw setempat ;
- Bahwa setelah selesai ukur petugas pertanahan memberikan garis merah pada pagar tembok yang berbatasan Penggugat dan Tergugat ;



- Bahwa setahu saksi pagar tersebut sudah lama, dan awalnya bukan pagar permanen tapi hanya susunan batu dan kemudian baru di bangun permanen oleh penguat ;
 - Bahwa pada saat pengukuran saksi juga tidak melihat adanya Tergugat ;
 - Bahwa Tergugat masih tegolong baru tinggal di komplek tersebut, dan setahu saksi Tergugat membeli rumah itu dari Pak Bola ;
 - Bahwa saksi sering lewat tempat sejak tahun 2014 ;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, kuasa Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;;

2. Saksi Manase Benyamin Mobo;

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat sebagai tetangga dan rumah saksi berbatas langsung dengan obyek sengketa ;
- Bahwa saksi mengetahui di antara Penggugat dan Tergugat ada masalah batas tanah ;
- Bahwa obyek sengketa terletak di Kelurahan Sikumana RT. 13/RW.05 ;
- Bahwa saksi mengetahui batas batas obyek sengketa tersebut yaitu :
 - Utara berbatasan dengan Is Amalo
 - Selatan berbatasan dengan Romana Nona (Almh) ;
 - Timur berbatasan dengan Melianus Pison ;
 - Barat berbatasan dengan saya sendiri
- Bahwa Pernah ada pengukuran ulang oleh BPN yang di laksanakan pada tanggal 14 juli 2021 dan tahun 2022 bulan Juni ;
- Bahwa pada saat pengukuran bagian timur bebatasan dengan Penggugat;
- Sebelum terjadi perkara ini Ptugas BPN sdh 2 (dua) kali melakukan Pengukuran ;
- Bahwa saksi hadir pada saat pengukuran tahun 2021 ;
- Bahwa hasil pengukuran pertama dan kedua hasilnya sama seperti yang telah di beri tanda oleh petugas PBN dengan garis merah di pagar tembok;
- Bahwa garis merah tersebut menandakan bahwa letak tembok batas tersebut sudah masuk ke tanah Pengugat ;
- Bahwa saksi tinggal disitu dari tahun 2012 dan saksi melihat sudah ada pagar dari susunan batu ;

Halaman 22 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat pengukuran ke dua sempat terjadi keributan antara penggugat dan tergugat bahkan Tergugat membawa parang mengancam Penggugat sehingga sempat dilaporkan ke Polsek Maulafa dan saat itu saya sendiri melihat mobil polisi bersama anggota datang kelokasi ;
- Bahwa Setahu setahu saksi sebelum Tergugat tinggal dirumah tergugat sekarang ini, ada 2 orang yang terlebih dahulu tinggal disitu yaitu Bapak Okto Bola dan Meki Napa ;
- Bahwa setahu saksi tembok pagar milik tergugat itu sudah lama dibangun, dan yang terakhir mengerjakan jadi permanen adalah bapak Yerobeam yang merupakan saudara dari Pak Piston (Penggugat) atas permintaan penggugat sendiri ;
- Bahwa sudah dua kali pengukuran belum ada tindak lanjutnya, karena samapai sekarang saksi masih melihat garis merah di pagar tembok tersebut dan pagarnya belum di bongkar ;

Atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Tergugat akan menaggapinya dalam kesimpulan ;

3. Saksi **Yuna Yefuna Puay**, ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat sebagai Tetangga ;
- Bahwa saksi mengetahui di antara Penggugat dan Tergugat ada masalah batas tanah ;
- Bahwa obyek sengketa terletak di Kelurahan Sikumana RT. 13/RW.05 ;
- Bahwa saksi tinggal di RT.13/RW.05 sejak tahun 2007 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas – batas tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi yang jadi permasalahan tersebut karena batas tanah antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa Ya saya pernah datang ditanah sengketa tahun 2007 untuk melakukan Pelayanan doa ke pada Ibu Yuliana yang merupakan saudaranya Pak Piston ;
- Bahwa waktu itu saksi datang sembahyang dirumah mama Yuliana Piston saksi mendengar ada suara teriak-teriak seperti ada pertengkaran diluar dan saat itu mama Yuliana keluar dan melihat kejadian tersebut , lalu mama Yuliana masuk dan menyampaikan kepada saya bahwa ada keributan antara bapak Bolla dan Bapak Mel terkait masalah tanah ;

