



PUTUSAN

Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Jurgans Louis Nalle, berkedudukan di RT 031/RW 007, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang-Prov. NTT, Oebufu, Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lesly Anderson Lay, S.H, Tommy Michael D. Jacob SH, Harie Nugraha Christen Lay, S.H, Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum Lesly Anderson Lay, SH & Rekan yang beralamat di Jl. Alfonsius Nisnoni No. 14, Kelurahan Aimona, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang - Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai.....**Penggugat**;

Lawan:

1. **Hengky Thiodoris**, bertempat tinggal di Jalan Bunga Jati, RT/RW: 012/004, Kelurahan Oesapa Barat, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Oesapa Barat, Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat I**;
2. **Elsyn Renda Bonu**, bertempat tinggal di RT/RW: 029/007, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Oebufu, Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Petrus Meirio Mamoh, SH, HM dan Marselinus Manek, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Mei 2021 selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat II**;
3. **Kristin Renda Ballu**, bertempat tinggal di RT/RW: 029/007, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Oebufu, Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat III**;
4. **Bupati Kabupaten Kupang cq. Camat Kupang Tengah Kabupaten Kupang**, bertempat tinggal di Kantor Camat Kupang

Halaman 1 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Tengah di Tarus, Kelurahan Tarus, Kupang Tengah,
Kab. Kupang, Nusa Tenggara Timur, selanjutnya
disebut 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 9
September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Kupang pada tanggal 10 September 2020 dalam Register Nomor
239/Pdt.G/2020/PN Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa dari perkawinan Mathias Nalle (Alm) dan Yangse Cornelia Nalle-Touselak (Almh) memiliki 7 (Tujuh) orang anak yaitu:
 - 1) Nikodemus Nalle (Alm);
 - 2) Jurgans Louis Nalle (Penggugat);
 - 3) Habel Nalle (Alm);
 - 4) Janse Elizabeth Nalle;
 - 5) Maria Margaritha Nalle;
 - 6) Neltje Magdalena Nalle;
 - 7) Wehelmina Nalle;
2. Bahwa Mathias Nalle (Alm) meninggal pada 17 Agustus 1999 dan ibu Yangse Cornelia Nalle-Touselak meninggal pada 20 Januari 1986;
3. Bahwa sesuai ketentuan pasal 833 Kita Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi "para ahli waris, dengan sendirinya, karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang dst" maka dengan meninggalnya Mathias Nalle (Alm) dan Yangse Cornelia Nalle-Touselak (Almh), maka anak-anak dari Mathias Nalle (Alm) dan Yangse Cornelia Nalle-Touselak (Almh) yang hidup terlama adalah ahli waris yang sah dari Mathias Nalle (Alm) dan Yangse Cornelia Nalle-Touselak (Almh) yang mempunyai hak atas peninggalan/warisan dari Mathias Nalle (Alm) dan Yangse Cornelia Nalle-Touselak (Almh);
4. Bahwa ayah Penggugat (Mathias Nalle Alm) semasa hidupnya memiliki sebidang tanah yang merupakan bagian dari tanah obyek sengketa dalam perkara perdata antara Mathias Nalle sebagai Penggugat melawan Luther A. Nggoek sebagai Tergugat berdasarkan Putusan Pengadilan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 109 PK/Pdt/1997, tanggal 19 Januari 1998 Jo Putusan Mahkamah

Halaman 2 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Agung RI Nomor: 855 K./Pdt/1994, tanggal 29 November 1995 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 86/Pdt/G/1993/P.T.K, tanggal 6 Desember 1993 Jo Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 04/Pdt.G/1993/P.N.Kpg, tanggal 29 April 1993 telah dilaksanakan eksekusi Pengosongan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang tanggal 28 Maret 1996 No. 3/Pen.PDT/G/1996/PN.KPG sesuai Berita Acara Pengosongan Nomor: 04/Pdt.G/1993/P.N.Kpg tanggal 19 April 1996 dahulunya terletak di RT 016/RW 006, Dusun II, Desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, yang mana sekarang di RT 029/RW 007, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas-batas :

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Warisan Mathias Nalle (Alm) yang belum di Eksekusi.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Hengky Thiodoris (Tergugat I).
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah warisan Mathias Nalle (Alm) yang sudah di eksekusi dalam perkara Perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.Kpg.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya.

Selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa

5. Bahwa sesuai Berita Acara Pengosongan Nomor: 04/Pdt.G/1993/P.N.Kpg tanggal 19 April 1996 disebutkan pada bagian catatan poin b, menyebutkan bahwa, "ada rumah drs. urbanus ronda diatas tanah sengketa dan kehadirannya diatas tanah sengketa adalah atas izin penggugat, sesuai pernyataan yang ada, oleh karena itu, pengadilan tidak mengeksekusi rumah drs. urbanus renda karena kehadiran mereka diatas tanah sengketa bukan atas ajakan tergugat /tereksekusi";
6. Bahwa setelah meninggalnya Drs. Urbanus Ronda, istri dan saudara perempuan dari Drs.Urbanus Renda Bonnu (Alm) yaitu Tergugat II dan Tergugat III menjual tanah obyek sengketa yang dahulunya ditempati oleh Drs.Urbanus Renda Bonnu (Alm) kepada Tergugat I sesuai Pelepasan Hak Nomor : 594.4/102.A/VII/KKT/92 dibuat dihadapan Turut Tergugat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) padahal sesuai Berita Acara Pengosongan Nomor: 04/Pdt.G/1993/P.N.Kpg tanggal 19 April 1996 disebutkan pada bagian catatan poin b, menyebutkan bahwa, "ada rumah drs. urbanus ronda diatas tanah sengketa dan kehadirannya diatas tanah sengketa adalah atas izin penggugat (mathias nalle) sehingga perbuatan



Tergugat II dan Tergugat III yang menjual tanah obyek sengketa yang dahulunya ditempati oleh Drs.Urbanus Renda Bonnu (Alm) kepada Tergugat I sesuai Pelepasan Hak Nomor : 594.4/102.A/VII/KKT/92 merupakan perbuatan melawan hukum;

7. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang menjual tanah obyek sengketa yang dahulunya ditempati oleh Drs.Urbanus Renda Bonnu (Alm) kepada Tergugat I sesuai Pelepasan Hak Nomor : 594.4/102.A/VII/KKT/92 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum maka perbuatan Tergugat I yang saat ini menguasai dan menempati tanah obyek sengketa atas dasar jual beli antara Tergugat I sebagai pembeli dengan Tergugat II dan Tergugat III sebagai penjual atas tanah obyek sengketa sesuai Pelepasan Hak Nomor : 594.4/102.A/VII/KKT/92 adalah perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat dan turut Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan saudara-saudaranya yang hidup terlama Jense Elizabeth Nalle, Maria Margaritha Nalle, Neltje Magdalena Nalle dan Wehelmina Nalle sebagai ahli waris dari bapak Mathias Nalle (Alm), karena tidak dapat memanfaatkan /mengusahakan tanah obyek sengketa dan memperoleh hasil diatasnya;
9. Bahwa sesuai ketentuan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan : "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut", maka adalah beralasan menurut hukum Penggugat menuntut ganti kerugian baik materiil maupun immateriil dengan perincian sebagai berikut :
 - Materiil :

Bahwa kerugian materiil yang dialami dihitung sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta) per tahun sejak jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan III pada tahun 2012, sehingga total kerugian selama 8 tahun yaitu sebesar Rp.96.000.000 (sembilan puluh enam juta rupiah);
 - Imateriil:

Bahwa kerugian immateriil berupa hilangnya rasa nyaman yang tidak dapat dinilai dengan uang namun dalam perkara ini dibatasi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
10. Bahwa oleh karena Penggugat dan saudara-saudaranya yang hidup terlama Jense Elizabeth Nalle, Maria Margaritha Nalle, Neltje Magdalena



Nalle dan Wehelmina Nalle adalah ahli waris yang sah dari Mathias Nalle (Alm) karena pewarisan memperoleh hak milik atas tanah obyek sengketa maka segala peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh para Tergugat kepada siapa saja yang memperoleh hak dari padanya dalam bentuk apapun adalah bertentangan dengan hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

