



PUTUSAN
Nomor 29/Pdt.G/2019/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:

- 1. LEONORA E. FOEH**, bertempat tinggal di Jln. Ikan Balanak Nomor 3, RT 29/ RW. 08, Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, sebagai Penggugat I;
- 2. I. G. SARLOTA FOEH**, bertempat tinggal di Jln. Ikan Balanak Nomor 3, RT. 29/ RW. 08, Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, sebagai Penggugat II;
- 3. MELKIANUS M. FOEH**, bertempat tinggal di RT. 003/ RW. 002 Kelurahan Batuplat, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Penggugat III;
- 4. ROBERT FOEH**, bertempat tinggal di Jln. Ikan Balanak Nomor 3, RT. 29/ RW. 08, Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, sebagai Penggugat IV;
- 5. FRANSINA FOEH**, bertempat tinggal di Jln. Ikan Balanak Nomor 3, RT. 29/ RW. 08, Kelurahan Kambajawa, Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, sebagai Penggugat V;
- 6. DOMINGGUS FOEH**, bertempat tinggal di Jln. Kelinci, RT. 010/ RW. 004 Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Penggugat VI;
- 7. YANDRES FOEH**, bertempat tinggal di Jln. Kelinci, RT 010/ RW 004 Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Penggugat VII;
- 8. ROSALINA HENDERIKA FOEH**, bertempat tinggal di Jln. Kelinci, RT 010/ RW 004 Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur,
sebagai Penggugat VIII;

9. JOSEPH HENDRIK FOEH, berkedudukan di Jl. Kelinci, RT 010/ RW
004 Kelurahan Bakunase, Kecamatan Kota Raja, Kota
Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai
Penggugat IX;

10. FRANS PAULUS FOEH, bertempat tinggal di Jln. Ikan Balanak
Nomor 3, RT. 29/ RW. 08, Kelurahan Kambajawa,
Kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur,
sebagai Penggugat X;

dalam hal ini Penggugat I sampai dengan X memberikan kuasa kepada
Semuel David Adoe, S.H. dan Bildad Torino M. Thonak, S.H., para
Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum
Semuel David Adoe, S.H. dan Bildad Torino M. Thonak, S.H. yang
beralamat di jln. Neptunus no. 06 Kelurahan Oesapa Selatan, Kota
Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor: 36/SDA/PDT/2019, tanggal 24 Januari 2019 dan telah terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 1 Februari 2019 dengan
register nomor 58/LGS/SK/PDT/PN.Kpg, yang 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, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dahulu
beralamat di Jln. Elang Nomor 17 RT. 012/ RW. 006
Kelurahan Bonipoi, Kecamatan Kota Lama, Kota
Kupang, sebagai Tergugat I;

2. CORNELIA MESAK FOEH, bertempat tinggal di Jln. Timor Raya No.
11 Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kota Lama, Kota
Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai
Tergugat II;

3. HEPPY YONATAN, bertempat tinggal di Blok XY No. 3 RT. 38/RW. 13
Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang,
Provinsi Nusa Tenggara Timur, sebagai Tergugat III;

dalam hal ini Tergugat I sampai dengan III memberikan kuasa kepada Ali
Antonius, S.H., M.H., Meriyeta Soruh, S.H., dan Martha Yesidaneska
Sooai, S.H., para Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat Ali

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/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)



Antonius, S.H., M.H. dan Partners yang berkedudukan di Jl. Rantai Damai II Nomor 2, TDM-Kota Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2019 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 13 Februari 2019 dengan register nomor 91/LGS/SK/PDT/PN.Kpg, yang selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

4. **JUMADI**, bertempat tinggal di Jln. Timor Raya No. 11 Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ali Antonius, S.H., M.H., Meriyeta Soruh, S.H., dan Martha Yesidaneska Sooi, S.H., para Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat Ali Antonius, S.H., M.H. dan Partners yang berkedudukan di Jl. Rantai Damai II Nomor 2, TDM-Kota Kupang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2019 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 13 Februari 2019 dengan register nomor 91/LGS/SK/PDT/PN.Kpg, sebagai Turut 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 Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 1 Februari 2019 dalam Register Nomor 29/Pdt.G/2019/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

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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
4. Bahwa dalam gugatan ini hanya mengesketakan 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 sengketakan 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 Ingkrah 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 sepantarsnya Tergugat I di larang untuk

