



P U T U S A N
Nomor 199/Pdt.Bth/2018/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

RINCE MASU, 51 Tahun, Ibu Rumah Tangga, tinggal di Jl. Mentimun, RT 016/RW 005, Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nickolaus Lay Rihi, S.H., M.Hum., Hermina Y. Boellan, S.H., dan Ferdinan Bureran, S.H., Advokat dan Advokat Magang pada Kantor Advokat /Penasehat Hukum "NICKOLAUS LAY RIHI & REKAN", beralamat di Jalan Tuak Daun Merah I No. 2, Oebobo –Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 01/PDT/KK/KA-NLR/VIII/2018, tanggal 21 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai Pelawan;

Lawan:

1. Ahli waris dari CORNELIS BILLIK (Alm.):

- 1.1. CHRISTIANA BILLIK – FOES**, perempuan, 69 tahun, Ibu Rumah tangga, bertempat tinggal di Jl. HR. Koroh No. 59 RT. 018/ RW. 008, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
- 1.2. HENGKI E. BILLIK**, Laki-laki, 50 tahun, Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di RT. 006/ RW. 003, Desa Kuanfatu, Kecamatan Kuanfatu, Kabupaten Timor Tengah Selatan;
- 1.3. YEFTA BILLIK**, Laki-laki, 43 tahun, Swasta, bertempat tinggal di Jl. HR. Koroh No. 59, RT 018/ RW 008, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
- 1.4. ARIF BILLIK**, Laki-laki, 41 tahun, Swasta, bertempat tinggal di RT. 016/ RW. 008, Kelurahan Oepura, Kelurahan Maulafa, Kota Kupang;
- 1.5. ASRI BILLIK**, Perempuan, 46 tahun, Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jl. HR. Koroh No. 59, RT. 018/ RW. 008, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Bantahan Nomor 199/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.6. YOHANA BILLIK, Perempuan, 43 tahun, Swasta, bertempat tinggal di RT. 008/ RW. 003, Desa Erma, Kecamatan Erma, Kabupaten Asmat, saat ini tidak di ketahui;

1.7. LEDI BILLIK, Perempuan, 37 tahun, Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di RT 016/ RW 007, Kelurahan Oepura, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;

2. YERRY E. BILLIK, bertempat tinggal di RT. 004/ RW. 002, Desa Manulai I, Kecamatan Kupang Barat, Kabupaten Kupang; dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edikson Makandolu, S.H., Advokat/ Penasihat Hukum yang beralamat pada Kantor Advokat/ Penasehat Hukum yang beralamat di Jalan Feter Funay, RT. 14/ RW. 005 Kelurahan Maulafa, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 07/SK/EM/PDT/X/2018, tanggal 3 Oktober 2018, selanjutnya disebut sebagai Terlawan Penyita;

3. SAMUEL BENU, bertempat tinggal di RT 016 / RW 005, Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Terlawan Tersita;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tanggal 24 Agustus 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 28-08-2018 dalam Register Nomor 199/Pdt.Bth/2018/PN Kpg, telah mengajukan perlawanan (bantahan), sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai Turut Tergugat oleh Terlawan Penyita dalam Perkara Perdata No. 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg;
2. Bahwa Terlawan Tersita tidak pernah memiliki tanah di Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang;
3. Bahwa tanah milik Pelawan telah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang sesuai Sertifikat Hak Milik No.72, Surat Ukur tanggal 15 April 2015, sebagai bukti bahwa Pelawan adalah pemilik sah dari tanah dan bangunan yang akan dilakukan eksekusi tersebut;

Halaman 2 dari 23 Putusan Perdata Bantahan Nomor 199/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



4. Bahwa sesuai pasal 25 ayat (2) dan pasal 36 ayat (2) UU No. 1 Tahun 1974 menyatakan:

- Pasal 35 ayat (2) "*Harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain*" dan
- Pasal 36 ayat (2) "*mengenai harta bawaan masing-masing, suami istri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya*".

Dengan demikian tanah pemberian dari orang tua Pelawan tidak dapat dieksekusi dalam perkara antara Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita;

5. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 72, yang tebit tanggal 29 April 2015 milik sah Pelawan merupakan Penggantian atas Sertifikat Hak Milik No. 89, tanggal 26 Juli 1994 yang hilang;

6. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo Pasal 207 dan Pasal 208 HIR, dan berdasarkan Buku II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa: "*Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo Pasal 206 ayat (6) RBg*".

7. Bahwa tanah yang di gugat oleh Terlawan Penyita, bukan atau tidak termasuk obyek sengketa dalam Perkara Perdata Nomor : 104/Pdt/1974, tanggal 12 September 1974, dan juga bukan harta gono-gini tetapi Pemberian orang tua Pelawan yakni *Petrus Masu*;

8. Bahwa menurut hukum mengenai sengketa perkara No. 210/Pdt.G/1993/PN.Kpg di Pengadilan Negeri Kupang antara Terlawan Penyita sebagai Penggugat dengan Terlawan Tersita sebagai Tergugat, luas tanah sengketa 2.000 M², dengan batas-batas:

Selatan : dengan tanah milik MARTEN FOES

Utara : dengan Sawah DEDY MASU

Timur : dengan Seloka

Barat : dengan tanah milik MARTEN FOES

Terletak dahulu di Kelurahan BATUPLAT, Kecamatan ALAK, Kota Kupang, sekarang sesudah dimekarkan menjadi Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang (vide halaman 47 dari Putusan Nomor: 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg, tanggal 22 September 2015);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa tanah sah milik Pelawan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 72, luas 1.265 M², dengan batas-batas:

Selatan : -

Utara : dengan tanah PETRUS MASU

Timur : dengan tanah ERASTUS J. OEMATAN

Barat : dengan tanah milik DEDY MASU

Terletak dahulu di Kelurahan BAKUNASE, Kecamatan KUPANG SELATAN, Kota Kupang, sekarang sesudah dimekarkan menjadi Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang;