11. Bahwa Penggugat menuntut Tergugat I yang menguasai dan mendirikan bangunan diatas tanah obyek sengketa untuk mengembalikan kepada Penggugat dan saudara-saudaranya yang hidup terlama Jense Elizabeth Nalle, Maria Margaritha Nalle, Neltje Magdalena Nalle dan Wehelmina Nalle dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan aparat keamanan Negara (kepolisian);
12. Bahwa untuk menjamin obyek sengketa tidak dipindah tangankan oleh para Tergugat dengan jalan apapun kepada pihak lain selama proses perkara ini berjalan, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Kupang meletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa (conserveitoir beslag);
13. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan atas alat bukti yang bersifat autentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh para Tergugat sehingga telah memenuhi syarat Pasal 191 ayat (1) RBg dan SEMA RI Nomor: 3 Tahun 2000, karena itu mohon pula kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun Tergugat menyatakan verzet, banding atau kasasi (uitvoerbaar bij vooraad);

Berdasarkan seluruh uraian yang telah Penggugat kemukakan diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Kupang dan/atau Majelis Hakim yang ditetapkan memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 109 PK/Pdt/1997, tanggal 19 Januari 1998 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 855 K./Pdt/1994, tanggal 29 November 1995 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 86/Pdt/G/1993/P.T.K, tanggal 6 Desember 1993 Jo Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 04/Pdt.G/1993/P.N.Kpg, tanggal 29 April 1993 yang telah dilaksanakan eksekusi pengosongan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang tanggal 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 1996 No. 3/Pen.PDT/G/1996/PN.KPG sesuai Berita Acara Pengosongan Nomor: 04/Pdt.G/1993/P.N.Kpg tanggal 19 April 1996;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa dari perkawinan yang sah antara Mathias Nalle (Alm) dan ibu Yangse Cornelia Nalle-Touselak (Almh) melahirkan 7 (tujuh) orang yaitu sebagai berikut:
 - 1) Nikodemus Nalle (Alm);
 - 2) Jurgans Louis Nalle (Penggugat);
 - 3) Habel Nalle (Alm);
 - 4) Janse Elizabeth Nalle;
 - 5) Maria Margaritha Nalle;
 - 6) Neltje Magdalena Nalle;
 - 7) Wehelmina Nalle;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat beserta saudara-saudaranya yang hidup terlama yaitu Jense Elizabeth Nalle, Maria Margaritha Nalle, Neltje Magdalena Nalle dan Wehelmina Nalle adalah ahli waris yang sah dari Mathias Nalle (Alm) dan ibu Yangse Cornelia Nalle-Touselak (Almh);
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Mathias Nalle (Alm) adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa seluas 180m² yang dahulunya terletak di RT 016/RW 006, Dusun II, Desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sekarang di RT 029/RW 007, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 109 PK/Pdt/1997, tanggal 19 Januari 1998 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 855 K./Pdt/1994, tanggal 29 November 1995 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 86/Pdt/G/1993/P.T.K, tanggal 6 Desember 1993 Jo Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 04/Pdt.G/1993/P.N.Kpg, tanggal 29 April 1993 yang telah dilaksanakan eksekusi pengosongan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang tanggal 28 Maret 1996 No. 3/Pen.PDT/G/1996/PN.KPG sesuai Berita Acara Pengosongan Nomor: 04/Pdt.G/1993/P.N.Kpg tanggal 19 April 1996 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Warisan Mathias Nalle (Alm) yang belum di eksekusi.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Hengky Thiodoris (Tergugat I).

Halaman 6 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah warisan Mathias Nalle (Alm) yang sudah di eksekusi dalam perkara perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.Kpg;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa dengan meninggalnya Mathias Nalle (Alm) maka Penggugat beserta saudara-saudaranya yang hidup terlama Jense Elizabeth Nalle, Maria Margaritha Nalle, Neltje Magdalena Nalle dan Wehelmina Nalle selaku ahli waris yang sah dari Mathias Nalle (alm) karena pewarisan memperoleh hak milik atas tanah obyek sengketa seluas 180m2 yang dahulunya terletak di RT 016/RW 006, Dusun II, Desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, sekarang di RT 029/RW 007, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah warisan Mathias Nalle (Alm) yang belum di eksekusi.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Hengky Thiodoris (Tergugat I).
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah warisan Mathias Nalle (Alm) yang sudah di eksekusi dalam perkara perdata Nomor: 04/PDT/G/1993/PN.Kpg.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya.
8. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan istri dan saudara perempuan dari Drs.Urbanus Renda Bonnu (Alm) yaitu Tergugat II dan Tergugat III menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat I adalah sesuai Pelepasan Hak Nomor : 594.4/102.A/VII/KKT/92 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa oleh karena perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang menjual tanah obyek sengketa yang dahulunya ditempati oleh Drs.Urbanus Renda Bonnu (Alm) kepada Tergugat I sesuai Pelepasan Hak Nomor : 594.4/102.A/VII/KKT/92 dibuat dihadapan turut Tergugat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), merupakan perbuatan melawan hukum maka perbuatan Tergugat I yang saat ini menguasai dan menempati tanah obyek sengketa atas dasar jual beli antara Tergugat I sebagai pembeli dengan Tergugat II dan Tergugat III sebagai penjual atas tanah obyek sengketa sesuai Pelepasan Hak Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

:594.4/102.A/VII/KKT/92 dibuat dihadapan turut Tergugat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah perbuatan melawan hukum;

10. Menyatakan menurut hukum bahwa Pelepasan Hak Nomor :594.4/102.A/VII/KKT/92 dibuat dihadapan turut Tergugat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan segala peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh para Tergugat kepada siapa saja yang memperoleh hak dari padanya dalam bentuk apapun adalah bertentangan dengan hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
11. Menghukum Tergugat I yang secara melawan hukum dan melawan hak menguasai dan mendirikan bangunan diatas tanah obyek sengketa untuk mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat beserta saudara-saudaranya yang hidup terlama Jense Elizabeth Nalle, Maria Margaritha Nalle, Neltje Magdalena Nalle dan Wehelmina Nalle selaku ahli waris yang sah dari Mathias Nalle (alm) dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan aparat keamanan Negara;
12. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat beserta saudara-saudaranya yang hidup terlama yaitu Jense Elizabeth Nalle, Maria Margaritha Nalle, Neltje Magdalena Nalle dan Wehelmina Nalle yaitu ahli waris dari Mathias Nalle (Alm)
 - Materiil :
Bahwa kerugian materiil yang dialami dihitung sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta) per tahun sejak jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan III pada tahun 2012, sehingga total kerugian selama 8 tahun yaitu sebesar Rp.96.000.000 (sembilan puluh enam juta rupiah);
 - Immateriil
Bahwa kerugian immateriil berupa hilangnya rasa nyaman yang tidak dapat dinilai dengan uang namun dalam perkara ini dibatasi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
13. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan dalam perkara ini adalah sah dan berharga.
14. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para tergugat menyatakan verzet, banding atau kasasi (uitvoerbaar bij vooraad);
15. Menghukum turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini;
16. Menghukum para Tergugat untuk secara membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 8 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Atau

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat I hadir sendiri, sedangkan Tergugat II hadir kuasanya, Tergugat III tidak pernah hadir dan tidak pula memberikan kuasa kepada siapapun untuk mewakilinya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, dan turut Tergugat tidak hadir namun mengirimkan Jawabannya secara E-Court;

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 Rahmat Aries. Sb, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Oktober 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Tergugat I;

Dalam Eksepsi

Bahwa gugatan Penggugat harus dikwalifisir sebagai gugatan yang kabur oleh karena batas-batas tanah obyek sengketa pada sebelah timur dalam perkara a quo keliru dan tidak benar, dan hal ini dapat di lihat dari fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat disebutkan bahwa pada bagian sebelah Timur, tanah obyek sengketa berbatasan dengan tanah warisan Mathias Nalle (Alm) yang belum dieksekusi, pada hal sesuai fakta lapangan ternyata batas tanah obyek sengketa sebelah Timur perkara a quo, bukan dengan tanah warisan dari Mathias Nalle yang belum dieksekusi tetapi berbatasan dengan tanah milik gereja maranatha oebufu;
- Bahwa kebenaran tentang hal ini akan dibuktikan Tergugat I dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 594.4/102.A/VII/KKT/92, Tanggal 31



Juli 1992, yang dibuat dihadapan Camat Kupang Tengah sekarang Camat Oebobo, disaksikan oleh J. J. Touselak selaku Kepala Desa Oebufu dan Drs A. HJ. Zacharias selaku Sekretaris Wilayah Kecamatan Kupang Tengah, dimana di dalamnya disebutkan bahwa batas sebelah Timur obyek jual beli tanah antara Luther A. Ngonggoek (pihak penjual) dan Drs Urbanus Renda Bonu (pihak pembeli) adalah berbatasan dengan tanah milik gereja;