Halaman 23 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa beberapa hari kemudian saksi pergi ke rumah itu lagi dan bertemu dengan Petugas Pertanahan sedang mengukur tanah yang berbatas dengan Pak Bola waktu itu ;
- Bahwa saksi tinggal di di RT.13/RW.05 sejak tahun 2007 sampai dengan tahun 2010 ;
- Bahwa saksi terakhir pergi menemui Pengkuat dirumahnya pada tahun 2022 lalu untuk menyampaikan bahwa cucu saksi meninggal dunia ;
- Bahwa saat itu saksi melihat yang tinggal di sana bukan Pak Bola lagi namun orang lain yang saksi tidak mengenalnya ;
- Bahwa Setahu setahu saksi sebelum Tergugat tinggal dirumah tergugat sekarang ini, ada 2 orang yang terlebih dahulu tinggal disitu yaitu Bapak Okto Bala dan Meki Napa ;

Atas keterangan saksi tersebut kuasa Penggugat maupun Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil – dalil jawabannya Tenggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy sesuai asli Akta Jual Beli No.621/2010 Tanggal 10 November 2010 Tn. Miguel Corbafo, Ny. Susana Essy Saduk Hm.1336/Sikumana yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda bukti T.1 ;
2. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Pembelian Sebuah Rumah dan Tanah dari Meguel Corbafo yang menerima Oktopinell Bolla sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) tertanggal 29 Oktober 2010 yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda bukti T.2 ;
3. Fotocopy sesuai asli Sertifikat Hak Milik No.1336/Sikumana Gambar Situasi tanggal 04 Agustus 1994. No. 446/1994. Luas 450 M2 yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda bukti T.3 ;
4. Fotocopy sesuai asli Bukti pembayaran PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) tahun 2022 yang telah dilegalisir dan diberi materai cukup diberi tanda bukti T.4 ;

Fotokopi bukti surat-surat tersebut bermaterai cukup, dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sama sehingga dapat diterima sebagai alat pembuktian yang sah dalam perkara ini, kemudian fotokopi bukti surat-surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini sedangkan asli surat-surat tersebut dikembalikan kepada Kuasa Hukum Tergugat didepan persidangan;

Halaman 24 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut diatas, Tergugat juga mengajukan saksi-saksi dipersidangan, yang sebelum memberikan keterangan dipersidangan telah terlebih dahulu diambil janjinya, yaitu :

1. Saksi **Ance E.K. Oek**;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat diaman Penggugat sebagai tetangga dahulu, kemudian Tergugat yang membeli rumah saksi ;
- Bahwa saksi mengetahui di antara Penggugat dan Tergugat ada masalah batas tanah ;
- Bahwa obyek sengketa terletak di Kelurahan Sikumana RT. 13/RW.05 ;
- Bahwa saksi dahulu tinggal di lokasi sengketa yang mana rumah tersebut sudah di jual kepada Bapak Miguel Korbafo (tergugat) ;
- Tanah tersebut dulunya saksi beli dari Marthinus Lomaledo sejak tahun 1990 ;
- Bahwa saat beli waktu itu tanah kosong, pada tahun 1993 baru saksi membangun rumah, dan saat itu tanah tersebut belum bersertifikat, pada tahun 1994 baru mulai di ukur dengan program prona ;
- Bahwa pada saat saya membeli tanah, pada bagian barat batas tanah tersebut sudah ada pagar batu karang ;
- Bahwa yang di ukur waktu itu hanya tanah milik saksi saja ;
- Bahwa yang hadir pada saat pengukuran yaitu Aparat Desa dan juga penggugat (bapak Melianus Pison) ;
- Bahwa saat dilakukan Pengukuran tidak ada keberatan dari pihak penggugat ;
- Bahwa waktu itu pengukuran mengikuti pagar batu karang yang sudah ada dan posisinya masih sama seperti sekarang, bedanya Cuma sekarang sudah pagar tembok ;
- Bahwa pada saat pengukuran, Penggugat juga ikut membubuhkan tandatangan ;
- Bahwa pilar pada bagian timur saat dilakukan pengukuran dan penanaman batas itu masih ada sampai sekarang ;
- Bahwa saksi pernah diundang pada tahun 2022 oleh Tergugat untuk menghadiri mediasi ;
- Bahwa dahulu tidak ada yang rotes mengenai batas ;
- Bahwa saksi masih ingat batas – batas tanah tersebut yakni :

Halaman 25 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/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 berbatasan dengan Melianus Pison
- Barat berbatasan dengan Marthinus Lomanledo
- Bahwa Setahu saya yang membuat pagar batu adalah Bapak Melianus Pison ;
- Bahwa saksi pernah datang pada tahun 2022 di undang untuk menghadiri pengukuran tanah oleh BPN ;
- Bahwa setahu saksi pengukuran menggunakan satelit ;
- Bahwa yang membuat cat merah pada pagar tembok adalah mereka yang melakukan pengukuran ;
- Bahwa cat merah yang dibuat pada pagar tembok tersebut menandakan bahwa tanah bahwa tanah Bapak Melianus Pison ada masuk ke tanah milik saksi ;
- Bahwa Saat saya menjual tanah kepada pihak ke II, tanah tersebut sudah bersertifikat dan di hadapan Notaris ;
- Bahwa Tergugat termasuk pembeli yang ke tiga ;
- Bahwa selama ini Penggugat tidak pernah protes mengenai batas tanah ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, kuasa Penggugat dan Tergugat akan menaggapinya daam kesimpulan;