Maka berdasarkan segala apa yang telah Pelawan uraikan diatas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Kupang memutuskan sebagai berikut :

1. Menyatakan Perlawanan Pelawan sebagai Pihak Ketiga adalah Tepat dan Beralasan;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur;
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah dari tanah Sertifikat Hak Milik No. 72, tanggal 29 April 2015, yang merupakan penggantian dari Sertifikat Hak Milik No. 89, tahun 1994;
4. Memerintahkan untuk membatalkan Eksekusi atas Perkara Perdata Nomor: 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg, sepanjang mengenai tanah dan bangunan milik Pelawan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 72, tanggal 29 April 2015, yang merupakan penggantian dari Sertifikat Hak Milik No. 89, tahun 1994;
5. Menghukum Terlawan Penyita untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Kupang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pelawan dan para Terlawan Penyita masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Terlawan Tersita menghadap sendiri;

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 Wempy W. J. Duka, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Nopember 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 4 dari 23 Putusan Perdata Bantahan Nomor 199/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut pihak Terlawan Penyita memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Para Terbantah/ Terlawan menolak semua dalil-dalil Pembantah/Pelawan kecuali yang telah diakui secara tegas;
2. Bahwa dalam hal ini jika melihat serta mencermati materi ataupun isi dari Bantahan Pembantah/Pelawan baik pada posita maupun petitumnya yang secara keseluruhan yang ditujukan kepada para Terbantah/Terlawan dimana Bantahan Pembantah/Pelawan pada pokoknya adalah tentang Pembantah/Pelawan berkeinginan untuk mempertahankan hak kepemilikannya di atas tanah seluas $\pm 2000\text{m}^2$ yang telah menjadi obyek sengketa;
3. Bahwa Bantahan Pembantah/Pelawan baik obyek maupun bukti yang dibangun adalah sama persis dalam perkara terdahulu yaitu dalam obyek sengketa perkara Nomor: 210/Pdt. G/2014/PN.Kpg yaitu dengan Bantahan Pembantah/Pelawan bertahan pada sertifikat yang dimiliki atas nama RINCE BENU-MASU sebelumnya pernah diperkarakan/ diajukan di Pengadilan Negeri Kupang dan telah memperoleh Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) sebagaimana telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar dalam putusan Nomor: 210/Pdt.G/2014/ PN. Kpg, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 176/PDT/2015/PT. KPG, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1784.K/Pdt/2016 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) yang pada intinya menyatakan bahwa walaupun Tergugat telah menyatakan bahwa obyek sengketa telah bersertifikat atas Nama Rince Benu- Masu yang tidak lain adalah isteri dari Tergugat (Samuel Benu) namun terbitnya Sertifikat hak kepemilikan tersebut terjadi setelah adanya Surat Penyerahan Hak tanggal 5 Januari 1984 dan lagipula penerbitan sertifikat tersebut dilakukan secara Prona sudah barang tentu data-data pendukung dari pihak yang berkepentingan tidaklah selengkap dari proses sertifikat yang dilakukan secara Reguler dan begitu pula yang menjadi obyek sengketa sekarang adalah obyek sengketa yang termasuk dalam obyek sengketa perkara Nomor: 104/Pdt/1974, sampai dengan tingkat Kasasi MA-RI Nomor:

Halaman 5 dari 23 Putusan Perdata Bantahan Nomor 199/Pdt.Bth/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)



375K/SIP/1981, tanggal 28 Oktober 1981 yang telah berkekuatan Hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dan telah dieksekusi yang terletak di Oeleu (dahulu) sekarang di Oenunu RT 021, 022, 023, 024/ RW 009 Kelurahan Batuplat, Kecamatan Alak, Kota Kupang Nusa Tenggara Timur seluas ± 75 Ha (750.000 m²) adalah sah milik dari Terbantah/ Terlawan yang adalah obyek sengketa yang pernah diperkarakan dalam perkara terdahulu dengan Nomor: 166/Pdt.G/2014/PN.Kpg, Nomor Putusan 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg, sebagai berikut:

Nomor Putusan: 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg,

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi para Tergugat Untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan sebagian gugatan Penggugat,
2. Menyatakan hukum bahwa para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa seluas 2000 m² yang terletak di RW.09 Kelurahan Batuplat, Kecamatan Alak, Kota Kupang dengan batas-batas:
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Frana Foes;
 - Timur berbatasan dengan selokan;
 - Barat berbatasan dengan kandang babi tanah milik Marten Foes;
 - Utara berbatasan dengan tanah sawah Dedi Masu;
3. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin para Penggugat adatah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat atau yang ikut secara nyata menguasai tanah sengketa, tunduk dan taat serta terikat untuk melaksanakan Putusan ini dengan mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah sengketa kepada para Penggugat baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui Polisi Negara;
5. Menyatakan hukum bahwa segala transaksi jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat kepada orang lain atau hibah atau perjanjian-perjanjian atau pemberian dengan cuma-cuma atas tanah sengketa atau yang telah membuat atau menerbitkan produk-produk alas hak dalam bentuk apapun di hadapan Pejabat atau oleh Pejabat apapun dan

Halaman 6 dari 23 Putusan Perdata Bantahan Nomor 199/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimanapun tanpa melibatkan para Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.101.000,- (Satu juta seratus satu ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 176/PDT/2015/PT.KPG, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1784.K/Pdt/2016,