- Bahwa dalam Perkara Nomor :124/Pdt.Bth/2019/PN. Kpg antara Hengky Thiodoris melawan Jurgans Louis Nalle, yang dalam pemeriksaan setempat dalam perkara tersebut pihak Penggugat perkara a quo yang menunjuk secara langsung pada batas bagian Timur dan menyatakan bahwa batas bagian Timur dengan tanah Gereja Maranatha Kupang, hal ini juga termuat dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 8/Pen.Pdt.Sita/2018/PN.Kpg;
- Bahwa dari uraian diatas maka jelas sudah bahwa batas tanah obyek sengketa sebelah Timur dalam perkara ini adalah keliru atau tidak benar, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara ini harus dikwalifisir sebagai gugatan yang kabur/obscur libel sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima/niet onvankeljik verklaard;
- Bahwa demikian pula Penggugat dalam petitum point 10 memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat bersama saudara-saudaranya yang hidup terlama yaitu : Janse Elisabeth Nalle, Maria Margaritha Nalle, Neltje Magdalena Nalle dan Welhelmina Nalle adalah ahli waris yang sah dari Mathias Nalle (alm) dan ibu Yangse Cornelia Nalle–Touselak (almh) akan tetapi saudara–saudara Penggugat yang hidup terlama tersebut tidak di ikut sertakan sebagai pihak Penggugat dalam perkara aquo sehingga petitum tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 177.K/Sip/1976, tanggal 26 Oktober 1976 yang menyatakan: “Di dalam amar putusan orang-orang yang tidak merupakan pihak dalam perkara, tidak dapat dinyatakan sebagai ahli waris, karenanya gugatan penggugat tersebut patutlah di nyatakan tidak dapat di terima.”

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat I menyangkal semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;

Halaman 10 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi tersebut diatas, harus dianggap dipergunakan kembali dalam jawaban terhadap pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil Penggugat dalam petitum poin 1, 2, 3 yang mengatakan bahwa Penggugat dan saudara-saudaranya adalah merupakan ahli waris yang sah dari Mathias Nalle (alm) dan Yangse Cornelia Nalle-Touselak (almh), merupakan kewajiban dari Penggugat untuk membuktikan hal tersebut dalam persidangan perkara ini. Hal ini penting guna mengetahui apakah Penggugat mempunyai legal standing atau tidak untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo. Tanpa pembuktian mengenai keahliwarisan dari Mathias Nalle (alm) dan Yangse Cornelia Nalle-Touselak, maka sudah tentu Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo;
4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 5, 6 dan 7 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa sesuai dengan Berita Acara Pengosongan No. 64/Pdt.G/1993 PN. Kpg tanggal 19 April 1996 disebutkan pada bagian catatan point dan menyebutkan bahwa : Ada rumah Urbanus Renda Bonnu di atas tanah sengketa dan kehadirannya di atas tanah sengketa adalah atas ijin penggugat oleh karena itu pengadilan tidak mengeksekusi rumah Drs. Urbanus Renda Bonnu karena kehadirannya di atas tanah sengketa bukan atas ajakan tergugat/tereksekusi. Terhadap dalil tersebut dapat kami tergugat II dan III menanggapinya, sebagai berikut :
 - Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam putusan perkara Perdata No. 124/Pdt.Bth/2019/PN.Kpg antara Hengky Thioduris (Tergugat I) sebagai pelawan melawan Jurgans Louis Nalle (pemohon eksekusi), dkk sebagai terlawan dan turut terlawan dimana dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 40 Majelis Hakim berpendapat bahwa ternyata sebelum ada gugatan perkara Perdata No.4/ Pdt.G/1993/PN.Kpg. Antar Matheos Nalle melawan Luter A. Ngonggoek tanah tersebut telah di beli oleh Urbanus Renda Bonnu sehingga telah beralih menjadi milik Urbanus Renda Bonnu tetapi orang bernama Urbanus Renda Bonnu tidak menjadi pihak dalam perkara tersebut, sedangkan lawan memperoleh tanah tersebut dari Urbanus Renda Bonnu maka perlawanan pelawan yang merupakan pemilik tanah tersebut adalah beralasan hukum (akan Tergugat I dan II buktikan dalam persidangan perkara ini). Oleh karena putusan Perkara Perdata No.124/Pdt.Bth/2019/PN.

Halaman 11 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Kpg telah berkekuatan hukum tetap untuk menjaga kepastian hukum dan agar tidak terjadi disparitas putusan yang dapat menimbulkan kegaduhan hukum maka terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah di tolak

- Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita poin 8 (delapan) dan poin 9 (sembilan) yang mengatakan bahwa: “perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan turut Tergugat, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan seluruh ahli waris dari alm. Mahias Nallle, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, Penggugat telah menuntut baik kerugian materil sebesar Rp.96.000.000 (sembilan puluh enam juta rupiah) maupun kerugian immateril sebesar Rp.1.000.000.000 (satu miliar rupiah) kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III,
- 5. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat I kemukakan diatas, bahwa jual beli tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Luther A. Nggoggoek kepada Drs. Urbanus Renda Bonnu, dilakukan dihadapan Kepala Desa Oebufu dan Camat Kupang Tengah selaku PPAT (sekarang Camat Oebobo), ini berarti bahwa jual beli ini adalah sah karena dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga pihak pembeli dalam hal ini Drs. Urbanus Renda Bonnu adalah pembeli yang bertikad baik apalagi pada waktu jual beli ini dilakukan belum ada gugatan perkara Nomor :04/PDT.G/1993/PN.Kpg, antara Mathias Nalle sebagai Penggugat dan Luther A. Nggonggoek selaku Tergugat;
- 6. Bahwa dengan demikian membawa konsekwensi hukum pula bahwa jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat II dan Tergugat III yang merupakan ahli waris dari Drs. Urbanus Renda Bonnu dengan Tergugat I, sesuai Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan tanggal 26 September 2012 adalah sah sehingga Tergugat I adalah merupakan pembeli bertikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas;
- 7. Bahwa oleh karena jual beli antara Tergugat II dan III dengan Tergugat I adalah sah dan dilakukan sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku, maka itu berarti tidak ada perbuatan melawan hukum/On Recht Matige daad yang dilakukan oleh baik Tergugat I maupun Tergugat II dan Tergugat III dalam melakukan jual-beli tanah obyek sengketa dalam perkara a quo;

Halaman 12 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



8. Bahwa mengenai tuntutan kerugian immateriil oleh Penggugat harus dikesampingkan karena kerugian Immateriil dalam perkara perdata hanya berkaitan dengan nama baik seseorang yang dicemarkan oleh orang lain;
9. Bahwa dalam perkara ini Tergugat I tidak pernah mencemarkan nama baik Penggugat sehubungan dengan tanah obyek sengketa, sehingga tuntutan ini harus dikesampingkan;
10. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka tuntutan Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil haruslah ditolak dan dikesampingkan.
11. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 11 (sebelas) yang menuntut agar Tergugat I sebagai pemilik terakhir tanah obyek sengketa kepada Penggugat dan saudara-saudaranya dalam keadaan kosong, jika perlu dengan bantuan aparat keamanan Negara (kepolisian), harus dikesampingkan dan ditolak oleh karena Tergugat I memiliki tanah obyek sengketa sudah pasti mempunyai alas hak yang kuat dan beralasan dari segi hukum, sehingga tidak mungkin Tergugat I harus mengembalikan tanah obyek sengketa yang diatasnya terdapat bangunan kepada Penggugat, tuntutan Penggugat ini tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak dan dikesampingkan.
12. Bahwa permintaan Penggugat agar Pengadilan Negeri Kupang meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I, haruslah dikesampingkan oleh Majelis Hakim oleh karena selain Tergugat I membeli tanah tersebut melalui prosedur hukum dan dengan itikad baik, juga Tergugat I tidak mungkin mengalihkan atau meletakkan sesuatu hak apapun diatas tanah obyek sengketa selama perkara ini dalam proses dan belum mempunyai kekuatan hukum tetap/in kracht van gewysde.
13. Bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu/Uitvoerbaar bij vooraad, harus dikesampingkan karena jika Penggugat mempunyai bukti yang cukup dan beralasan, maka Tergugat I pun mempunyai bukti yang cukup kuat dan beralasan hukum. Selain dari pada itu dalam pelbagai putusan Majelis Hakim tidak lagi menggunakan upaya ini karena dikawatirkan ada putusan yang berbeda dengan putusan Pengadilan tingkat banding ataupun kasasi.

Majelis Hakim yang kami muliakan,

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan sebagaimana yang telah dikemukakan di atas, maka dengan ini Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Halaman 13 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak dapat diterima/niet onvankelijk vrklaard.