2. Saksi **OKTONIFEL BOLLA** ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat karena saksi merupakan tetangga ;
- Bahwa antara penggugat dan tergugat ada masalah tanah lebih jelasnya masalah batas tanah ;
- Bahwa Tanah yang disengketakan terletak di Kelurahan Sikumana RT. 13/RW.05 ;
- Bahwa saksi mengetahuinya karena dahulu tanah dan bangunan rumah yang sekarang di tempati Tergugat adalah milik saksi ;
- Bahwa saksi membeli tanah dan rumah tersebut pada 24 Oktober 2005 ;
- Bahwa saksi beli dari Bapak Malianus Napa ;
- Bahwa pada saat saksi membeli rumah tersebut sudah bersertifikat, dan proses jual beli di lakukan di hadapan Notaris ;
- Bahwa saksi menjual kembali tanah beserta bangunannya tersebut ke pada Tergugat pada 10 November 2010 ;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut sudah dengan bangunan rumah seperti sekarang ini ;

Halaman 26 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/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 merenofasi, hanya membuat dapur ;
- Bahwa pada saat membangun dapur tidak ada keberatan dari Pengugat ;
- Bahwa Bagian Timur itu berbatasan dengan Penggugat Melianus Pisdon;
- Bahwa pada saat saksi membeli tanah tersebut sudah ada pilar dan pagar batu karang ;
- Bahwa pagar tembok permanen yang sekarang itu, di bangun pada tahun 2008 dan waktu itu yang bangun Penggugat sendiri, karena perbatasan dengan saksi maka saksi ikut sumbang uang untuk beli bahan sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) ;
- bahwa selama saksi tinggal di tempat itu tidak pernah ada masalah batas dengan Penggugat ;
- bahwa luas tanah yang saksi beli dari bapak Malianus Napa 18 x 25 m2
- bahwa saksi kenal dengan ibu Ance E.K. Oek merupakan istri dari Bapak Malianus Napa ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat akan tanggap dalam Kesimpulan ;

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

A. DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dalam Gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi yang meminta agar Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenaan memerintahkan penundaan Eksekusi berdasarkan Relas Panggilan Aanmaning Nomor : 15/PEN.Anm/RL/2019/PN.KPG, tanggal 5 Juli 2019 dan Relas Panggilan Anmaning Nomor : 10/Pen.Anm/RL/2022/PN.Kpg, tanggal 04 Februari 2022 perihal untuk ditegur agar dalam tempo 8 (delapan) hari sudah harus melaksanakan isi Risalah Lelang Nomor : 186/69/2018 tanggal 04 Desember 2018;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 27 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



Menimbang bahwa menurut doktrin yang dimaksud dengan tuntutan provisi adalah tuntutan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara disamping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan ;

Menimbang, bahwa RBg tidak mengatur secara jelas tentang tuntutan provisi ini, RBg hanya mengatur secara sekilas dalam pasal Pasal 191 RBg;

Menimbang, bahwa pengaturan tentang tuntutan provisi secara tegas dan jelas diatur dalam pasal 53 R.V dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor 4 tahun 1965 dan nomor 16 tahun 1969 tentang petunjuk pelaksanaan tuntutan provisi ;

Menimbang, bahwa Pasal 53 R.V menyebutkan sebagai berikut : "*Jika ada tuntutan provisi dan perkara tersebut siap diputus dalam pokok perkara maupun dalam provisi maka terhadap hal itu hakim menjatuhkan satu putusan*";

Menimbang, bahwa disamping itu tentang tuntutan provisi diatur pula dalam beberapa putusan Mahkamah Agung R.I yaitu :

- Putusan Mahkamah Agung R.I nomor 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 yang menyebutkan bahwa "*Tuntutan provisi yang tercantum dalam pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisi yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima*";
- Putusan Mahkamah Agung R.I nomor 279 K/Sip/1976 tanggal 5 Juli 1977 yang menyebutkan bahwa "*Permohonan provisi seharusnya bertujuan agar tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak*" ;

Menimbang, bahwa tentang masalah apakah tuntutan provisi harus diputus dalam suatu putusan sela ataukah dalam putusan akhir, hukum acara perdata baik RBg maupun R.V serta peraturan yang lain tidak mengatur secara jelas;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan di Indonesia, yang selama ini terjadi adalah apabila Hakim melihat dari esensi surat tuntutan provisi tersebut sifatnya mendesak maka Hakim sebelum memeriksa pokok perkara dapat menjatuhkan putusan sela terlebih dahulu dan apabila Hakim berpandangan bahwa tuntutan provisi tersebut pada hakekatnya tidak bersifat mendesak atau segera maka tuntutan provisi tersebut akan diputus bersama -sama dalam putusan akhir ;