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/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)



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 untuk mengembalikan Sertifikat tersebut kepada Para Penggugat sebagai 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 Tergugat II juga menjadi salah satu *Pihak Tergugat* dan dalam berkas Perkara tersebut Tergugat II 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 , ***oleh karena itu sudah sepantasnya dan seharusnya perbuatan Tergugat II tersebut adalah tidak benar dan merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM***;
12. Bahwa tanpa dasar yang jelas dengan **Melawan Hukum** Tergugat II telah menempati tanah objek sengketa dan tinggal di Rumah Milik dari para Penggugat tanpa seijin dari para penggugat, maka sudah sepantasnya Tergugat II untuk segera keluar/ mengosongkan Rumah dan tanah Milik Para Penggugat, kalau perlu dengan bantuan Pihak Keamanan;
13. Bahwa tanpa dasar yang jelas dan seijin dari Para Penggugat, Tergugat III telah membangun satu bangunan permanen diatas tanah objek sengketa milik para Penggugat kemudian Tergugat III menyuruh atau mengizinkan Turut Tergugat untuk berdagang dan tinggal diatas bangunan Tersebut, adalah **Perbuatan Melawan Hukum** karena itu sudah sepantasnya/ sepatunya Tergugat III membongkar bangunan tersebut dan bersama-sama Turut Tergugat untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat;
14. Bahwa tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Turut Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga telah mengakibatkan kerugian, baik kerugian materiil maupun kerugian inmateriil. Kerugian Materil berupa tidak bisa dikelolanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bidang tanah obyek sengketa, Kerugian imateril berupa nama baik dari Para Penggugat menjadi tercemar, kredibilitas Para penggugat menjadi tidak baik, serta Para Penggugat juga mengalami kerugian waktu, tenaga, dan pikiran;

15. Bahwa jika diperinci kerugian Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam point 14 (empat belas) adalah sebagai berikut:

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

Maka Totalnya ialah: **a + b** = Rp. 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh Juta Rupiah);

16. Bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat jelas merupakan perbuatan melawan hukum, maka hendaknya kepada para Tergugat dibebankan kewajiban secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat;

17. 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;

18. 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) perhari apabila tidak membayar segala kerugian yang dialami oleh Penggugat sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

19. 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;

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

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas 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 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 yang sah dari alm. Stefanus Mesak Foeh, kalau perlu dengan bantuan Penegak Hukum;
8. Menyatakan hukum bahwa pernyataan Tergugat II bahwa Tanah Objek sengketa beserta Rumah yang di tempatinya adalah Milik dari Yohanes

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/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)



Marthinus Nalle yakni ayah dari Tergugat I **adalah TIDAK BENAR DAN melawan Hukum**, karena Kenyataannya 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** Tergugat II telah menempati tanah objek sengketa dan tinggal di Rumah Milik dari Para Penggugat tanpa seijin dari para penggugat, maka sudah sepatutnya Tergugat II 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 III telah membangun satu bangunan Permanen diatas tanah objek sengketa milik para Penggugat kemudian Tergugat III menyuruh atau mengizinkan Turut Tergugat untuk berdagang dan tinggal diatas bangunan Tersebut, adalah **Perbuatan Melawan Hukum** karena itu sudah sepatutnya/ sepatunya 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 Imateril 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 dilaksanakan 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) perhari apabila tidak 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, pihak Para Penggugat, Para Tergugat, dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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 Fransiska Dari Paula Nino, S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Maret 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersebut, para Tergugat dan Turut Tergugat memberikan jawaban, sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. **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 Jis. 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 Jis. 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**

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Kpg



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 periksa, 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 Jis. Perkara Kasasi Nomor: 1468 K/PDT/2018 antara: YOHANA NALLE, SE selaku Penggugat/ Pemandang/ 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.

2. **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.

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.