Nomor Putusan: 03/Pdt.G/2015/PN.Kpg,

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Para Tergugat Untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan sebagian gugatan Penggugat;
2. Menyatakan hukum bahwa para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa seluas 2000 m² yang terletak di RW. 09 Kelurahan Batuplat, Kecamatan Alak, Kota Kupang dengan batas - batas :
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Denny Masang, SH;
3. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat yang telah menguasai tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin para Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat atau yang ikut secara nyata menguasai tanah sengketa, tunduk dan taat serta terikat untuk melaksanakan Putusan ini dengan mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah sengketa kepada para Penggugat baik dengan sukarela maupun dengan paksa melalui Polisi Negara;
5. Menyatakan hukum bahwa segala transaksi jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat kepada orang lain atau hibah atau perjanjian -perjanjian atau pemberian dengan cuma-cuma atas tanah sengketa atau yang telah membuat atau menerbitkan produk-produk alas hak dalam bentuk apapun di hadapan Pejabat atau oleh Pejabat apapun dan dimanapun tanpa melibatkan para Penggugat adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Bantahan Nomor 199/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



6. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.176.000,- (Satu juta seratus tujuh puluh enam ribu rupiah),
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya,
Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 119/Pdt/2015/PT.Kpg,
Jo Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor: 618.K/PDT/2016, yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dan telah dieksekusi pula maka dengan demikian baik subyek maupun obyek serta alasan-alasan oleh Penggugat dalam perkara Perdata Nomor: 199/Pdt..Bth/2018/PN-Kpg adalah sama persis dengan subyek, obyek serta dalil dalam perkara perdata Nomor: 209/Pdt.G/2014/PN.Kpg, Nomor: 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg, Nomor: 03/Pat.G/2015/PN.Kpg, hal mana Pembantah/ Pelawan adalah Tergugat yang kalah dan telah dieksekusi pula dan bahkan secara sukarela yang dahulu adalah Tergugat sekarang Pembantah/ Pelawan telah menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut untuk di eksekusi dalam perkara Perdata Nomor: 03/Pdt.G/2015/PN.Kpg yang merupakan satu hamparan sekaligus adalah bagian dari obyek sengketa Nomor: 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) maka dengan demikian sekarang Pembantah/Pelawan dalam perkara perdata perkara Nomor: 199/Pdt..Bth/2018/PN-Kpg bukanlah pemilik tanah obyek sengketa yang seluas $\pm 2000 \text{ m}^2$ yang telah termasuk dalam kepemilikan tanah seluas $\pm 75 \text{ Ha}$ (750.000 m^2) sehingga tidak ada alasan hukum bagi Pembantah/ Pelawan untuk mengajukan Bantahan/ Perlawanan terhadap para Terbantah/ Terlawan dalam perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang Para Terbantah/ Terlawan kemukakan pada bagian eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Terbantah/ Terlawan menolak dengan tegas seluruh dalil Bantahan Pembantah/ Pelawan, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Para Terbantah/ Terlawan;
3. Bahwa dalil bantahan dari Pembantah/ Pelawan poin 1 dan poin 2 adalah dalil yang tidak berdasar hukum sebab Pembantah/ Pelawan yang menempatkan dirinya sebagai pihak ketiga yang tidak ikut digugat dalam perkara Nomor: 210/Pdt. G/2014/PN.Kpg adalah

Halaman 8 dari 23 Putusan Perdata Bantahan Nomor 199/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



alasan yang tidak benar sebab sesuai dengan fakta yang sebenarnya Pembantah/Pelawan yang ditarik dalam gugatan-gugatan terdahulu sebagai Tergugat dalam perkara Nomor: 03/Pdt.G/2015/PN.Kpg yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) Pembantah/Pelawan telah berada pada pihak yang kalah dan telah dieksekusi dan lagipula obyek sengketa dalam perkara Nomor: 210/Pdt. G/2014/ PN.Kpg yang seluas ± 2.000 m² yang secara bersama-sama dikuasai oleh Pembantah/Pelawan dan Terbantah/Terlawan (SAMUEL BENU) YANG TIDAK LAIN ADALAH SUAMI ISTERI YANG SAH yang obyek/ tanah sengketa tersebut merupakan bagian dari obyek sengketa/ tanah sengketa dalam perkara Nomor: 03/Pdt.G/2015/PN.Kpg adalah obyek sengketa yang dikuasai oleh Terbantah/ Terlawan berdasarkan surat Penyerahan Hak tanggal 5 Januari 1984 adalah sah sesuai dengan putusan-putusan dalam perkara terdahulu yaitu Nomor: 66/Pdt.G/2014/ PN.Kpg, perkara Nomor: 209/Pdt.G/2014/PN.Kpg, Nomor: 03/Pdt.G/2015/PN.Kpg yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) adalah obyek sengketa yang dikuasai oleh Terbantah/ Terlawan berdasarkan surat Penyerahan Hak tanggal 5 Januari 1984 adalah sah termasuk dalam obyek sengketa perkara Nomor: 104/Pdt/1974, sampai dengan tingkat Kasasi MA-RI Nomor: 375K/SIP/1981, tanggal 28 Oktober 1981 yang telah berkekuatan Hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dan telah dieksekusi termasuk letak, luas: ± 75 Ha (750 000 m²), sehingga dalil bantahan dari Pembantah/ Pelawan patutlah ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

4. Bahwa dalam dalil bantahan Pembantah/Pelawan poin 3 adalah bantahan yang tidak beralasan hukum sebab sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional yaitu SHM Nomor: 72, Surat Ukur 15 April 2015 bukan merupakan satu-satunya bukti kepemilikan atau alas hak dari tanah yang dimaksud apabila pihak lain telah membuktikan terbalik sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam Perkara Nomor: 66/Pdt.G/2014/PN.Kpg, Perkara Nomor: 209/Pdt.G/2014/PN.Kpg, Nomor: 03/Pdt.G/2015/PN.Kpg yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) dan bahkan dalam