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima jawaban dari Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Apabila Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Tergugat II;

Dalam Eksepsi

Bahwa gugatan Penggugat tersebut kabur, oleh karena data penunjuk atau batas-batas tanah obyek sengketa pada bagian Timur dalam perkara a quo keliru dan tidak benar, dan hal ini dapat tergugat II tegaskan, sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat point 4 disebutkan bahwa pada bagian sebelah Timur, tanah obyek sengketa berbatasan dengan tanah warisan Mathias Nalle (Alm) yang belum dieksekusi, pada hal sesuai fakta lapangan ternyata batas tanah obyek sengketa sebelah Timur perkara a quo, bukan dengan tanah warisan dari Mathias Nalle yang belum di eksekusi tetapi berbatasan dengan tanah milik gereja Maranatha Oebufu;
- Bahwa kebenaran tentang hal ini akan Tergugat II buktikan dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 594.4/102.A/VII/KKT/92, Tanggal 31 Juli 1992, yang dibuat dihadapan Camat Kupang Tengah sekarang Camat Oebobo, disaksikan oleh J. J. Touselak selaku Kepala Desa Oebufu dan Drs A.HJ.Zacharias selaku Sekretaris Wilayah Kecamatan Kupang Tengah, dimana didalamnya disebutkan bahwa batas sebelah Timur obyek jual beli tanah antara Luther A.Ngonggoek (pihak penjual) dan Drs Urbanus Renda Bonnu (pihak pembeli) adalah berbatasan dengan tanah milik gereja;
- Bahwa fakta hukum lainnya tentang kebenaran hal ini juga dibuktikan dengan mendasari pada hasil pemeriksaan lokasi tanah obyek sengketa dalam perkara Perlawanan Nomor :124/PDT.BTH/2019/PN.KPG, antara

Halaman 14 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Tergugat I sebagai pihak Pelawan dan Penggugat sebagai pihak Terlawan, dimana disebutkan bahwa batas sebelah Timur tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah dengan tanah milik gereja Maranatha dan bukannya dengan tanah warisan dari Mathias Nalle (Alm) yang belum dieksekusi sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya;

- Bahwa dalam Perkara Nomor :124/Pdt.Bth/2019/PN. Kpg antara Hengky Thiodoris melawan Jurgans Louis Nalle, yang dalam pemeriksaan setempat dalam perkara tersebut pihak Penggugat perkara a quo yang menunjuk secara langsung pada batas bagian Timur dan menyatakan bahwa batas bagian Timur dengan tanah gereja Maranatha Kupang, hal ini juga termuat dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor :8/Pen.Pdt.Sita/2018/PN.Kpg;
- Bahwa dari uraian di atas maka jelas sudah bahwa batas tanah obyek sengketa sebelah Timur dalam perkara ini yang disebutkan oleh Penggugat adalah keliru atau tidak benar, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara ini patut dinyatakan sebagai gugatan yang kabur/obscur libel sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima/niet onvankelijk verklaard;
- Bahwa demikian pula Penggugat dalam petitum point 10 memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat bersama saudara-saudaranya yang hidup terlama yaitu : Janse Elisabeth Nalle, Maria Margaritha Nalle, Neltje Magdalena Nalle dan Welhelmina Nalle adalah ahli waris yang sah dari Mathias Nalle (alm) dan ibu Yangse Cornelia Nalle–Touselak (almh) akan tetapi saudara-saudara Penggugat yang hidup terlama tersebut tidak di ikut sertakan sebagai pihak Penggugat dalam perkara aquo sehingga petitum tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 177.K/Sip/1976, tanggal 26 Oktober 1976 yang menyatakan: “Di dalam amar putusan orang-orang yang tidak merupakan pihak dalam perkara, tidak dapat dinyatakan sebagai ahli waris, karenanya gugatan penggugat tersebut patutlah di nyatakan tidak dapat di terima.”

Dalam Pokok Perkara

- Bahwa Tergugat II menyangkal semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II;

Halaman 15 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi tersebut di atas, harus dianggap dipergunakan kembali dalam jawaban terhadap pokok perkara ini;
- Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam Petitem poin 4 yang mengatakan bahwa: "Ayahnya yang bernama Mathias Nalle semasa hidupnya memiliki sebidang tanah yang merupakan bagian dari tanah obyek sengketa dalam perkara perdata antara Mathias Nalle sebagai Penggugat melawan Luther A. Nggoek sebagai Tergugat dstnya."
- Dalil ini tidak benar oleh karena dalam Perkara Perdata Nomor :109 PK/Pdt/1997 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor :855 K/Pdt/1994 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor :86/PDT/G/1993/PTK Jo. Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor :04/PDT.G/1993/PN.KPG, maka yang bertindak sebagai Penggugat dalam perkara ini adalah Mathias Nalle (alm) sedangkan yang menjadi Tergugatnya adalah Sdr. Luther A. Nggonggoek dan bukannya Luther A. Nggoek sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatan pada posita poin 4;
- Bahwa Luther A. Nggonggoek adalah merupakan pribadi atau orang yang berbeda dengan Luther A. Nggoek dan semua orang di Kelurahan Oebufu maupun masyarakat Kupang pada umumnya tahu tentang hal ini;
- Bahwa dengan salah menyebutkan pihak Tergugat dalam perkara tersebut diatas, maka gugatan Penggugat dalam perkara a quo, telah salah sasarannya, karena baik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, alm.Drs.Urbanus Renda Bonnu maupun turut Tergugat, tidak pernah melakukan jual beli tanah obyek sengketa dan berurusan dengan orang yang bernama Luther A. Nggoek tersebut;
- Dengan demikian maka gugatan Penggugat pada poin ini harus ditolak atau dikesampingkan;
- Bahwa demikian pula mengenai batas sebelah Timur tanah obyek sengketa yang oleh Penggugat disebutkan berbatasan dengan tanah warisan Mathias Nalle (alm) yang belum dieksekusi, karena sesuai fakta hukum maupun fakta lapangan, maka batas tanah sengketa sebelah Timur adalah dengan tanah milik gereja Maranatha, dimana dalam perkara Perdata Nomor :04/PDT.G/1993/PN.KPG yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan yang telah dieksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kupang itu, pihak gereja Maranatha, tidak turut digugat dalam perkara tersebut;
- Bahwa dengan demikian maka sepanjang batas sebelah Timur obyek sengketa dalam perkara aquo, oleh Penggugat disebutkan berbatasan

Halaman 16 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



dengan tanah milik warisan dari Mathias Nalle (alm) yang belum dieksekusi, maka tanah Milik Tergugat I adalah bukan merupakan obyek sengketa dalam perkara ini.

- Bahwa terhadap dalil gugatan penggugat pada point 5, 6 dan 7 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa: "sesuai dengan Berita Acara Pengosongan No. 04/pdt.G/1993 PN. Kpg tanggal 19 April 1996 disebutkan pada bagian catatan point B menyebutkan bahwa : Ada rumah Urbanus Renda Bonnu di atas tanah sengketa dan kehadirannya di atas tanah sengketa adalah atas ijin penggugat oleh karena itu pengadilan tidak mengeksekusi rumah Drs. Urbanus Renda Bonnu karena kehadirannya di atas tanah sengketa bukan atas ajakan tergugat/tereksekusi."
- Terhadap dalil tersebut dapat kami Tergugat II menanggapi, sebagai berikut:
- Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang dalam putusan perkara Perdata No.124/Pdt.Bth/2019/PN.Kpg antara Hengky Thioduris (Tergugat I) sebagai Pelawan melawan Jurgans Louis Nalle (pemohon eksekusi) dkk sebagai Terlawan dan turut Terlawan dimana dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 40 Majelis Hakim berpendapat bahwa ternyata sebelum ada gugatan perkara Perdata No.4/Pdt.G/1993/PN.Kpg antara Matheos Nalle melawan Luter A. Ngonggoek tanah tersebut telah di beli oleh Urbanus Renda Bonnu sehingga telah beralih menjadi milik Urbanus Renda Bonnu tetapi orang bernama Urbanus Renda Bonnu tidak menjadi pihak dalam perkara tersebut, sedangkan lawan memperoleh tanah tersebut dari Urbanus Renda Bonnu maka perlawanan Pelawan yang merupakan pemilik tanah tersebut adalah beralasan hukum (akan Tergugat II dan III buktikan dalam persidangan perkara ini);
- Bahwa oleh karena putusan perkara Perdata No.124/Pdt.Bth/2019/PN.Kpg telah berkekuatan hukum tetap untuk menjaga kepastian hukum dan agar tidak terjadi disparitas putusan yang dapat menimbulkan kegaduhan hukum maka terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah di tolak.
- Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita poin 8 (delapan) dan poin 9 (sembilan) yang mengatakan bahwa: "perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat dan turut Tergugat, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan seluruh ahli waris dari alm. Mahias Nalle, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPperdata, Penggugat telah menuntut baik kerugian materill sebesar Rp.96.000.000 (sembilan

Halaman 17 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



puluh enam juta rupiah) maupun kerugian immateriil sebesar Rp.1.000.000.000 (satu miliar rupiah).”

- Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut dapat Tergugat II tegaskan bahwa jual beli tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Luther A. Nggoggoek kepada Drs. Urbanus Renda Bonnu, dilakukan dihadapan Kepala Desa Oebufu dan Camat Kupang Tengah selaku PPAT (sekarang Camat Oebobo), ini berarti bahwa jual beli ini adalah sah karena dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga pihak pembeli dalam hal ini Drs.Urbanus Renda Bonnu adalah pembeli yang bertikad baik apalagi pada waktu jual beli ini dilakukan belum ada gugatan perkara Nomor :04/PDT.G/1993/PN.Kpg, antara Mathias Nalle sebagai Penggugat dan Luther A. Nggonggoek selaku Tergugat;
- Bahwa dengan demikian membawa konsekwensi hukum pula bahwa Jual-Beli Tanah Obyek Sengketa antara Tergugat II dan Tergugat III yang merupakan ahli waris dari Drs. Urbanus Renda Bonnu dengan Tergugat I, sesuai Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah dan Bangunan tanggal 26 September 2012 adalah Sah sehingga Tergugat I adalah merupakan Pembeli bertikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas;
- Bahwa oleh karena Jual-Beli antara Tergugat II dan III dengan Tergugat I adalah sah dan dilakukan sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku, maka itu berarti tidak ada perbuatan melawan hukum/on recht matige daad yang dilakukan oleh baik Tergugat I maupun Tergugat II dan Tergugat III dalam melakukan jual-beli tanah obyek sengketa dalam perkara a quo;
- Bahwa mengenai tuntutan kerugian immateril oleh Penggugat harus dikesampingkan karena kerugian Immateril dalam perkara perdata hanya berkaitan dengan nama baik seseorang yang dicemarkan oleh orang lain;
- Bahwa dalam perkara ini Tergugat II tidak pernah mencemarkan nama baik Penggugat sehubungan dengan tanah obyek sengketa, sehingga tuntutan ini harus dikesampingkan;
- Bahwa berdasarkan uraian diatas maka tuntutan Penggugat baik kerugian materil maupun kerugian immateril haruslah ditolak dan dikesampingkan.
- Bahwa permintaan penggugat agar Pengadilan Negeri Kupang meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah obyek sengketa yang di kuasai oleh tergugat I haruslah di kesampingkan oleh Majelis Hakim oleh karena selain tergugat I membeli tanah tersebut melalui prosedur hukum dengan itikat baik, juga tergugat I tidak mungkin mengalihkan atau

Halaman 18 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



meletakkan sesuatu hak apapun di atas tanah obyek sengketa selama perkara ini dalam proses dan belum mempunyai kekuatan hukum tetap/in kracht van gewysde;

- Bahwa mengenai tuntutan Penggugat agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu/Uitvoerbaar bij vooraad, harus dikesampingkan karena jika Penggugat mempunyai bukti yang cukup dan beralasan, maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga mempunyai bukti yang cukup kuat dan beralasan hukum. Selain dari pada itu dalam pelbagai putusan Majelis Hakim tidak lagi menggunakan upaya ini karena dikhawatirkan ada putusan yang berbeda dengan putusan Pengadilan tingkat banding ataupun kasasi.
- Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan sebagaimana yang telah dikemukakan diatas, maka dengan ini Tergugat II dan Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara ini Tidak Dapat Diterima/niet onvankelijk verklaard.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Jawaban dari Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Apabila Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan Yang Seadil-Adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Turut Tergugat;

Dalam Eksepsi

Gugatan Penggugat *Error In Pesona*

- Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat selaku Camat Kupang Tengah Kabupaten Kupang merupakan error in

Halaman 19 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



pesona/salah orang/salah subyek oleh karena Camat Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sekarang ini, tidak ada kaitan sedikitpun dengan dengan tanah obyek sengketa dalam perkara ini maupun dengan Luther A.Nggonggoek dan Drs.Urbanus Renda Bonnu yang merupakan para pihak dalam jual-beli tanah sengketa perkara a quo;

- bahwa dikatakan sebagai demikian oleh karena sebelum Kabupaten Kupang terpisah dengan Kota Kupang pada tahun 1996, Desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, benar termasuk dalam wilayah Kabupaten Kupang, namun setelah Kabupaten Kupang terpisah dari Kota Kupang pada tahun 1996, maka Kecamatan Kupang Tengah tersebut sudah berubah menjadi wilayah Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dan tidak lagi masuk dalam wilayah Kecamatan Kupang Tengah, demikian pula segala urusan Administrasi, Pembangunan, Pemerintahan dan pelayanan kemasyarakatan, masuk dalam kewenangan Kecamatan Oebobo, Kota Kupang.
- Bahwa oleh karena obyek tanah sengketa sekarang ini terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, maka seharusnya yang di gugat dalam perkara ini adalah Camat Oebobo dan bukannya Camat Kupang Tengah. Oleh karena itu, penulisan dalam gugatan Penggugat harus berbunyi sebagai berikut: Walikota Kupang (dulu Bupati Kupang) Cq.Camat Oebobo (dulu Camat Kupang Tengah), selanjutnya disebut sebagai turut tergugat.
- Bahwa dari uraian diatas maka gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Camat Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sebagai Turut Tergugat adalah merupakan error in persona, sehingga gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima/niet onvakelijk verklaard.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi tersebut diatas, dianggap dipergunakan kembali dalam jawaban terhadap pokok perkara ini;
2. Bahwa turut Tergugat menyangkal semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya khususnya mengenai keterlibatan Camat Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sekarang ini dalam jual-beli tanah obyek sengketa antara Luther A. Nggonggoek dengan Drs. Urbanus Renda Bonu, dimana tanah obyek sengketa sekarang ini terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang;

Halaman 20 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa meskipun turut Tergugat tidak pernah terlibat dalam jual-beli tanah obyek sengketa ini, namun dilihat dari cara dilakukan jual-beli tanahnya, maka jual beli tanah obyek sengketa sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 594.4/102.A/KKT/92, tanggal 31 Juli 1992, telah dibuat sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga jual-beli antara Luther A.Nggonggoek dengan Drs.Urbanus Renda Bonnu tersebut adalah sah;
4. Bahwa dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 31 Juli 1992 tersebut, ditanda tangani oleh Kepala Desa Oebufu, Sekretaris Wilayah Kecamatan Kupang Tengah (sekarang Kecamatan Oebobo) dan mengetahui Camat Kupang Tengah (sekarang Camat Oebobo);
5. Bahwa Kepala Desa Oebufu sebagai Kepala Wilayah sudah tentu mengetahui siapa sebenarnya pemilik tanah yang akan dijual kepada pihak lain, dan Kepala Desa bertanggung jawab sepenuhnya terhadap jual-beli tanah tersebut, sebab sebelum Camat menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan hak tersebut, maka Kepala Desa yang lebih dahulu menanda tangannya, apalagi pada waktu dilakukan jual-beli itu tanah tidak dalam status sengketa dan dikuasai sepenuhnya oleh pihak penjual dalam hal ini Luther A.Nggonggoek;
6. Bahwa dengan demikian maka dalil Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum gugatan yang menyatakan bahwa Surat Pelepasan hak Nomor :594.4/102.A/VII/KTT/92, tanggal 31 Juli 1992 yang ditanda tangani oleh Kepala Desa Oebufu dan Sekretaris Wilayah Kecamatan Kupang Tengah, serta mengetahui Turut Tergugat, bertentangan dengan hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, adalah merupakan dalil dan tuntutan tanpa ada dasar hukumnya sehingga harus di kesampingkan dan ditolak;
7. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat lainnya sepanjang dalam kaitannya dengan keterlibatan turut Tergugat dalam jual-beli tanah obyek sengketa perkara a quo, secara tegas ditolak oleh turut Tergugat dalam jawaban ini.

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan sebagai mana yang telah dikemukakan diatas, maka dengan ini turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi dari turut Tergugat;

Halaman 21 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat tanggal 9 September 2020 tersebut tidak dapat diterima/niet ovankeljik verklaard.

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima jawaban dari turut Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat.