3. **Bahwa Gugatan Para Penggugat sangat kabur karena memcampuradukkan dalil dan tuntutan.**



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

4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan terurai di atas, maka dalam tingkat Eksepsi, Para Tergugat mohon agar Majelis Hakim memutuskan perkara ini dengan amar berbunyi:
 - 4.1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat seluruhnya;
 - 4.2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkke Verklaard);
 - 4.3. 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 STEFANUS FOEH almarhum akan tetapi tanah sengketa adalah tanah milik dari JOHANIS MARTINUS NALLE almarhum yang diperolehnya dari membuka hutan sejak tahun 1950;
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);

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Kpg



5. Bahwa pada tahun 1954, almarhum JOHANIS MARTINUS NALLE mendirikan sebuah rumah tinggal di atas tanah sengketa, sebagaimana terbukti dari Surat Izin 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. NISNONI 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 berdasarkan segala sesuatu alasan terurai di atas, ternyata bahwa segala dalil dan tuntutan Penggugat dalam perkara ini, adalah tidak benar dan tidak beralasasn 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:
8. Bahwa seluruh tuntutan Para Penggugat tidak berdasar lagipula mencampuradukkan antara tuntutan dan posita gugatan, sehingga oleh karena itu ditolak seluruhnya;
9. 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 para Penggugat telah mengajukan replik dan para Tergugat dan Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Bukti P-1: Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Ahli Waris dari Stefans Mesak Foes tertanggal 10 Januari 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P-2: Fotokopi sesuai asli Putusan Nomor 54/Pdt.G/2016/PN.Kpg;
3. Bukti P-3: Fotokopi sesuai asli Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 63/Pdt/2017/PT.KPG
4. Bukti P-4: Fotokopi sesuai asli Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1468 K/Pdt/2018;
5. Bukti P-5: Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Kepemilikan tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang, tanggal 25-10-1994;
6. Bukti P-6: Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Kepemilikan Bangunan untuk membuat IMB tertanggal 14 Januari 1998;
7. Bukti P-7: Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Ijin Membangun No. 03/648/1998, tanggal 14 Januari 1998 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Media Daerah Tingkat II Kpang Kecamatan Kelapa Lima Kelurahan Fatubesi;
8. Bukti P-8: Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/ Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1996, atas nama Stefanus Mesak Foeh;
9. Bukti P-9: Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/ Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1997, atas nama Stefanus Mesak Foeh;
10. Bukti P-10: Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan/ Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1998, atas nama Stefanus Mesak Foeh;
11. Bukti P-11: Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001, atas nama Stefanus Mesak Foeh;
12. Bukti P-12: Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004, atas nama Stefanus Mesak Foeh;
13. Bukti P-13: Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/ Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005, atas nama Dominggus Foeh;
14. Bukti P-14: Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/ Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006, atas nama Dominggus Foeh;

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Kpg



15. Bukti P-15: Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/ Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008, atas nama Dominggus Foeh;

16. Bukti P-16: Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/ Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009, atas nama Dominggus Foeh;

17. Bukti P-17: Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017, atas nama Dominggus Foeh;

18. Bukti P-18: Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, atas nama Dominggus Foeh;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, para Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Yohanis Sony Manunait, yang memberikan keterangan dengan mengucapkan sumpah/ janji pada pokoknya, sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu ada masalah dengan tanah yang disengketakan yang berlokasi di Jalan Timor Raya Kelurahan Fatubesri;
- Bahwa tanah sengketa tersebut berbatasan dan bersebelahan dengan tanah Saksi;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah: sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Timor Raya yang dahulunya dengan Jalan Tim-Tim, Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik pak Jesayas, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pak Stefanus Mesak Foeh almarhum yang sekarang sudah dialihkan jadi milik Saksi, dan sebelah Barat berbatasan dengan jalan atau lorong;
- Bahwa pihak-pihak dalam perkara ini yang jadi Penggugat itu namanya ibu Leonora Foeh dan saudara-saudaranya dan Tergugat itu namanya ibu Yohana Nalle dan lain-lainnya, Saksi tidak terlalu tahu namanya;
- Bahwa Saksi tinggal tidak jauh dari lokasi tanah obyek sengketa, yaitu langsung di sebelah dari tanah sengketa tersebut;
- Bahwa antara tempat tinggal Saksi dengan tanah obyek sengketa masih berada dalam satu kelurahan;
- Bahwa Saksi tinggal di situ sejak tahun 2008;
- Bahwa Saksi tinggal di situ (tanah sengketa) awalnya Saksi kontrak di situ dari tahun 2008 dan perjanjiannya sampai dengan tahun 2021, tapi berjalannya waktu, sebelum tahun 2021, Saksi ditawarkan oleh tuan



tanah yaitu keluarga Foeh untuk membeli tanah yang sementara Saksi kontrak itu untuk dijual, jadi Saksi membeli tanah itu;