Halaman 9 dari 23 Putusan Perdata Bantahan Nomor 199/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara Nomor: 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg (Inkracht Van Gewijsde) telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim yang pada intinya bahwa obyek sengketa telah bersertifikat atas Nama Rince Benu- Masu yang tidak lain adalah isteri dari Tergugat (Samuel Benu) namun terbitnya Sertifikat hak kepemilikan tersebut terjadi setelah adanya Surat Penyerahan Hak tanggal 5 Januari 1984 dan lagipula penerbitan sertifikat tersebut dilakukan secara Prona sudah barang tentu data-data pendukung dari pihak yang berkepentingan tidaklah selengkap dari proses sertifikat yang dilakukan secara Reguler dan apalagi dalam perkara terdahulu Pembantah/Pelawan tidak pernah menunjukkan bukti kepemilikan tanah yang dimaksud dan dalam proses penerbitan sertifikat tersebut tidak diketahui oleh pemilik tanah yang sebenarnya;

5. Bahwa dalil Pembantah/Pelawan poin 4 adalah bantahan yang sangat bertentangan dengan hukum sebab menurut Pembantah/Pelawan tanah/ obyek sengketa dalam perkara Nomor: 210/Pdt. G/2014/PN.Kpg yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) adalah tanah pemberian dari Orang tua Pembantah/Pelawan namun faktanya sangatlah jelas bahwa Pembantah/Pelawan tidak pernah menunjukkan satu buktipun bahwa tanah/ obyek sengketa adalah milik orang tua dari Pembantah/Pelawan dalam perkara terdahulu yang dimana Pembantah/Pelawan adalah sebagai Tergugat dan berada pada pihak yang kalah bahkan dalam Perkara Nomor: 03/Pdt.G/2015/PN.Kpg yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) Pembantah/Pelawan sebagai Tergugat dengan sukarela telah menyerahkan tanah/ obyek sengketa untuk dieksekusi yang dimana obyek sengketa tersebut merupakan bagian dari obyek sengketa dalam Perkara Nomor: 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg yang juga ditempati/ dikuasai oleh Pembantah/Pelawan dan Terbantah/Terlawan (SAMUEL BENU) yang tidak lain adalah suami isteri yang sah sehingga dalil ini patutlah ditolak pula oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
6. Bahwa dalil Pembantah/Pelawan poin 5, 6 dan 7 adalah bantahan yang sangat keliru dan tidak berdasar hukum sebab sertifikat atas nama Pembantah/Pelawan telah diajukan dipersidangan terdahulu

Halaman 10 dari 23 Putusan Perdata Bantahan Nomor 199/Pdt.Bth/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara Nomor: 209/Pdt.G/2014/PN.Kpg, Nomor: 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg, Nomor: 03/Pdt.G/2015/PN.Kpg yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) pada pokoknya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim dalam Perkara terdahulu bahwa sertifikat atau surat-surat apapun yang diterbitkan oleh siapapun tanpa sepengetahuan Pemilik tanah yang sebenarnya yaitu CORNELIS BILLIK, Cs. (para Penggugat) tidak memiliki kekuatan Hukum yang mengikat termasuk sertifikat Pembantah/Pelawan yang dahulunya sebagai Tergugat dalam perkara terdahulu yang telah dieksekusi dan bahkan saat mana dieksekusi telah pula dihadiri dan disaksikan sendiri oleh Pembantah/Pelawan yang sebagai pihak Tergugat yang kalah sehingga obyek sengketa dalam perkara terdahulu termasuk Perkara Nomor: 210/Pdt. G/2014/PN.Kpg adalah obyek sengketa yang masuk dalam obyek sengketa, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 104/Pdt.G/1974/PN.Kpg Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 48/PTK/1979/Pdt Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 375/Sip/1981 yang telah berkekuatan Hukum Tetap dan telah dieksekusi pula maka dengan demikian Pembantah/Pelawan yang telah menempatkan diri sebagai pihak ketiga untuk mengajukan bantahan/Perlawanan sebagai Pelawan/Pembantah adalah sangat keliru sebab baik pihak maupun bukti-bukti serta dalil hukum yang dibangun oleh Pembantah/Pelawan adalah sama persis dalam perkara terdahulu yang telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) sehingga dengan demikian dalil bantahan dari Pembantah/Pelawan patutlah ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini:

7. Bahwa tidak benar dalil bantahan Pembantah/Pelawan poin 9 sebab bantahan tersebut adalah dalil bantahan yang tidak jelas dan menimbulkan keaburan dalam obyek sengketa sebab dalam Perkara Nomor: 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg telah dilakukan Peninjauan Lokasi (PS) oleh Majelis Hakim yang menyidangkan perkara tersebut dan telah pula dipertimbangkan dengan tepat dan benar sesuai fakta di lokasi sebagaimana yang telah diuraikan oleh Pembantah/Pelawan dalam bantahan Perlawanan poin 8 sehingga dalil bantahan Pembantah/Pelawan

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Bantahan Nomor 199/Pdt.Bth/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)



poin 9 ini pula haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus daiaam perkara ini:

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah para Terbantah/Terlawan jelaskan di atas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Para Terbantah/Terlawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan Bantahan dari Pembantah/Pelawan adalah tidak berdasar hukum;
- Menyatakan Bantahan Pembantah/Pelawan tidak memenuhi persyaratan formil:

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Bantahan Pembantah/Pelawan untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Bantahan Pembantah/Pelawan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Mengabulkan jawaban Terbantah/ Terlawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum bahwa Pembantah/Pelawan adalah bukan Pembantah/Pelawan yang baik atau Pembantah/Pelawan yang tidak jujur;
- Menghukum Pembantah/Pelawan atau pun siapa saja yang menempati dan/ atau menguasai obyek sengketa tanpa seizin dari Para Terbantah/Terlawan untuk segera menyerahkan kembali tanah milik para Terbantah/ Terlawan dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan pihak keamanan;
- Menghukum Pembantah/Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

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

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut pihak Terlawan Tersita memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat atau Pelawan sangat jelas berdasarkan fakta yang sudah ada.



Oleh karena itu, mengenai gugatan Penggugat atau Pelawan tersebut saya Tergugat atau Terlawan tersita perlu menanggapi dan membenarkan perkara tersebut di atas.