Halaman 28 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah memperhatikan esensi tuntutan provisi dari Penggugat ternyata tidaklah bersifat mendesak atau segera maka sudah tepat apabila tuntutan provisi tersebut tidak diputus dalam suatu putusan sela melainkan diputus bersama-sama dalam putusan akhir ini ;

Menimbang, bahwa mengenai permohonan provisi tersebut maka perihal permohonan penundaan eksekusi, adalah mutlak wewenang Ketua Pengadilan Negeri yang dapat menentukan sikap setelah mempelajari/mendalami alasan-alasan penundaan eksekusi, permohonan provisi Penggugat Konvensi tersebut bukanlah termasuk dalam ruang lingkup pengajuan suatu tuntutan provisi, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Hukum Acara Perdata, doktrin dan Putusan Mahkamah Agung R.I. sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas, tuntutan provisi Penggugat Konvensi tersebut tidaklah beralasan dan harus dinyatakan ditolak ;

B. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya, disamping menyangkal dalil-dalil gugatan Para Penggugat, telah pula mengajukan eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan pokok perkara akan terlebih dulu dipertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:

1. GUGATAN PENGUGAT KEKURANGAN PIHAK (*plurium litis consortium*) ;

Bahwa oleh Penggugat dalam gugatannya menggugat 1 (satu) Pihak yakni Tergugat dengan 2 (dua) substansi alasan yang telah dilakukan oleh Tergugat, antara lain sebagai berikut :

- 1) Tergugat telah membangun rumah sehingga bagian kamar mandi rumah Tergugat termasuk tiang palang airnya rumah Tergugat telah masuk ke dalam tanah Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas 650 m² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor.2667 (posita gugatan point.3);
- 2) Tergugat secara sepihak membuat pagar di atas tanah Penggugat sehingga total keseluruhan tanah Penggugat yang dikauasai Tergugat secara sepihak kurang lebih seluas 10,9865 m² , dengan batas-batas sebagaimana posita gugatan point.5, hal 3 gugatan Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Bahwa substansi uraian pada posita gugatan Penggugat tersebut menurut Penggugat Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- a) Bahwa obyek tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat sekarang adalah obyek tanah yang dimiliki oleh Tergugat dengan cara jual beli dengan pemilik tanah yakni OKTO NIFEL BOLLA berdasarkan Akta Jual Beli dihadapan Notaris /PPAT Zantje Mathilda Voss- Tomasowa,SH.M.Kn Nomor.621 Tahun 2010, tanggal 10 November 2010 demikian pula bidang tanah tersebut telah mempunyai SHM Nomor.1336 Tahun 1996 berdasarkan Surat Ukur Nomor.446/1994, tanggal 4 Agustus 1994 yang membuktikan bahwa bidang tanah tersebut telah mempunyai bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang;
- b) Bahwa oleh karena Tergugat memiliki bidang tanah dari pemilik sebelumnya dengan luas dan batasnya tetap sebagaimana termuat dalam SHM Nomor.1336 Tahun 1996, Surat Ukur Nomor.446/1994, tanggal 4 Agustus 1994, tetapi oleh Penggugat dalam posita gugatan point.3 dan point.5 mendalilkan bahwa Tergugat membangun rumah sehingga bagian kamar mandi rumah Tergugat termasuk tiang palang airnya rumah Tergugat telah masuk ke dalam tanah Penggugat ...dstnya demikian pula secara sepihak membuat pagar di atas tanah Penggugat yang nyatanya tidak menggeser pilar batas tanah milik Tergugat, maka dengan demikian dalam gugatan Penggugat tersebut dapat dikualifisir sebagai gugatan yang cacat formil dalam bentuk **Plurium litis Consortium** yaitu yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau masih kurang dan pihak yang dimaksud adalah Pemilik Tanah terdahulu yang menjual bidang tanahnya kepada Tergugat yakni OKTO NIFEL BOLLA dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang yang menerbitkan SHM Nomor. 1336 Tahun 1996 ;
- c) Bahwa tidak digugatnya OKTO NIFEL BOLLA dalam perkara perdata a quo karena sebagai pihak yang mengalihkan bidang tanah yang sekarang dimiliki oleh Tergugat dengan batas dan luas sebagaimana SHM Nomor. 1336 Tahun 1996 dan renovasi

Halaman 30 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/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)



rumahpun tidak menggeser pilar batas yang telah ditanam pada pengukuran tahun 1994, tetapi apabila didalilkan bahwa Tergugat telah membangun rumah maupun pagar yang telah masuk dalam tanah Penggugat berarti Pihak Ketiga asal tanah diperoleh harus digugat sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 1311 K/ Pdt/1983, tanggal 21 November 1985.