- Bahwa Saksi membeli tanah itu sejak tahun 2014;
- Bahwa sebelum perkara ini, tanah itu pernah diperkarakan;
- Bahwa waktu perkara tanah yang pertama itu diperkarakan, posisi Saksi masuk dalam pihak sebagai Tergugat 1;
- Bahwa ketika perkara itu yang menjadi Penggugat adalah keluarga Nalle dan yang digugat adalah keluarga Foeh dan Saksi juga termasuk di dalamnya yang ikut digugat oleh keluarga Nalle;
- Bahwa perkara itu sudah sampai pada tingkat Mahkamah Agung RI dan sudah putus;
- Bahwa Saksi masih ingat bahwa bunyi dari putusan tersebut antara lain yaitu mengabulkan permohonan pemohon, yaitu dalam hal ini keluarga Foeh dan Saksi sendiri;
- Bahwa waktu Saksi beli tanah itu dari keluarga Foeh, tidak ada siapapun yang protes atau komplain;
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut, ada 3 (tiga) bangunan, yaitu satu rumah permanen yang besar yang ditempati oleh Pak Purwanto menantu dari ibu Cornelia Foeh almarhum, 1 (satu) buah warung dan 1 (satu) buah kios, milik orang Bugis, tapi Saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah permanen tersebut dan kapan rumah itu di bangun;
- Bahwa Saksi kenal dengan ibu Cornelia Foeh, tetapi orangnya sudah meninggal;
- Bahwa perkara Pertama dulu itu Putusan Mahkamah Agung RI nya sekitar tahun 2019, sekitar bulan Februari dan Saksi sudah terima Akta Pemberitahuan PK (peninjauan kembali)-nya;
- Bahwa dalam perkara ini, Saksi tidak pernah bertemu dengan ibu Yohana Nalle dan Saksi tidak pernah tahu rumah ibu Yohana Nalle dimana;
- Bahwa ibu Cornelia Foeh itu meninggal dunia kurang lebih sekitar 1 (satu) bulan yang lalu;
- Bahwa yang menempati rumah permanen besar yang berada di atas tanah sengketa itu adalah anak-anak dari ibu Cornelia Foeh dan anak-anaknya Pak Purwanto, bersama dengan cucu-cucunya;



2. Ely Tufu, yang memberikan keterangan dengan mengucapkan sumpah/ janji pada pokoknya, sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah sengketa yang sekarang diperkarakan ini;
- Bahwa tanah yang sekarang ini diperkarakan dahulu juga tanah itu pernah diperkarakan;
- Bahwa dalam perkara yang pertama dahulu itu Saksi pernah menjadi saksi;
- Bahwa Saksi dihadirkan oleh pihak Tergugat;
- Bahwa Saksi menjadi saksi dari keluarga Foeh dan keluarga Foeh yang menghadirkan Saksi sebagai saksi dari pihak mereka;
- Bahwa dalam perkara dahulu itu, Saksi tidak tahu siapa yang menang atau siapa yang kalah, karena waktu itu belum ada putusannya dan pada perkara yang dahulu itu, kami adalah sebagai Tergugat;
- Bahwa pada perkara tahun 2016 itu, Saksi belum pernah melihat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi pernah diajak untuk pergi ke tanah obyek sengketa itu sekitar tahun 1970-an;
- Bahwa yang mengajak Saksi ke tanah itu, yaitu Bapak Stefanus Foeh pemilik tanahnya sendiri;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut milik dari bapak Stefanus Foeh karena beliau sendiri yang mengatakan kepada Saksi kalau tanah tersebut adalah miliknya;