Pada point 1 dan 2 sudah sangat jelas bahwa para terlawan penyita dahulu penggugat menggugat terlawan tersita dahulu tergugat dalam perkara perdata nomor: 210/Pdt.G/2014/PN.Kupang tidak melibatkan pelawan yang adalah pemilik tanah yang sah. Dan lebih jelas lagi selain obyek sengketa yang bukan milik dari para terlawan penyita, bahkan sama sekali tidak ada juga bidang-bidang tanah yang milik dari terlawan penyita yang ada di Kelurahan Bakunase II.

Selanjutnya point 3, 4 dan 5 dalam gugatan pelawan sudah terurai dengan sangat jelas.

Untuk point 6 saya terlawan tersita sangat setuju oleh karena objek sengketa dalam perkara perdata nomor: 104/Pdt/1974, tanggal 12 September 1974 adalah milik dari FRANS FOES yang mana pelawan dan para terlawan penyita adalah pewaris dari milik warisan FRANS FOES.

Dengan demikian batas-batas obyek sengketa dalam perkara perdata nomor: 104/Pdt/1974 sudah diketahui jelas oleh pelawan dan para terlawan penyita. Sehingga obyek atau tanah yang digugat oleh terlawan penyita tidak termasuk dalam obyek sengketa perkara perdata nomor: 104/Pdt/1974.

Point 7 dan 8 sangat bertentangan, namun fakta yang sebenarnya pada poin yang 8.

Penjelasan pada point 7 dan 8 sebagai berikut:

Luas obyek sengketa perkara nomor: 210/Pdt.G/2014/PN.Kupang di pengadilan Negeri Kupang antara terlawan penyita sebagai penggugat dengan terlawan tersita sebagai tergugat.

Luas tanah sengketa 2000 m², sedangkan yang sebenarnya luas tanah sudah tercantum dengan jelas pada sertifikat Hak Milik nomor: 72 yang luasnya 1.265 m².

Bagi batas-batas tanah dalam perkara nomor: 210/Pdt.G/2014 sangat tidak tepat karena batas selatan dan batas barat dengan Marten Foes sedangkan berdasarkan surat Penyerahan Hak 5 Januari 1984 Marten Foes sudah dengan sah menyerahkan Hak Warisannya kepada terlawan penyita. Dengan demikian maka sudah jelas Marten Foes tidak ada warisan lagi pada tanah kurang lebih 75 Ha.

Halaman 13 dari 23 Putusan Perdata Bantahan Nomor 199/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan batas bagian utara dengan sawah Petrus Masu alm. berdasarkan sertifikat hak milik no. 846 Tahun 1997.

Tentang letak sengketa perkara nomor: 210/Pdt.G/2014 ada di Kelurahan Bakunase II yang dimekarkan dari Kelurahan Batuplat. Itupun sangat tidak benar karena Kelurahan Batuplat tidak pernah dimekarkan kecuali Kelurahan Bakunase dimekarkan menjadi Kelurahan Bakunase dan Kelurahan Bakunase II;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Terlawan Penyita tersebut, Pelawan telah mengajukan Replik tanggal 9 Januari 2019, sedangkan terhadap jawaban dari Terlawan Tersita, Pelawan tidak mengajukan repliek;

Menimbang, bahwa Terlawan Penyita telah mengajukan Duplik tanggal 17 Januari 2019 dan Terlawan Tersita mengajukan Duplik tanggal 24 Januari 2019;

Menimbang, bahwa Pelawan mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Bukti P-1: Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor: 72/Kelurahan Bakunase II (dahulu Kelurahan Bakunase), Kecamatan Kota Raja (dahulu Kecamatan Kupang Selatan), Kota Kupang, tanggal 29 April 2015, atas nama pemegang hak Rince Benu-Masu;
2. Bukti P-2: Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Kehilangan Nomor: SKK/0093/I/2015/SPKT RES KUPANG KOTA, tanggal 19 Januari 2015;
3. Bukti P-3: Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2016 atas nama Rince Benu Masu;
4. Bukti P-4: Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2017 atas nama Rince Benu Masu;
5. Bukti P-5: Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2018 atas nama Rince Benu Masu;

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan Saksi-Saksi yang memberikan keterangan di persidangan dengan mengucapkan sumpah/ janji, sebagai berikut:

1. Sitske Efi Naiboas Djara:
 - Bahwa saat ini Saksi bekerja pada Kantor Kelurahan Bakunase II sejak 15 Agustus 2010;
 - Bahwa Kelurahan Bakunase II tidak merupakan pemekaran dari Kelurahan Batuplat. Kelurahan Bakunase II merupakan

Halaman 14 dari 23 Putusan Perdata Bantahan Nomor 199/Pdt.Bth/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)



pemekaran dari Kelurahan Bakunase dan untuk Kelurahan Batuplat tidak pernah dilakukan pemekaran;

- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat dilakukan pemasangan pilar sebagai batas wilayah Kelurahan Bakunase II;
- Bahwa yang hadir saat itu, yakni teman Saksi yang mewakili Kelurahan, petugas BPN dan Pegawai Pemerintah Kota Kupang. Pemasangan pilar batas wilayah tersebut tidak keluar dari batas alam yang ada yakni berupa kali (sungai);
- Bahwa Saksi tahu letak objek sengketa antara Pelawan dan Terlawan terletak di Kelurahan Bakunase II yang merupakan pemekaran dari Kelurahan Bakunase;
- Bahwa pada pilar batas wilayah ada tertulis batas wilayah Bakunase II;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat atas nama Pelawan Rince Masu;
- Bahwa hubungan antara Pelawan Rince Masu dengan Terlawan Tersita Samuel Benu adalah suami-istri;