Atau,

Apabila Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik, demikian pula Tergugat I telah mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam eksepsi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut pokok sengketa, terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi yang telah diajukan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat;

Tergugat I;

Bahwa gugatan Penggugat harus dikwalifisir sebagai gugatan yang kabur oleh karena batas-batas tanah obyek sengketa pada sebelah timur dalam perkara a quo keliru dan tidak benar, dan hal ini dapat di lihat dari fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat disebutkan bahwa pada bagian sebelah Timur, tanah obyek sengketa berbatasan dengan tanah warisan Mathias Nalle (Alm) yang belum dieksekusi, pada hal sesuai fakta lapangan ternyata batas tanah obyek sengketa sebelah Timur perkara a quo, bukan dengan tanah warisan dari Mathias Nalle yang belum dieksekusi tetapi berbatasan dengan tanah milik gereja maranatha oebufu;
- Bahwa kebenaran tentang hal ini akan dibuktikan Tergugat I dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 594.4/102.A/VII/KKT/92, Tanggal 31 Juli 1992, yang dibuat dihadapan Camat Kupang Tengah sekarang Camat

Halaman 22 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Oebobo, disaksikan oleh J. J. Touselak selaku Kepala Desa Oebufu dan Drs A. HJ. Zacharias selaku Sekretaris Wilayah Kecamatan Kupang Tengah, dimana di dalamnya disebutkan bahwa batas sebelah Timur obyek jual beli tanah antara Luther A. Ngonggoek (pihak penjual) dan Drs Urbanus Renda Bonu (pihak pembeli) adalah berbatasan dengan tanah milik gereja;

- Bahwa dalam Perkara Nomor :124/Pdt.Bth/2019/PN. Kpg antara Hengky Thiodoris melawan Jurgans Louis Nalle, yang dalam pemeriksaan setempat dalam perkara tersebut pihak Penggugat perkara a quo yang menunjuk secara langsung pada batas bagian Timur dan menyatakan bahwa batas bagian Timur dengan tanah Gereja Maranatha Kupang, hal ini juga termuat dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 8/Pen.Pdt.Sita/2018/PN.Kpg;
- Bahwa dari uraian diatas maka jelas sudah bahwa batas tanah obyek sengketa sebelah Timur dalam perkara ini adalah keliru atau tidak benar, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara ini harus dikwalifisir sebagai gugatan yang kabur/obscur libel sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima/niet onvankelijk verklaard;
- Bahwa demikian pula Penggugat dalam petitum point 10 memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat bersama saudara-saudaranya yang hidup terlama yaitu : Janse Elisabeth Nalle, Maria Margaritha Nalle, Neltje Magdalena Nalle dan Welhelmina Nalle adalah ahli waris yang sah dari Mathias Nalle (alm) dan ibu Yangse Cornelia Nalle–Touselak (almh) akan tetapi saudara–saudara Penggugat yang hidup terlama tersebut tidak di ikut sertakan sebagai pihak Penggugat dalam perkara aquo sehingga petitum tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 177.K/Sip/1976, tanggal 26 Oktober 1976 yang menyatakan: “Di dalam amar putusan orang-orang yang tidak merupakan pihak dalam perkara, tidak dapat dinyatakan sebagai ahli waris, karenanya gugatan penggugat tersebut patutlah di nyatakan tidak dapat di terima.”

Tergugat II;

Bahwa gugatan Penggugat tersebut kabur, oleh karena data penunjuk atau batas-batas tanah obyek segketa pada bagian Timur dalam perkara a quo keliru dan tidak benar, dan hal ini dapat tergugat II tegaskan, sebagai berikut:

Halaman 23 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



- Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat point 4 disebutkan bahwa pada bagian sebelah Timur, tanah obyek sengketa berbatasan dengan tanah warisan Mathias Nalle (Alm) yang belum dieksekusi, pada hal sesuai fakta lapangan ternyata batas tanah obyek sengketa sebelah Timur perkara a quo, bukan dengan tanah warisan dari Mathias Nalle yang belum di eksekusi tetapi berbatasan dengan tanah milik gereja Maranatha Oebufu;
- Bahwa kebenaran tentang hal ini akan Tergugat II buktikan dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 594.4/102.A/VII/KKT/92, Tanggal 31 Juli 1992, yang dibuat dihadapan Camat Kupang Tengah sekarang Camat Oebobo, disaksikan oleh J. J. Touselak selaku Kepala Desa Oebufu dan Drs A.HJ.Zacharias selaku Sekretaris Wilayah Kecamatan Kupang Tengah, dimana didalamnya disebutkan bahwa batas sebelah Timur obyek jual beli tanah antara Luther A.Ngonggoek (pihak penjual) dan Drs Urbanus Renda Bonnu (pihak pembeli) adalah berbatasan dengan tanah milik gereja;
- Bahwa fakta hukum lainnya tentang kebenaran hal ini juga dibuktikan dengan mendasari pada hasil pemeriksaan lokasi tanah obyek sengketa dalam perkara Perlawanan Nomor :124/PDT.BTH/2019/PN.KPG, antara Tergugat I sebagai pihak Pelawan dan Penggugat sebagai pihak Terlawan, dimana disebutkan bahwa batas sebelah Timur tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah dengan tanah milik gereja Maranatha dan bukannya dengan tanah warisan dari Mathias Nalle (Alm) yang belum dieksekusi sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya;
- Bahwa dalam Perkara Nomor :124/Pdt.Bth/2019/PN. Kpg antara Hengky Thiodoris melawan Jurgans Louis Nalle, yang dalam pemeriksaan setempat dalam perkara tersebut pihak Penggugat perkara a quo yang menunjuk secara langsung pada batas bagian Timur dan menyatakan bahwa batas bagian Timur dengan tanah gereja Maranatha Kupang, hal ini juga termuat dalam Berita Acara Sita Eksekusi Nomor :8/Pen.Pdt.Sita/2018/PN.Kpg;
- Bahwa dari uraian di atas maka jelas sudah bahwa batas tanah obyek sengketa sebelah Timur dalam perkara ini yang disebutkan oleh Penggugat adalah keliru atau tidak benar, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara ini patut dinyatakan sebagai gugatan yang kabur/obscur libel sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima/niet onvankelijk verklaard;

Halaman 24 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



- Bahwa demikian pula Penggugat dalam petitum point 10 memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat bersama saudara-saudaranya yang hidup terlama yaitu : Janse Elisabeth Nalle, Maria Margaritha Nalle, Neltje Magdalena Nalle dan Welhelmina Nalle adalah ahli waris yang sah dari Mathias Nalle (alm) dan ibu Yangse Cornelia Nalle–Touselak (almh) akan tetapi saudara-saudara Penggugat yang hidup terlama tersebut tidak di ikut sertakan sebagai pihak Penggugat dalam perkara aquo sehingga petitum tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 177.K/Sip/1976, tanggal 26 Oktober 1976 yang menyatakan: “Di dalam amar putusan orang-orang yang tidak merupakan pihak dalam perkara, tidak dapat dinyatakan sebagai ahli waris, karenanya gugatan penggugat tersebut patutlah di nyatakan tidak dapat di terima.”

Turut Tergugat;

Gugatan Penggugat error in pesona

- Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat selaku Camat Kupang Tengah Kabupaten Kupang merupakan error in pesona/salah orang/salah subyek oleh karena Camat Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sekarang ini, tidak ada kaitan sedikitpun dengan dengan tanah obyek sengketa dalam perkara ini maupun dengan Luther A.Nggonggoek dan Drs.Urbanus Renda Bonnu yang merupakan para pihak dalam jual-beli tanah sengketa perkara a quo;
- bahwa dikatakan sebagai demikian oleh karena sebelum Kabupaten Kupang terpisah dengan Kota Kupang pada tahun 1996, Desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, benar termasuk dalam wilayah Kabupaten Kupang, namun setelah Kabupaten Kupang terpisah dari Kota Kupang pada tahun 1996, maka Kecamatan Kupang Tengah tersebut sudah berubah menjadi wilayah Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dan tidak lagi masuk dalam wilayah Kecamatan Kupang Tengah, demikian pula segala urusan Administrasi, Pembangunan, Pemerintahan dan pelayanan kemasyarakatan, masuk dalam kewenangan Kecamatan Oebobo, Kota Kupang.
- Bahwa oleh karena obyek tanah sengketa sekarang ini terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, maka seharusnya yang di gugat dalam perkara ini adalah Camat Oebobo dan bukannya

Halaman 25 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Camat Kupang Tengah. Oleh karena itu, penulisan dalam gugatan Penggugat harus berbunyi sebagai berikut: Walikota Kupang (dulu Bupati Kupang) Cq. Camat Oebobo (dulu Camat Kupang Tengah), selanjutnya disebut sebagai turut tergugat.