- d) Bahwa demikian pula oleh karena bidang tanah tersebut telah mempunyai Sertifikat Hak Milik yakni SHM Nomor.1336 Tahun 1996 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang yang mana secara fakta maupun hukum bidang tanah tersebut yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat tetapi oleh Penggugat dalam posita gugatan telah mendalilkan adanya penguasaan tanah Penggugat oleh Tergugat sebagaimana posita gugatan Penggugat Point.3 dan 5 (hal.), maka jelas harus menggugat Pihak Kantor Pertanahan Kota Kupang;
- e) Bahwa dengan demikian dalam perkara a quo, dengan tidak menggugat OKTO NIFL BOLLA dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang. maka secara formil gugatan Penggugat adalah cacat formil dalam bentuk *Plurium litis consortium* dalam pengertian gugatan Penggugat Kurang Pihak;
- f) Bahwa oleh Karena gugatan Penggugat mengandung error in persona dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihak, maka akibat hukumnya adalah gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil dan akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dan eksepsi Tergugat, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

- a) Bahwa Tergugat telah keliru memahami gugatan Penggugat, karena dalam gugatan penggugat sama sekali tidak mempersoalkan mengenai jual beli tanah antara Tergugat dan Okto Nifel Bola dan tidak mempersoalkan mengenai keabsahan sertifikat Hak Milik Nomor 1336. Bahwa yang Penggugat persoalkan adalah tindakan Tergugat yang **menguasai dan** membangun rumah yang sebagian dari rumah tersebut masuk dalam tanah milik Penggugat yang sekarang menjadi obyek sengketa serta Tergugat juga membangun

Halaman 31 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



pagar diatas tanah **di atas tanah obyek sengketa** tanpa hak dan seijin atau tanpa persetujuan Penggugat.

- b) Bahwa dengan demikian, tidak ada kurang pihak dalam perkara a quo karena hanya Tergugat yang melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.
- c) Bahwa selain itu sesuai Surat edaran Mahkamah Agung Nomor 20 tahun 2020 huruf B Rumusan Hukum Kamar Perdata telah mengatur bahwa untuk tanah yang sudah bersertifikat tidak perlu menarik penjual tanah tersebut sebagai pihak dan tidak perlu juga menarik Badan Pertanahan sebagai pihak selama tidak ada permohonan untuk badan pertanahan melakukan sesuatu tindakan.
- d) Berdasarkan alasan-alasan di atas, maka sangat beralasan hukum untuk menolak eksepsi Tergugat tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2823 K/Pdt/1992 tanggal 18 Juli 1994 secara tegas dinyatakan bahwa "wewenang yang menentukan siapa-siapa yang akan digugat adalah Penggugat", dimana Penggugatlah yang menentukan siapa – siapa saja yang merugikannya selain itu untuk mentukan kurang pihak tentunya harus melalui proses pembuktian menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat tersebut telah memasuki materi pokok perkara yang justru menyangkut kepada masalah pembuktian, sebagaimana diatur didalam Pasal 283 R.Bg ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat angka 1, haruslah dinyatakan di tolak;

Menimbang bahwa selanjutnya eksepsi mengenai Tentang Uraian Gugatan Penggugat Yang Tidak Cermat dan Tidak Jelas serta Tidak Lengkap (Obscuur Libel) dengan alasan :

- a) Bahwa pada substansi uraian pada posita gugatan point.3 oleh Penggugat mendalilkan bahwa ternyata pada bulan Maret Tahun 2021 tanpa seijin Penggugat, Tergugat telah membangun rumah sehingga bagian kamar mandi rumah Tergugat termasuk tiang palang airnya rumah Tergugat telah masuk kedalam tanah milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas 650 m² sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor. 2667.

Halaman 32 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



- b) Bahwa terhadap uraian pada posita gugatan Penggugat dimaksud tidak menjelaskan secara jelas dan terang terkait berapa meter dari tanah Penggugat yang telah dikuasai oleh Tergugat yang sesungguhnya telah dikuasai oleh Tergugat yang seharusnya diuraikan pula dalam posita gugatan Penggugat sehingga jelas perbuatan Tergugat dalam membangun rumah terutama pada bagian kamar mandi rumah Tergugat termasuk tiang palang air rumah telah masuk dalam tanah milik Penggugat;
- c) Bahwa demikian pula terkait dengan pembuatan pagar yang menurut Penggugat oleh Tergugat justru secara sepihak telah membuat pagar di atas tanah Penggugat. Terkait dengan pembuatan pagar, baik secara fakta maupun secara hukum tidak pernah dibangun oleh Tergugat tetapi yang bangun pagar tersebut adalah oleh Penggugat sehingga dalam posita gugatan Penggugat oleh Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat yang membangun pagar adalah merupakan posita gugatan yang sangat tidak cermat atau tidak jelas;
- d) Bahwa fakta ikutan yang menjadikan uraian posita gugatan menjadi tidak cermat, tidak jelas dalam uraian posita gugatan adalah terkait dengan batas tanah, oleh Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bagian barat tanah Penggugat berbatasan dengan Miguel Karbafo/Tergugat, sedangkan fakta membuktikan bahwa letak tanah Tergugat adalah pada bagian timur atau dengan pengertian lain letak tanah Penggugat dibagian Timur adalah berbatasan dengan tanah Tergugat bukan bagian barat;
- e) Bahwa dengan fakta-fakta yang diuraikan di atas, sudah jelas membuktikan bahwa oleh Penggugat dalam membangun posita gugatannya adalah tidak jelas, tidak cermat dan tidak terang (obscur libel) dan oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dan eksepsi Tergugat, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat tidak kabur seperti yang di dalilkan oleh Tergugat :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat angka 2 tentang gugatan Penggugat kabur/ tidak jelas sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;