Menimbang bahwa para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti T.I-IV.1: Fotokopi sesuai asli Akta Pendaftaran Kelahiran, Nomor: Dua, atas nama Yohanna;
2. Bukti T.I-IV.2: Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Ijin Membangun Nomor 28/Ket.IMB/OBA/IX/82, tanggal 10 September 1982;
3. Bukti T.I-IV.3: Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria Nomor 3889/20/A/1982, tanggal 6 September 1982;
4. Bukti T.I-IV.4: Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Kepala Daerah Swapraja Kupang, No. 8 tanggal 15 Juni 1955;
5. Bukti T.I-IV.5: Fotokopi sesuai asli Tanda Bukti Penerimaan Nomor: 40/1986 tanggal 17 Mei 1986;
6. Bukti T.I-IV.6: Fotokopi sesuai asli kwitansi, tanggal 23 Mei 1986;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T.I-IV.8: Fotokopi sesuai asli Surat Ijin Mendirikan Rumah, tanggal 17 Mei 1955;
8. Bukti T.I-IV.9: Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran penyambungan dan pemasangan Instalasi listrik, tanggal 15 Juni 1977;
9. Bukti T.I-IV.10: Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran penyambungan dan pemasangan Instalasi listrik, tanggal 15 Juni 1977 yang ditandatangani di atas meterai yang sah;
10. Bukti T.I-IV.12: Fotokopi sesuai asli Kartu Uiran Pembangunan Kelurahan Oeba Tahun 1985/1986, tanggal 31 Agustus 1985;
11. Bukti T.I-IV.13: Fotokopi sesuai asli Kartu luran Pembangunan Daerah, tanggal 30 Maret 1987;
12. Bukti T.I-IV.14: Fotokopi sesuai asli Kartu luran Pembangunan Daerah tanggal 12 Pebruari 1982;
13. Bukti T.I-IV.15: Fotokopi sesuai asli Kartu luran Pembangunan Daerah tanggal 19 Juli 1985;
14. Bukti T.I-IV.16: Fotokopi tidak ada aslinya Kartu luran Pembangunan Daerah tanggal 10 September 1982;
15. Bukti T.I-IV.17: Fotokopi sesuai asli Kartu luran Pembangunan Daerah tanggal 5 Januari 1985;
16. Bukti T.I-IV.18: Fotokopi sesuai asli Pajak Rumah Tangga tanggal 22 Pebruari 1986;
17. Bukti T.I-IV.19: Fotokopi sesuai asli Penetapan Pajak Rumah Tangga tanggal 22 Pebruari 1986;
18. Bukti T.I-IV.20: Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Rumah Tangga tanggal 22 Pebruari 1986;
19. Bukti T.I-IV.21: Fotokopi sesuai asli Surat Setoran PBB tanggal 6 Agustus 1986;
20. Bukti T.I-IV.22: Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tanggal 25 April 1986;
21. Bukti T.I-IV.23: Fotokopi tidak ada asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB, Tahun 1994;
22. Bukti T.I-IV.24: Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB, Tahun 2003;
23. Bukti T.I-IV.25: Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB, Tahun 2002;
24. Bukti T.I-IV.26: Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan tanggal 6 Desember 1978;

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bukti T.I-IV.27: Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB, Tahun 2003;
26. Bukti T.I-IV.28: Fotokopi sesuai asli Surat Izin Sempadan Rooi, Nomor 172 SR/1982, tanggal 7 September 1982;
27. Bukti T.I-IV.29: Fotokopi sesuai asli Surat Undangan Sidang Panitia Tanah Kabupaten Kupang (Panitia A), tanggal 16 Maret 1982;
28. Bukti T.I-IV.30: Fotokopi sesuai asli Surat Undangan Pemeriksaan dan Pengukuran Lokasi Tanah, tanggal 24 Mei 1982;
29. Bukti T.I-IV.32: Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan tanggal 12 Januari 2014;
30. Bukti T.I-IV.33: Fotokopi sesuai asli Surat Izin Memperdirikan Rumah, tanggal 17 Mei 1955;
31. Bukti T.I-IV.34: Fotokopi sesuai asli Surat Izin Memperdirikan Rumah, tanggal 17 Mei 1955;
32. Bukti T.I-IV.35: Fotokopi sesuai asli Surat Izin Memperdirikan Rumah, tanggal 17 Mei 1955;
33. Bukti T.I-IV.36: Fotokopi sesuai asli Kwitansi Pembayaran Pemasangan;
34. Bukti T.I-IV.37: Fotokopi tidak ada asli Tanda Terima atas nama Bupati KDH Tk II Kupang pada tanggal 10 September 1982;
35. Bukti T.I-IV.38: Fotokopi tidak ada asli Surat Undangan Nomor 2210/1k/PHT/503.A/82 tanggal 24 Mei 1982;
36. Bukti T.I-IV.39: Fotokopi tidak ada asli Surat dari Kepala Kantor Agraria An. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kupang pada tanggal 6 September 1982;
37. Bukti T.I-IV.40: Fotokopi sesuai asli Surat Mohon Ijin Bangunan, tanggal 15 September 1982;
38. Bukti T.I-IV.41: Fotokopi sesuai asli Surat Undangan dari Kantor Agraria Kabupaten Kupang pada tanggal 16 Maret 1982;
39. Bukti T.I-IV.42: Fotokopi sesuai asli Daftar Nama-nama Pemohon;
40. Bukti T.I-IV.43: Fotokopi sesuai asli Kwitansi yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kupang Nomor 1778/2/86, tanggal 23 Mei 1986;
41. Bukti T.I-IV.44: Fotokopi sesuai asli Kwitansi Pembayaran luran Listrik yang dikeluarkan oleh PT.PLN (Persero) Wilayah XI pada tanggal 1 Oktober 1995;
42. Bukti T.I-IV.45: Fotokopi sesuai asli Kwitansi Pembayaran luran Listrik yang dikeluarkan oleh PT.PLN (Persero) Wilayah XI pada tanggal 10 Pebruari 1999;

Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Kpg



43. Bukti T.I-IV.46: Fotokopi sesuai asli Kwitansi Pembayaran Iuran Listrik yang dikeluarkan oleh PT.PLN (Persero) Wilayah XI pada tanggal 11 Juni 1999;
44. Bukti T.I-IV.47: Fotokopi sesuai asli Kwitansi Pembayaran Rekening Air yang dikeluarkan oleh PDAM Kabupaten pada tanggal 30 Juni 2000;
45. Bukti T.I-IV.48: Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak tentang pajak bumi dan bangunan, tanggal 2 Januari 2003;
46. Bukti T.I-IV.49: Fotokopi tidak ada asli Kartu Tanda Penduduk Johanis Martinus Nalle;
47. Bukti T.I-IV.50: Fotokopi sesuai asli Akta Pernyataan Peninjauan Kembali Nomor: 54/PDT.G/2016/PN.Kpg., tanggal 22 Maret 2019;
48. Bukti T.I-IV.51: Fotokopi sesuai asli Surat gambar situasi Nomor 191/1972 tanggal 22 Juni 1972;
49. Bukti T.I-IV.52: Fotokopi sesuai asli Kwitansi, tanggal 1 Juli 1972;
50. Bukti T.I-IV.53: Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Ijin Membangun Nomor 53/KetIMB/Kel.Oeba/VIII/81, tanggal 25 November 1981;
51. Bukti T.I-IV.54: Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor 650;
52. Bukti T.I-IV.55: Fotokopi sesuai asli Surat W26-U1/3113/HT.04.10/IX/2019, tanggal 17 September 2019;