- Bahwa dari uraian diatas maka gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Camat Kupang Tengah, Kabupaten Kupang sebagai Turut Tergugat adalah merupakan error in persona, sehingga gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima/niet onvakelijk verklaard.

Menimbang, bahwa dari eksepsi yang diajukan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat, setelah Majelis Hakim mempelajari dan menilai dalil-dalil eksepsi, maka dalil-dalil tersebut telah memasuki materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat tidak diakui atau disangkal oleh Tergugat I dan turut Tergugat maka berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab kedua belah pihak maka yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dan turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

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

1. Surat keterangan sisilah keluarga Nalle yang dibuat, diketahui, dan ditandatangani oleh dua orang saksi serta RT/RW 007/031 pada tanggal 1 september 2020, selanjutnya diberi tanda bukti.....P.1;
2. Surat keterangan ahli waris yang dibuat dan ditandatangani oleh ketujuh ahli waris dihadapan dua orang saksi dan dikuatkan serta dibenarkan oleh Camat Oebobo dan Lurah Oebufu pada tanggal 29 september 2011, diberi tanda bukti.....P.2;
3. Surat permohonan keterangan kepada Sdr Elsin Renda Bonnu Bait yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang pada tanggal 19 Oktober 2011, diberi tanda bukti.....P.3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Berita Acara Pengosongan No :04/PDT/G/1993/PN KPG, diberi tanda bukti..... P.4;
5. Putusan No.04/PDT/G/1993/PN.KPG. diberi tanda bukti.....P.5;
6. Putusan No.86/PDT/G/1993/PTK, diberi tanda bukti.....P.6;
7. Putusan No.855 K./PDT/1994, diberi tanda bukti.....P.7;
8. Putusan No.108 PK/PDT/1997, diberi tanda bukti.....P.8;

bukti surat tersebut fotocopy yang telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2 sampai dengan P-8 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula menghadirkan saksi-saksi yang dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Yosita Sanu;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa masalah antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah, Penggugat sebagai ahli waris anak dari Mathias Nalle;
- Bahwa lokasi tanah tersebut terletak di kelurahan Oebufu kecamatan Maulafa Kota Kupang dengan batas batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan tanah milik keluarga Nalle;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Timur berbatasan dengan tanah milik keluarga Nalle;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Tergugat I/Hengky Theodorus;
- Bahwa tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat I/ Hengky Theodorus;
- Bahwa setahu saksi tanah itu milik bapak Mathias Nalle atau ayah dari Penggugat;
- Bahwa saksi pernah dengar ada perkara antara Mathias Nalle dengan Lutter Ngganggoek dimana sebagian tanah itu termasuk dalam tanah yang disengketakan ini;
- Bahwa Mathias Nalle dapat tanah darimana saksi tidak tahu tetapi yang saksi tahu sejak saksi lahir dan besar tanah itu milik Mathias Nalle;

Halaman 27 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Tergugat I telah mengajukan bukti berupa surat :

1. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor :594.4/102.A/VII/KTT/92, tanggal 31 Juli 1992, diberi tanda bukti.....T.I-1;
2. Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah Bangunan tanggal 26 September 2012 diberi tanda bukti.....T.I-2;
3. Putusan Perkara Perlawanan Nomor :10/PDT.Plw/2013/PN.KPG, diberi tanda bukti.....T.I-3;
4. Putusan Pengadilan Tinggi, Nomor :63/PDT/2014/PTK, diberi tanda bukti.....T.I-4;
5. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor :08/Pen.Pdt.Sita/2018/PN.KPG Jo Nomor :04/PDT.G/1933/PN.KPG Jo Nomor :86/Pdt/1993/PTK Jo Nomor :855 K/Pdt/1994 Jo Nomor :108 PK/Pdt/1997, tanggal 18 April 2018 diberi tanda bukti.....T.I-5;
6. Putusan Perkara Perlawanan Nomor :124/PDT.BTH/2019/PN.KPG.diberi tanda bukti.....T.I-6;
7. Surat Keterangan dari Ketua Pengadilan Negeri Kupang bukti tersebut ditegaskan bahwa eksekusi telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 19 April 1996 sesuai Berita Acara Pengosongan Nomor :04/Pdt.G/1993/PN.Kpg,diberi tanda bukti.....T.I-7;
8. Surat Keterangan dari Panitera Pengadilan Negeri Kelas I A Kupang yang menegaskan bahwa perkara nomor :124/Pdt.Bth/2019/PN.Kpg telah berkekuatan hukum tetap diberi tanda bukti.....T.I-8;
9. Sertifikat Hak Tanggungan dengan nama pemegang hak tanggungan adalah PT.Bank Rakyat Indonesia,diberi tanda bukti.....T.I-9;
10. Bukti ini menerangkan bahwa rumah tinggal yang berdiri di atas tanah objek sengketa a quo telah menjadi agunan kredit pada Bank Rakyat Indonesia, diberi tanda bukti.....T.I-10;
11. Akta Jual Beli, nomor :11/X/KKTENG/1989 tertanggal 10 Oktober 1989, diberi tanda bukti.....T.I-11;
12. Akta Hipotik, nomor :06/I/KKTENG/1990 pada tanggal 15 Januari 1990, diberi tanda bukti.....T.I-12;
13. Surat Paksa nomor :SP-34/PUPNC/2001 tertanggal 9 Juli 2001 dan Berita Acara Pemberitahuan Surat Paksa tertanggal 11 Juli 2001, diberi tanda bukti.....T.I-13;
14. Tanda terima dari kantor lelang Negara kupang nomor :KT41/WPN-07/KL.003/2001 pada tanggal 23 Agustus 2001, diberi tanda bukti.....T.I-14;

Halaman 28 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Akta Jual Beli, nomor :69/OBB/JB/IV/2002 tertanggal 20 April 2002, diberi tanda bukti.....T.I-15;
16. Akta Jual Beli, nomor :68/2012 tanggal 13 Maret 2012, diberi tanda bukti.....T.I-16;
17. Sertifikat Hak Milik, nomor :3921 berdasarkan surat akta jual beli nomor :68/2012 tertanggal 13 Maret 2012, diberi tanda bukti.....T.I-17;
18. Sertifikat Hak Tanggungan, nomor :647/2016 yang mana Tergugat I sementara menjaminkan sertifikat hak milik nomor :3921 kepada BRI. diberi tanda bukti.....T.I-18;
19. Surat keterangan nomor :B.1659/KC/XI/ADK/05/2001 tertanggal 19 Mei 2021, diberi tanda bukti.....T.I-19;
20. Putusan perkara perlawanan nomor :124/Pdt.Bth/2019/PN.KPG, diberi tanda bukti.....T.I-20;
21. Duplik Terlawan/Penggugat saat ini dalam perkara perlawanan nomor :124/Pdt.Bth/2019/PN.KPG, diberi tanda bukti.....T.I-21;
22. Surat Jual Beli tertanggal 24 Agustus 1954, bukti jual beli tersebut diajukan untuk perkara perdata nomor :04/Pdt.G/1993/PN.KPG, diberi tanda bukti.....T.I-22;
23. Surat pernyataan yang diajukan sebagai bukti dalam perkara perdata nomor :04/Pdt.G/1993/PN.KPG, diberi tanda bukti.....T.I-23;
24. Dokumen-dokumen yang tertera tanda tangan M.B. Leoanak, diberi tanda bukti.....T.I-24;
25. Dokumen-dokumen yang tertera tanda tangan dari E.C.Foenay, diberi tanda bukti.....T.I-25;
26. Surat pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan ke-2 nomor :B/302/VIII/2013/Ditreskrium tertanggal 6 Agustus 2013, diberi tanda bukti.....T.I-26;
27. Surat pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan ke-3 nomor :B/319/IX/2013/Ditreskrium tertanggal 2 September 2013, diberi tanda bukti.....T.I-27;
28. Surat pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan ke-12 nomor :B/152/VI/2014/Ditreskrium tertanggal 12 Juni 2014, diberi tanda bukti.....T.I-28;
29. Surat pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan ke-13 nomor :B/83/III/2015/Ditreskrium tertanggal 10 Maret 2015, diberi tanda bukti.....T.I-29;
30. Surat pengaduan tertanggal 25 April 2018, diberi tanda bukti.....T.I-30;