Menimbang, bahwa suatu gugatan dinyatakan sebagai gugatan yang kabur, apabila formulasi gugatan dimaksud tidak jelas, tidak terang dan isinya tidak dimengerti ;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan suatu gugatan dapat diklasifikasikan sebagai gugatan yang kabur, apabila dalam gugatan dimaksud terdapat keadaan tidak jelas terlihat adanya dasar hukum dan dasar fakta atau peristiwa yang menjadi dasar gugatan, petitum gugatan tidak diuraikan secara rinci atau terdapat kontradiksi antara posita dengan petitum gugatan;

Menimbang bahwa setelah mencermati Gugatan Penggugat, bahwa dalil dalil Penggugat sudah lengkap dan jelas dimana Penggugat menggugat mengenai batas tanah yang terletak di RT 13 RW 005 Kelurahan Sikumana Kec.Maulafa, Kota.kupang dengan Batas-batas sebagai berikut :

- Batas barat : dahulu berbatasan dengan Tanah milik Melki Napa sekarang Tergugat
- Batas Timur : berbatasan dengan tanah milik Musa Padaleti
- Batas utara : berbatasan dengan Tanah milik IS Amalo, tanah milik Hes Napa, Tanah Milik G Nganggoek
- **Batas selatan : berbatasan dengan Jalan Gang, tanah Milik Johanis Zacharias dan tanah Milik Danial Nombala.**

Dimana Tergugat telah membangun Rumah telah melebihi batas miliknya dan masuk ke tanah milik Pengugat, Menurut Majelis Hakim hal ini telah memasuki pokok perkara, dengan memperhatikan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung No. 4434 K/Pdt/1986, tanggal 20 Agustus 1988 mengatur "Bahwa sanggahan/eksepsi yang telah mempermasalahkan pokok perkara dan bukan keberatan terhadap kompetensi Pengadilan atau bukan keberatan terhadap kehendak Undang-undang yang harus dipenuhi, sebagaimana menurut layaknya *formalitas* suatu gugatan", atas dasar fakta dari pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat tersebut tidak berdasarkan hukum, sudah sepatutnya **ditolak**; ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat angka 1 dan 2 dinyatakan tidak beralasan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka eksepsi Tergugat harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

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



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama materi gugatan a quo, maka dapat diketahui bahwa materi pokok gugatan adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah membangun rumah diatas tanah yang sebagainnya milik Penggugat dengan luas 10,9865 M2 ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat, Tergugat mengemukakan dalil bantahannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa terkait dengan gugatan Penggugat pada point.1 dan point.2 posita gugatan tentang bidang tanah milik Penggugat yang didalilkan oleh Penggugat oleh Tergugat tidak akan menanggapi lebih jauh karena bidang tanah tersebut secara fakta ada dan berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat yang dibeli dari **OKTO NIFEL BOLLA** sesuai dengan Akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT **ZANTJE MATHILDA VOSS - TOMASOWA** Nomor.621/2010, tanggal 10 November 2010 dan bidang tanah tersebut telah mempunyai SHM yakni SHM Nomor.1336 Tahun 1996, berdasarkan Surat Ukur Nomor. 446/1994, tanggal 4 Agustus 1994 dan sudah ada bangunannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka menurut Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerdara, beban pembuktian terlebih dahulu dibebankan kepada Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-12 dan 3 (dua) orang saksi ;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya/sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti T-1 s/d T-4 dan 2 (dua) orang saksi ;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat baik yang diajukan Penggugat maupun Tergugat sebagaimana telah diuraikan diatas, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan dan menilai semua bukti surat dan saksi yang telah diajukan secara satu persatu secara rinci, tetapi hanya akan mempertimbangkan bukti surat yang ada relevansinya atau hubungannya dengan pokok permasalahan atau perselisihan hukum yang harus dibuktikan, sehingga apabila ada bukti surat dan saksi yang tidak dipertimbangkan dan dinilai oleh Majelis Hakim haruslah dianggap bukti surat dan saksi tersebut tidak ada relevansinya dan harus dikesampingkan (vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973) ;