2. Anderias Babys:

- Bahwa pada saat Saksi masih berdinis di BPN pernah melakukan pengukuran tanah di lokasi objek sengketa. Saat itu dilakukan pengukuran secara massal di lokasi tersebut terhadap ribuan bidang tanah dan berlangsung selama beberapa bulan dengan disaksikan oleh pemerintahan setempat. Saat kami melakukan pengukuran di objek sengketa, yang ada saat itu yakni Petrus Masu;
- Bahwa pada saat itu tidak ada keberatan dari pihak lain terhadap pengukuran tanah milik Petrus Masu;
- Bahwa lokasi objek sengketa termasuk dalam Kelurahan Bakunase II;
- Bahwa dasar Saksi melakukan pengukuran tanah berdasarkan data fisik yang ada, sedangkan berkas-berkas tanah dan data yuridis merupakan urusan panitia pengukuran tanah;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah, Petrus Masu dan keluarganya yang berada di tempat tersebut dan saat itu baru Saksi tahu kalau tanah tersebut milik Petrus Masu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terlawan Penyita telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Bukti T-1: Fotokopi sesuai asli Surat Penyerahan Hak dari Frans Foes kepada Cornelis Bilik, tanggal 5 Januari 1984;
2. Bukti T-2: Fotokopi sesuai asli Berita Acara Aanmaning Nomor: 32/Pen.Anm/Pdt/2018/PN.KPG tanggal 29 Agustus 2018;
3. Bukti T-3: Fotokopi sesuai asli Berita Acara Eksekusi Nomor: 03/BA.EKS/PDT.G/2015/PN.KPG tanggal 7 September 2018;
4. Bukti T-4: Fotokopi sesuai asli Putusan Nomor 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg tanggal 22 September 2015;
5. Bukti T-5: Fotokopi sesuai asli Putusan Nomor 176/PDT/2015/PT.KPG tanggal 12 Januari 2016;
6. Bukti T-6: Fotokopi sesuai asli Putusan Nomor 1784 K/Pdt/2016 tanggal 8 November 2016;
7. Bukti T-7: Fotokopi sesuai asli Putusan Nomor 03/Pdt.G/2015/PN.Kpg tanggal 8 Juni 2015;
8. Bukti T-8: Fotokopi sesuai asli Putusan Nomor 119/Pdt/2015/PT.Kpg tanggal 17 September 2015;
9. Bukti T-9: Fotokopi sesuai asli Putusan Nomor 618 K/Pdt/2016/PN.Kpg tanggal 1 Juni 2016;
10. Bukti T-10: Fotokopi sesuai asli Putusan Nomor 104/Pdt/1974 tanggal 25 Februari 1975;
11. Bukti T-11: Fotokopi sesuai asli Putusan Nomor 48/PTK/1979/PDT tanggal 7 Agustus 1979;
12. Bukti T-12: Fotokopi sesuai asli Putusan Nomor 375 K/Sip/1981 tanggal 28 Oktober 1981;
13. Bukti T-13: Fotokopi sesuai asli Akta Pernyataan Nomor: 3 tanggal 22 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa Terlawan Penyita tidak mengajukan Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa Terlawan Tersita tidak mengajukan alat bukti surat maupun Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat pada hari Rabu, tanggal 10 April 2019 dengan hasil sebagai berikut:

Pelawan dan Terlawan Tersita menerangkan:

- Bahwa lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di RT. 016 RW. 005 Kampung Oenasanam, Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan

Halaman 16 dari 23 Putusan Perdata Bantahan Nomor 199/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Raja, Kota Kupang dengan luas 1.265 m2 (seribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) sesuai dengan sertifikat No. 72/2015;

- Bahwa batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu:
Sebelah Utara berbatasan dengan Petrus Masu;
Sebelah Selatan berbatasan dengan ----;
Sebelah Timur berbatasan dengan Erastus Oematan dan sekarang dibatasi dengan selokan irigasi;
Sebelah Barat berbatasan dengan Dedy Masu;

Terlawan Penyita menerangkan:

- Bahwa lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di RT. 016 RW. 005 Kampung Oenasanam, Kelurahan Bakunase 2, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang dengan luas 1.265 m2 (seribu dua ratus enam puluh lima meter persegi);
- Bahwa batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu:
Sebelah Utara berbatasan dengan Petrus Masu;
Sebelah Selatan berbatasan dengan ----;
Sebelah Timur berbatasan dengan Erastus Oematan dan selokan irigasi sudah ada sejak dulu;
Sebelah Barat berbatasan dengan Marthen Foes;

Menimbang, bahwa Pelawan dan Terlawan Penyita telah mengajukan kesimpulannya, sedangkan Terlawan Tersita tidak mengajukan 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

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Terlawan Penyita mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan perlawanan Pelawan, baik objek maupun bukti yang dibangun adalah sama dengan perkara terdahulu, yaitu objek perkara nomor: 210/Pdt.G/2014/PN Kpg, yaitu sertipikat atas nama Rince Benu Masu yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kupang dan memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht Van Gewijsde), sehingga tidak ada alasan hukum bagi Pembantah/Pelawan untuk mengajukan bantahan/perlawanan terhadap Terbantah/Terlawan dalam perkara ini;

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Bantahan Nomor 199/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