Menimbang, bahwa bukti T.I-IV.7, T.I-IV.11, dan T.I-IV.31 tidak diajukan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, para Tergugat dan Turut Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Ferdinand S. Kiuk, yang memberikan keterangan dengan mengucapkan sumpah/ janji pada pokoknya, sebagai berikut:
 - Bahwa orang tuanya Penggugat bernama Yohanis Martinus Nalle;
 - Bahwa Bapak Yohanis Martinus Nalle sekarang sudah meninggal;
 - Bahwa Saksi kenal Bapak Yohanis Martinus Nalle karena Bapak Yohanis Martinus Nalle adalah bapak Baptis Saksi pada tahun 1940 di Yogyakarta;
 - Bahwa setahu Saksi tahun 1940 bapak Martinus Nalle tinggal di Yogyakarta;
 - Bahwa Bapak Martinus Nalle pernah tinggal di Kupang tahun 1950, yaitu tinggal di Oeba;
 - Bahwa Saksi sudah ada di Kupang sejak tahun 1949, Saksi pindah ke Kupang bersama orangtua;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu bertemu di Kupang Bapak Martinus Nalle sudah tinggal di tanah sengketa sekarang;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di Kelurahan Oeba;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa ini sejak tahun 1950 tentang sengketa ini baru dua tahun lalu yang digugat oleh keluarga Foeh;
- Bahwa pada tahun 1950 yang menguasai tanah tersebut Yosua Nalle;
- Bahwa Bapak Nalle bangun rumah sekitar tahun 1954/ 1955;
- Bahwa Bapak Nalle mempunyai istri bernama Henderika Foeh dan mempunyai anak yang bernama Stefanus Foeh,
- Bahwa Mama Henderika Foeh pertama nikah dengan Foeh dan tinggal sama-sama di Jakarta dan mempunyai banyak anak;
- Bahwa yang Saksi tahu nama anaknya Henderika Foeh sebagian yaitu Stefanus Foeh;
- Bahwa Stefanus Foeh ini yang menjadi ayah dari para Penggugat sekarang ini dan juga suami dari Penggugat;
- Bahwa pada tahun 1950 Stefanus Foeh belum menikah;
- Bahwa Stefanus Foeh datang di Kupang tinggal dengan keluarga Martinus Nalle;
- Bahwa pada tahun 1950 Stefanus Foeh berumur sekitar belasan tahun;
- Bahwa yang Saksi tahu tanah ini milik Martinus Nalle;
- Bahwa Martinus Nalle menikah dengan Henderika Foeh mempunyai keturunan, yaitu Yohana Nalle, Yohanis Nalle dan An Nalle;
- Bahwa Yohanis Nalle dan An Nalle sudah meninggal dan yang masih hidup Yohana Nalle;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada bangunan Stefanus Foeh;
- Bahwa Bapak Stefanus Foeh tidak pernah tinggal di atas tanah sengketa;
- Bahwa yang menghuni bangunan rumah tua berbentuk tembok ditinggali oleh keluarga mama Nalle, yaitu mama Cornelia (alm), yang satu rumah Stefanus Foeh yang diberikan bapak Martinus Nalle;
- Bahwa Saksi tinggal jauh dari tanah sengketa, tapi kalau sewaktu-waktu Saksi datang ke tanah sengketa;
- Bahwa sekarang Saksi tidak tahu jumlah bangunan yang ada di atas tanah sengketa, tapi yang bagian depan ada bangunan tua milik Almarhum Martinus Nalle dan sebelah timur milik Stefanus Foeh, sebelah barat ada bangunan rumah makan;

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bapak Yohanis Martinus Nalle datang ke Kupang langsung ke Sulamu, dan pada tahun 1952 Martinus Nalle tinggal di tanah sengketa dan tahun 1955 bapak Yohanes Martinus Nalle bangun rumah besar;
 - Bahwa nama jalan besar di tanah sengketa Jalan Timor Raya;
 - Bahwa rumah yang di atas tanah sengeta menghadap ke jalan raya, bangunan sebelah kiri rumah Stefanus Foeh, bangunan sebelah kanan bangunan rumah makan;
 - Bahwa pemilik rumah makan adalah saudara dari ibu Yohana Nalle, yaitu Happy dan Roni;
 - Bahwa saudara Yohana Nalle yang meninggal adalah Yohanis Nalle dan Cornelia Mesak saudaranya Ibu Yohana Nalle;
2. Esther E. Lewen Abineno, yang memberikan keterangan dengan mengucapkan sumpah/ janji pada pokoknya, sebagai berikut:
- Bahwa tanah sengketa tersebut di jalan Timor Raya;
 - Bahwa Saksi tidak menghafal batas-batasnya;
 - Bahwa Saksi lahir di dekat tanah sengketa;
 - Bahwa orangtua Saksi membeli tanah dari Martinus Nalle mula-mulanya orangtua tinggal di dalam lokasi tanah dari Martinus Nalle tersebut kemudian bapak meminta beli sebagian tanah tersebut pada tahun 1972,
 - Bahwa dalam Surat-surat ini ada tertulis Solemen Ch. Abineno yang Solemen Ch. Abineno adalah bapak kandung Saksi;
 - Bahwa Saksi kenal Stefanus Foeh karena kami tinggal sama-sama/ berdekatan di tanah sengketa;
 - Bahwa di atas tanah sengketa ada 3 (tiga) bangunan;
 - Bahwa yang menghuni bangunan rumah tua berbentuk tembok dihuni oleh keluarga mama Nalle, yaitu mama Cornelia (alm), yang satu rumah Stefanus Foeh yang diberikan bapak Martinus Nalle dan yang satu lagi dihuni Stefanus Foeh;
 - Bahwa Saksi tidak tahu yang tinggal di bangunan dan di kios;
 - Bahwa Saksi tidak tahu yang bangun bangunan dan kios tersebut;
 - Bahwa Cornelia Mesak meninggal dalam tahun ini;
 - Bahwa tanah milik Saksi di luar tanah objek sengketa dan berbatasan langsung dengan tanah sengketa di sebelah utara;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah K.D. Jesajas di depan tanah Saksi, tetapi rumahnya menghadap ke lorong, menyamping dengan rumah Saksi;