Halaman 35 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan apakah Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatan berdasarkan alat bukti yang telah diajukan kedua belah pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan meneliti dalil dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil sangkalan Tergugat dalam Jawabannya, Majelis Hakim memperoleh dalil dalil yang telah menjadi tetap, sehingga tidak memerlukan adanya pembuktian lebih lanjut dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan membuktikan, apakah benar Rumah Tergugat bagian kamar mandi di bangun diatas tanah milik Penggugat ? ;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita Gugatan Penggugat pada poin 3 s/d 6 mendalikan bahwa pada awalnya Penggugat hidup berdampingan dengan para pemilik batas tanah (**Melki Napa**) dengan baik tanpa ada masalah mengenai batas tanah. Akan tetapi setelah Tergugat Membeli tanah milik **Melki Napa**, ternyata sekitar Bulan Maret tahun 2021 tanpa seijin Penggugat, Tergugat telah membangun rumah sehingga bagian kamar mandi Rumah Tergugat termasuk tiang palang airnya rumah Tergugat, telah masuk ke dalam tanah Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas. 650 M2 sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor :2667.

Menimbang bahwa oleh karena itu, Penggugat meminta keluarga Penggugat untuk menegurnya, tetapi Tergugat tetap keberatan dan pada Tanggal 21 Mei 2021 Tergugat Mengajukan Pengukuran ulang batas tanah Ke Badan Pertanahan Kota Kupang sehingga pada tanggal 14 Juli 2021 Badan Pertanahan Kota Kupang Melakukan Pengukuran ulang batas tanah yang juga dihadiri oleh Pemerintah Kelurahan Sikumana dan dari hasil pengukuran ulang tersebut ditemukan fakta bahwa sebagian bangunan Tergugat telah masuk dalam tanah Milik Penggugat, selanjutnya Terhadap hasil Tersebut, Tergugat Justru secara sepihak membuat pagar di atas tanah Penggugat sehingga total keseluruhan tanah Penggugat yang dikuasai Tergugat secara sepihak kurang lebih seluas 10,9865 M2 . Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas barat : berbatasan dengan Miguel Karbafo/Tergugat
- Batas Timur : berbatasan dengan tanah milik Penggugat
- Batas utara : berbatasan dengan tanah milik IS Amalo

Halaman 36 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



- **Batas selatan : berbatasan dengan tanah Penggugat**
Selanjutnya disebut obyek sengketa

Yang di buktikan dengan bukti surat P-1, P-2, berupa kwitansi pembelian tanah dan P-4 berupa berita acara pengambilan batas tanah SHM Nomor : 2667.SU.43/2007 tertanggal 27 Oktober 2021 dan bukti surat P- 9 berupa SHM 2667.SU.43/2007 ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil posita gugatan tersebut Tergugat membantahnya dengan dalil bahwa bidang tanah tersebut secara fakta ada dan berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat yang dibeli dari **OKTO NIFEL BOLLA (saksi 2 Tergugat)** sesuai dengan Akta Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT **ZANTJE MATHILDA VOSS - TOMASOWA** Nomor.621/2010, tanggal 10 November 2010 sebagaimana Bukti surat T-1 dan bidang tanah tersebut telah mempunyai sertifikat Hak Milik (SHM) yakni SHM Nomor.1336 Tahun 1996, berdasarkan Surat Ukur Nomor. 446/1994, tanggal 4 Agustus 1994 sebagaimana bukti surat T- 3 ;

Menimbang bahwa mengenai pagar batas sebagaimana di dalilkan Penggugat, Tergugat membantahnya bahwa pagar yang sekarang menjadi batas antara Penggugat dan Tergugat, sejak awal Tergugat menempati rumah tersebut sudah ada pagarnya dan berdasarkan keterangan saksi Okto Nofel Bola mengatakan bahwa pagar permanen tersebut di bangun oleh Penggugat sendiri pada tahun 2007 sebelumnya pagar tersebut merupakan pagar yang terbuat dari susunan batu karang dan semenjak saksi membeli rumah tersebut tahun 2005 sudah ada pagar batu karang tersebut, selain itu berdasarkan keterangan saksi **Ance E.K. Oek** yang merupakan Pemilik rumah sebelum saksi Okto Nofel Bola bahwa pagar batu karang tersebut di bangun oleh Penggugat sendiri pada tahun 2010 ;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Ance E.K Oek yang merupakan pemilik awal dari tanah dan rumah yang sekarang milik Tergugat bahwa saksi mengurus sertifikat pada tahun 1994 dan terbit sertifikat pada tahun 1996 dimana pada saat pengukuran batas Penggugat ikut membubuhkan tanda tangan pada surat ukur dan tidak ada masalah, kemudian mengenai luas tanah belum ada perubahan sampai sekarang ;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat maupun Tergugat sama – sama mengajukan bukti surat berupa sertifikat yang mempunyai kekuatan Pembuktian sempurna maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung nomor :976 K/Pdt/2015 yang kaedah hukumnya bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah

Halaman 37 dari 41 Putusan Perdana Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal yang sah dan berkekuatan hukum dengan demikian bila di lihat bukti surat P- 9 berupa sertifikat Hak Milik Nomor : 2667 atas nama Melianus Piston yang terbit tanggal 27 Maret 2007 sedangkan Bukti surat T- 3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1336/Sikumana atas nama Melianus Napa yang terbit pada 19 September 1996 dan berdasarkan Akte Jual beli Nomor : 621/2010 atas nama Miguel Cobafo bukti Surat T-1 Majelis hakim berkesimpulan bahwa sertifikat Tergugatlah yang terbit lebih dahulu ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis berkesimpulan bahwa Petitum angka 2 (dua) patut untuk di tolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat Telah Melakukan Perbuatan melawan hukum hingga menimbulkan kerugian bagi diri penggugat;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan sebagai berikut : "*setiap perbuatan melanggar hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian*". Bahwa dari bunyi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut terhadap unsur-unsur sebagai berikut :

1. Perbuatan yang melawan hukum;
2. Harus ada kesalahan;
3. Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan yang melawan hukum adalah melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat atau bertentangan dengan kesusilaan atau bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat terhadap diri atau barang orang lain. Yang dimaksud dengan melanggar hak orang lain adalah melanggar hak subyektif yaitu suatu wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang misalnya kebebasan, kehormatan dan lain-lain. Yang dimaksud dengan kewajiban hukum si pembuat adalah kewajiban menurut Undang-Undang yang dimaksud dengan bertentangan dengan norma-norma moral sepanjang dalam kehidupan masyarakat diakui sebagai norma hukum. Yang dimaksud dengan bertentangan dengan

Halaman 38 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan adalah perbuatan yang sangat merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kesalahan adalah dapat diukur secara obyektif dan subyektif. Secara obyektif harus dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga, kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat. Secara subyektif kita harus meneliti, apakah si pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat mendengar akan akibat perbuatannya ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kerugian yang ditimbulkan adalah kerugian yang disebabkan oleh perbuatan yang melawan hukum dapat berupa kerugian materiil dan kerugian immateriil ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan terdahulu dan berdasarkan bukti surat dan bukti saksi Penggugat dan Tergugat sudah nyata bahwa Tergugat tidak melakukan Perbuatan melawan hukum, dimana Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat bangun rumah yang dapurnya masuk ke tanah milik Penggugat kemudian talang air dapur tersebut sudah melewati pagar, setelah Majelis melakukan Pemeriksaan setempat (Ps) Majelis Hakim melihat sendiri bahwa rumah Tergugat masih di dalam pagar miliknya dan tidak napak talang air yang berlebih melewati pagar Majelis Hakim hanya menemukan pagar tembok batako yang telah di beri tanda dengan cat merah, yang menurut Penggugat itu hasil dari pengukuran ulang yang di lakukan oleh Penggugat sebagaimana Bukti surat P-4 berupa berita acara Pengambilan batas Tanah, dimana bukti surat tersebut telah di kesampingkan oleh Karena Majelis melihat sertifikat yang lebih dahululah yang pengukurannya benar ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat jelas tidak bisa membuktikan tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil dalam gugatannya maka terhadap petitum No. 3 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena Petitum angka 2 (dua) dan petitum angka 3 (tiga) tersebut merupakan Petitum Pokok Gugatan di tolak maka petitum – petitum ikutan lainnya juga haruslah di tolak ;

Halaman 39 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya bahwa objek sengketa adalah miliknya, maka Majelis Hakim berpendapat Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan di tolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ;

Mengingat dan memperhatikan, Pasal 1365 KUH Perdata, dan peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Penggugat

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dihitung sebesar Rp. 1.080.000,00 (satu juta delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Kamis, tanggal 19 Oktober 2023, oleh kami, Murthada Moh.Mberu,S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Agus Cakra Nugraha,S.H.,M.H dan Putu Dima Indra,S.H.,masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 26 Oktober 2023, dengan dihadiri oleh Hanna Margaretha Fenat,S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

Agus Cakra Nugraha, S.H.,M.H.

Murthada Moh.Mberu,S.H.,M.H

Putu Dima Indra,S.H.

Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 66/Pdt.G/2023/PN Kpg



Panitera Pengganti,

Hanna Margaretha Fenat ,S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	Rp. 30.000,00;
2. Biaya ATK	Rp. 100.000,00;
3. Biaya Panggilan	Rp. 200.000,00;
4. PNBP Panggilan.....	Rp. 30.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat.....	Rp. 700.000,00;
6. Redaksi Putusan	Rp. 10.000,00;
7. Meterai Putusan	<u>Rp. 10.000,00;</u>

Jumlah Rp.1.080.000,00;

(satu juta delapan puluh ribu rupiah)