Menimbang, bahwa dalam repliknya, Pelawan menyatakan uraian eksepsi tersebut sudah masuk pokok perkara yang bukan merupakan ruang lingkup eksepsi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat materi eksepsi Terlawan Penyita yang pada pokoknya menyatakan perlawanan Pelawan, baik objek maupun buktinya adalah sama dengan perkara terdahulu, yaitu perkara nomor: 210/Pdt.G/2014/PN Kpg, yaitu sertifikat atas nama Rince Benu Masu yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kupang dan memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht Van Gewijsde) tersebut merupakan materi pokok perlawanan yang hal yang harus dibuktikan dalam pokok perkara, sehingga dengan demikian eksepsi tersebut harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan pada pokoknya adalah tanah yang digugat oleh Terlawan penyita dalam perkara Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg adalah tanah milik Pelawan karena tanah tersebut bukan atau tidak termasuk obyek sengketa dalam perkara nomor 104/pdt/1974, tanggal 12 September 1974 dan juga bukan harta gono-gini, tetapi pemberian dari orang tua Pelawan dan Pelawan tidak pernah digugat atau diikutsertakan sebagai Turut Terlawan dalam perkara Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terlawan Penyita menyangkal dalil-dalil perlawanan Pelawan yang pada pokoknya menyatakan objek sengketa adalah tanah dengan sertifikat hak milik atas nama Pelawan telah diajukan di persidangan perkara nomor 209/Pdt.G/2014/PN Kpg, Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg, dan 03/Pdt.G/2015/PN Kpg dan telah dipertimbangkan dan diputus telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Terlawan Tersita dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan obyek atau tanah yang digugat oleh Terlawan Penyita tidak termasuk dalam obyek sengketa perkara perdata nomor: 104/Pdt/1974;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah objek sengketa dalam perlawanan ini adalah objek yang sama yang telah dipertimbangkan dalam putusan perkara Nomor 210/Pdt.G/2014/PN Kpg;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 R.Bg., maka baik Pelawan maupun Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita berkewajiban untuk membuktikan dalil perlawanannya maupun dalil sangkalannya tersebut di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pelawan untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-5 dan Saksi-Saksi yaitu 1, Sitske Efi Naiboas Djara dan 2. Anderias Babys;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Pelawan, yaitu alat bukti surat P-2 tentang Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Kehilangan Nomor: SKK/0093/I/2015/SPKT RES KUPANG KOTA, tanggal 19 Januari 2015, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar Sertipikat Hak Milik Nomor: 089 Kelurahan Bakunase II, Kecamatan Kota Raja (dahulu Kecamatan Kupang Selatan), kota Kupang, atas nama Pemilik Rince Benu-Masu hilang;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Pelawan, yaitu alat bukti surat P-1 tentang Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik Nomor: 72/Kelurahan Bakunase II (dahulu Kelurahan Bakunase), Kecamatan Kota Raja (dahulu Kecamatan Kupang Selatan), Kota Kupang, tanggal 29 April 2015, atas nama pemegang hak Rince Benu-Masu dan P-2 tentang Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Kehilangan Nomor: SKK/0093/I/2015/SPKT RES KUPANG KOTA, tanggal 15 Januari 2015, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 72/ Kelurahan Bakunase II, Kecamatan Kota Raja (dahulu Kecamatan Kupang Selatan), Kota Kupang, tanggal 29 April 2015, atas nama Rince Benu-Masu adalah penggantian dari sertipikat hak milik nomor 089 Kelurahan Bakunase II, Kecamatan Kota Raja (dahulu Kecamatan Kupang Selatan), kota Kupang, atas nama Pemilik Rince Benu-Masu yang hilang;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Pelawan, yaitu alat bukti surat P-3, P-4, dan P-5 yang ketiganya tentang Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), atas nama Rince Benu Masu, masing-masing tahun 2016, 2017, dan 2018, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar Pelawan telah membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah dengan luas 1.265 M² (seribu dua ratus enam puluh lima meter persegi) yang terletak di RT. 15/ RW. 5, Kelurahan Bakunase II, Kecamatan Kota Raja (dahulu Kecamatan Kupang Selatan), Kota Kupang;

Menimbang, bahwa Terlawan Penyita untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-13;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Terlawan Penyita, yaitu alat bukti surat T-1 tentang fotokopi sesuai asli Surat Penyerahan Hak dari Frans Foes kepada Cornelis Bilik, tanggal 5 Januari 1984, T-2 tentang Fotokopi sesuai asli Berita Acara Aanmaning Nomor:

Halaman 19 dari 23 Putusan Perdata Bantahan Nomor 199/Pdt.Bth/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32/Pen.Anm/Pdt/2018/PN.Kpg tanggal 29 Agustus 2018, dan T-3 tentang Fotokopi sesuai asli Berita Acara Eksekusi Nomor: 03/BA.EKS/PDT.G/2015/PN.KPG tanggal 7 September 2018, Majelis Hakim berpendapat oleh karena ketiga bukti surat tersebut tidak berkaitan dengan pembuktian perkara ini maka dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Terlawan Penyita, yaitu alat bukti surat T-4 tentang fotokopi sesuai asli Putusan Nomor 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg tanggal 22 September 2015, T-5 tentang fotokopi sesuai asli Putusan Nomor 176/PDT/2015/PT.KPG tanggal 12 Januari 2016, dan T-6 tentang Fotokopi sesuai asli Putusan Nomor 1784 K/Pdt/2016 tanggal 8 November 2016, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap sengketa objek sengketa perlawanan ini sebelumnya telah diputus oleh pengadilan dan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Terlawan Penyita, yaitu alat bukti surat T-7 tentang Fotokopi sesuai asli Putusan Nomor 03/Pdt.G/2015/PN.Kpg tanggal 8 Juni 2015, T-8 tentang Fotokopi sesuai asli Putusan Nomor 119/Pdt/2015/PT.Kpg tanggal 17 September 2015, dan T-9 tentang Fotokopi sesuai asli Putusan Nomor 618 K/Pdt/2016/PN.Kpg tanggal 1 Juni 2016, Majelis Hakim berpendapat oleh karena ketiga bukti surat tersebut tidak berkaitan dengan pembuktian kepemilikan obyek perkara ini maka dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Terlawan Penyita, yaitu alat bukti surat T-10 tentang Fotokopi sesuai asli Putusan Nomor 104/Pdt/1974 tanggal 25 Februari 1975, T-11 tentang Fotokopi sesuai asli Putusan Nomor 48/PTK/1979/PDT tanggal 7 Agustus 1979, T-12 tentang Fotokopi sesuai asli Putusan Nomor 375 K/Sip/1981 tanggal 28 Oktober 1981 telah dipertimbangkan dalam putusan terdahulu, yaitu Putusan Nomor 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg tanggal 22 September 2015 (bukti P-4), jo. Putusan Nomor 176/PDT/2015/PT.KPG tanggal 12 Januari 2016 (bukti P-5), jo. Putusan Nomor 1784 K/Pdt/2016 tanggal 8 November 2016 (bukti P-6) dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa perkara nomor 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg adalah sama dengan objek sengketa dalam perlawanan ini;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Terlawan Penyita, yaitu alat bukti surat T-13 tentang Fotokopi sesuai asli Akta Pernyataan Nomor: 3 tanggal 22 Oktober 2014, Majelis Hakim berpendapat oleh karena

Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Bantahan Nomor 199/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat tersebut tidak berkaitan dengan pembuktian perkara ini maka dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, yaitu bukti P-2 dan T-4 yang merupakan bukti yang sama, maka ditemukan fakta hukum bahwa dalam perkara Nomor 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg, Samuel Benu (Terlawan Tersita) yang dalam perkara tersebut sebagai Tergugat telah mengajukan bukti Surat Keterangan Kehilangan Nomor: SKK/0093/I/2015/SPKT RES KUPANG KOTA, tanggal 19 Januari 2015 (P-2) yang bukti tersebut sama dengan bukti T-11 dalam perkara Nomor 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, yaitu bukti P-1, P-2, T-4, T-5, dan T-6, maka Majelis Hakim berpendapat dalam putusan perkara Nomor 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg tanggal 22 September 2015, jo. Putusan Nomor 176/PDT/2015/PT.KPG tanggal 12 Januari 2016, jo. Putusan Nomor 1784 K/Pdt/2016 telah dipertimbangkan bukti kepemilikan tanah yang sekarang bersertipikat Hak Milik Nomor: 72/ Kelurahan Bakunase II, Kecamatan Kota Raja (dahulu Kecamatan Kupang Selatan), Kota Kupang, tanggal 29 April 2015, atas nama Rince Benu-Masu yang dulu merupakan sertipikat hak milik nomor 089/ Kelurahan Bakunase II, Kecamatan Kota Raja (dahulu Kecamatan Kupang Selatan), Kota Kupang;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti kepemilikan objek sengketa perkara ini telah diajukan dan dipertimbangkan dalam putusan terdahulu (Putusan Nomor 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg tanggal 22 September 2015, jo. Putusan Nomor 176/PDT/2015/PT.KPG tanggal 12 Januari 2016, jo. Putusan Nomor 1784 K/Pdt/2016), maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah sama dengan objek sengketa dalam Putusan Nomor 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg tanggal 22 September 2015, jo. Putusan Nomor 176/PDT/2015/PT.KPG tanggal 12 Januari 2016, jo. Putusan Nomor 1784 K/Pdt/2016, yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Bakunase II, Kecamatan Kota Raja (dahulu Kecamatan Kupang Selatan), kota Kupang, atas nama Pemilik Rince Benu-Masu yang sekarang telah terbit sertipikat Hak Milik Nomor: 72/ Kelurahan Bakunase II, Kecamatan Kota Raja (dahulu Kecamatan Kupang Selatan), Kota Kupang, tanggal 29 April 2015, atas nama Rince Benu-Masu, sebagai pengganti sertipikat hak milik nomor 089 yang hilang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-4, T-5, dan T-6 yang berupa putusan terdahulu terhadap objek sengketa perkara ini (Putusan Nomor 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg tanggal 22 September 2015, jo. Putusan Nomor

Halaman 21 dari 23 Putusan Perdata Bantahan Nomor 199/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

176/PDT/2015/PT.KPG tanggal 12 Januari 2016, jo. Putusan Nomor 1784 K/Pdt/2016) telah dinyatakan tanah sengketa adalah milik Terlawan Penyita;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata obyek sengketa perlawanan ini merupakan obyek yang sama dalam putusan terdahulu (Putusan Nomor 210/Pdt.G/2014/PN.Kpg tanggal 22 September 2015, jo. Putusan Nomor 176/PDT/2015/PT.KPG tanggal 12 Januari 2016, jo. Putusan Nomor 1784 K/Pdt/2016) dan terhadap bukti kepemilikan tanah tersebut juga telah diajukan dan dipertimbangkan dalam putusan terdahulu tersebut, maka Pelawan tidak dapat membuktikan dalil perlawanannya yang pada pokoknya menyatakan tanah sengketa bukan termasuk obyek sengketa perkara nomor 104/pdt/1974, tanggal 12 September 1974;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar, sehingga perlawanannya ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan ditolak, sehingga Pelawan berada di pihak yang kalah, maka Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 206 R.Bg., 228 R.Bg., dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terlawan Penyita;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.406.000,00 (tiga juta empat ratus enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Rabu, tanggal 8 Mei 2019, oleh kami, Y. Teddy Windiarsono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ari Prabowo, S.H. dan Tjokorda Putra Budi Pastima, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 199/Pdt.Bth/2018/PN Kpg, tanggal 29 Agustus 2018, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 23 Mei 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Emellya Rohi Kana, S.H., Panitera Pengganti dan

Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Bantahan Nomor 199/Pdt.Bth/2019/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan Penyita, tanpa dihadiri oleh Terlawan Tersita.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ari Prabowo, S.H.

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

Tjokorda Putra Budi Pastima, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Emellya Rohi Kana, S.H.

Perincian biaya:

1. PNBP.....	Rp	30.000,00
2. ATK (Alat Tulis Kantor)	Rp	70.000,00
3. Panggilan.....	Rp	2.755.000,00
4. PNBP Panggilan.....	Rp	35.000,00
5. Pemeriksaan Setempat.....	Rp	500.000,00
6. Materai putusan.....	Rp	6.000,00
7. Redaksi.....	Rp	10.000,00
Jumlah.....	Rp	3.406.000,00

(tiga juta empat ratus enam ribu rupiah);