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Kpg



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Kamis, tanggal 15 Agustus 2019, dengan hasil pemeriksaan, sebagai berikut:

- Bahwa lokasi obyek sengketa terletak 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 dengan jalan Tim –Tim,
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah dengan Surat Ukur nomor 06/2003 tanah milik Alm. Stefanus Mesak Foeh yang telah dialihkan kepada Sony Manunait,
 - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan/ lorong,
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik K.D Jesajas, B.A.,
- Bahwa di atas obyek sengketa terdapat 3 (tiga) bangunan yang terdiri dari:
 - a) 1 (satu) buah kios permanen yang dikuasai oleh Turut Tergugat,
 - b) 1 (satu) buah rumah/ tempat tinggal semi permanen, dan
 - c) 1 (satu) buah rumah/ tempat tinggal permanen;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulannya;

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

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat karena perbuatan Tergugat I yang telah memegang dan menguasai sertifikat hak milik nomor 44 dengan surat ukur nomor: 07/Fatubesi/2003 seluas 445 M2 atas nama Stefanus Mesak Foeh (orang tua Para Penggugat), Tergugat II yang telah menempati tanah objek sengketa dan tinggal di rumah milik dari para Penggugat tanpa seijin dari para Penggugat, Tergugat III telah membangun satu bangunan permanen di atas tanah objek sengketa milik para Penggugat dan

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2019/PN Kpg



menyuruh atau mengizinkan Turut Tergugat untuk berdagang dan tinggal di atas bangunan tersebut, sehingga telah mengakibatkan kerugian, baik kerugian materiil maupun kerugian inmateriil bagi para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat telah menyangkal gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa ketika persidangan pemeriksaan perkara ini dengan acara pembukian, salah satu Tergugat, yaitu Tergugat II meninggal dunia;

Menimbang, bahwa berdasarkan pedoman teknis administrasi peradilan yang diatur dalam buku tentang teknis administrasi peradilan, dinyatakan bahwa apabila dalam proses pemeriksaan perkara ternyata Tergugat meninggal dunia, maka perkara harus dicabut terlebih dulu oleh Penggugat selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada Ahli Waris Tergugat;

Menimbang, bahwa meskipun para Penggugat mengetahui salah satu Tergugat telah meninggal dunia, tetapi Para Penggugat menyampaikan di persidangan tetap melanjutkan pemeriksaan perkara ini dan tidak akan mencabut perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tetap melanjutkan pemeriksaan perkara ini, meskipun telah mengetahui ada salah satu Tergugat telah meninggal dunia, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Undang-Undang Pokok Kekuasaan Kehakiman, serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp1.606.000,00 (satu juta enam ratus enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Kamis, tanggal 24 Oktober 2019, oleh kami, A. A. Made Aripathi Nawaksara, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ari Prabowo, S.H. dan A. A. Gde Oka Mahardika, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 31 Oktober 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu Domsince Aplonia Doko, S.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa para Tergugat, dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ari Prabowo, S.H.

A. A. Made Aripathi Nawaksara. S.H., M.H.

A. A. Gde Oka Mahardika, S.H.

Panitera Pengganti,

Domince Aplonia Doko. S.H

Perincian biaya:

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| 1. PNBP | Rp 30.000,00; |
| 2. Alat Tulis Kantor (ATK) | Rp 100.000,00; |
| 3. Panggilan | Rp 925.000,00; |
| 4. PNBP Panggilan | Rp 25.000,00; |
| 5. Pemeriksaan Setempat | Rp 500.000,00; |
| 6. PNBP Pemeriksaan Setempat | Rp 10.000,00; |
| 7. Meterai | Rp 6.000,00; |
| 8. <u>Redaksi</u> | <u>Rp 10.000,00;</u> |
| Jumlah | Rp1.606.000,00; |

(satu juta enam ratus enam ribu rupiah).