Halaman 29 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Permintaan Bawas Mahkamah Agung RI kepada Ketua Pengadilan Negeri kelas I A Kupang, diberi tanda bukti.....T.I-31;
32. Surat Bawas Mahkamah Agung RI nomor :427/BP/DGL/6/2018 tertanggal 8 Juni 2018, diberi tanda bukti.....T.I-32;
33. Tanggapan Bawas Mahkamah Agung RI tertanggal 9 Agustus 2018 atas pengaduan Sdr.Hengky Thiodoris tertanggal 25 April 2018 yang telah diterima Banwas Mahkamah Agung RI dengan agenda nomor :0715/BP/A/IV/2018 tertanggal 30 April 2018, diberi tanda bukti.....T.I-33;
34. Surat tertanggal 2 Juli 2018 nomor :W26.UI/1936/HT.04.10/VII/2018, diberi tanda bukti.....T.I-34;
35. Permohonan angkat sita pada tanggal 6 Maret 2020 dalam perkara perdata nomor :04/Pdt.G/1993/PN.Kpg tertanggal 29 April 1993 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang nomor :86/Pdt.G/1993/PTK tertanggal 6 Desember 1993 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor :855/K/Pdt/1994 tertanggal 29 November 1995 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor :108 PK/Pdt/1997 tertanggal 19 Januari 1998, diberi tanda bukti.....T.I-35;
36. Surat pernyataan nomor :04/Pdt.G/1993/PN.Kpg tertanggal 19 April 1996, diberi tanda bukti.....T.I-36;
37. Surat pernyataan yang ditandatangani oleh Wilem Manoe nomor: 04/Pdt.G/1993/PN.KPG tertanggal 19 April 1996, diberi tanda bukti.....T.I-37;
38. Surat keterangan nomor :03/R.T.16/8/91 tertanggal 24 Agustus 1991, diberi tanda bukti.....T.I-38;
39. Surat keterangan ijin bangunan/usaha nomor :B/Pb.012.1/DO/IV/1991 tertanggal 26 April 1991, diberi tanda bukti.....T.I-39;
40. Berita acara sidang dalam perkara perdata perlawanan No.124/Pdt.Bth/2019/PN.KPG, diberi tanda bukti.....T.I-40;
41. Surat Edaran Mahkamah Agung RI nomor :7 Tahun 2012 tertanggal 12 September 2012, diberi tanda bukti.....T.I-41;

bukti surat tersebut fotocopy yang telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.23 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah pula menghadirkan saksi-saksi yang dibawah janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Adrianus Nggonggo;

Halaman 30 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak;
- Bahwa saksi anak dari Luther Nggoek;
- Bahwa masalah antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa lokasi tanah tersebut terletak di kelurahan Oebufu kecamatan Maulafa Kota Kupang dengan batas batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan tanah Eksekusi;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Raya ;
 - Timur berbatasan dengan tanah Gereja ;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Tergugat I/Hengky Theodorus;
- Bahwa tanah yang disengketakan ini sekarang dikuasai oleh Tergugat I/ Hengky Theodorus;
- Bahwa setahu saksi tanah itu milik Hengku Theodorus dengan cara membeli;
- Bahwa sepengetahuan saksi awalnya Viktor Nggoek menjual kepada Urbanus Ronda lalu Urbanus Ronda menjual lagi kepada Hengky Theodorus/Tergugat I;
- Bahwa saksi hadir saat eksekusi;
- Bahwa waktu jual beli itu ada dibuat kwitansi dan surat pelepasan hak;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi perkara awal tahun 1993 antara Mathias Nalle dengan Lutter Nggoek;
- Bahwa yang lebih duluan jual beli tanah tersebut baru ada perkara tanah;
- Bahwa setahu saksi perkara tanah tahun 1993 sedangkan Urbanus Ronda sudah lebih dahulu menguasai tanah tersebut tahun 1989;
- Bahwa Urbanus Ronda tidak masuk dalam pihak yang berperkara;
- Bahwa saat eksekusi saksi hadir dan rumah Urbanus Ronda tidak di eksekusi karena Urbanus Ronda tidak masuk dalam pihak yang di eksekusi dan karena Urbanus Ronda juga ada memegang surat pelepasan hak;

Halaman 31 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam perkara antara Mathias Nalle dan Luther Nggoek yang menang Mathias Nalle;
- Bahwa setahu saksi ada bukti surat yang diduga palsu tetapi perkara itu tidak bisa P-21 karena yang membuat surat palsu dan yang menggunakan surat palsu sudah meninggal dan Penggugat waktu itu dinyatakan sebagai Tersangka;
- Bahwa saya mengetahui surat bukti itu palsu karena sudah diperiksa dan diteliti oleh ahli forensik dan ahli bahasa yang menyatakan bahwa surat itu palsu;
- Bahwa saksi tahu ketika di eksekusi tanah Urbanus Ronda tidak ikut di eksekusi karena dia ada memegang surat izin tinggal diatas tanah tersebut oleh Penggugat/ Mathias Nalle;
- Bahwa saksi tahu Urbanus Ronda dapat tanah dari Luther Nggoek dengan cara jual beli dan ada surat pelepasan hak;
- Bahwa Luther jual tanah ke Urbanus karena itu tanah milik/kepunyaan Luther;
- Bahwa Hengky Theodorus dapat tanah dari jual beli dengan Urbanus Ronda;
- Bahwa dalam lokasi tanah tersebut ada 2 bangunan rumah;
- 2. Mayalensya A.M.Malelak Ndaomanu;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa masalah antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa lokasi tanah tersebut terletak di kelurahan Oebufu kecamatan Maulafa Kota Kupang dengan batas batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan tanah Eksekusi;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Raya ;
 - Timur berbatasan dengan tanah Gereja ;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Tergugat I/Hengky Theodorus;
- Bahwa setahu saksi sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I/ Hengky Theodorus;
- Bahwa tanah itu milik Hengku Theodorus dengan cara membeli;

Halaman 32 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi Viktor Nggoek menjual kepada Urbanus Ronda lalu Urbanus Ronda menjual lagi kepada Hengky Theodorus/Tergugat I;
- Bahwa waktu eksekusi saksi hadir;
- Bahwa waktu jual beli itu ada dibuat kwitansi dan surat pelepasan hak;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi perkara awal tahun 1993 antara Mathias Nalle dengan Lutter Nggoek;
- Bahwa yang lebih duluan jual beli tanah tersebut baru ada perkara tanah;
- Bahwa setahu saksi awalnya itu perkara tanah tahun 1993 sedangkan Urbanus Ronda sudah lebih dahulu menguasai tanah tersebut tahun 1989, dan Urbanus Ronda tidak masuk dalam pihak yang berperkara;
- Bahwa saat eksekusi saksi hadir dan rumah Urbanus Ronda tidak di eksekusi karena Urbanus Ronda tidak masuk dalam pihak yang di eksekusi dan karena Urbanus Ronda juga ada memegang surat pelepasan hak;
- Bahwa dalam perkara antara Mathias Nalle dan Luther Nggoek, yang menang dalam perkara kasasi tersebut adalah Mathias Nalle;
- Bahwa setahu saksi ada bukti surat yang diduga palsu tetapi perkara itu tidak bisa P-21 karena yang membuat surat palsu dan yang menggunakan surat palsu sudah meninggal dan Penggugat waktu itu dinyatakan sebagai Tersangka;
- Bahwa saksi mengetahui surat bukti itu palsu karena sudah diperiksa dan diteliti oleh ahli forensik dan ahli bahasa yang menyatakan bahwa surat itu palsu;
- Bahwa tanah Urbanus tidak di eksekusi karena dia ada memegang surat izin tinggal diatas tanah tersebut oleh Penggugat/ Mathias Nalle;
- Bahwa saksi tahu Urbanus Ronda dapat tanah dari Luther Nggoek dengan cara jual beli dan ada surat pelepasan hak;
- Bahwa Luther jual tanah ke Urbanus karena itu tanah milik kepunyaan Luther;

Halaman 33 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Hengky Theodorus dapat tanah dari jual beli dengan Urbanus Ronda;
- Bahwa setahu saksi dalam lokasi tanah tersebut ada 2 bangunan rumah;
- Bahwa saksi tahu karena saksi tinggal bertetangga dekat lokasi tanah tersebut;
- 3. Samuel Pena;
 - Bahwa saksi kenal dengan para Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga dengan mereka;
 - Bahwa ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat yang terletak di kelurahan Oebufu kecamatan Maulafa Kota Kupang dengan batas batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan tanah Eksekusi;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Raya ;
 - Timur berbatasan dengan tanah Gereja ;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Tergugat I/Hengky Theodorus;
 - Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut;
 - Bahwa tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat I/ Hengky Theodorus;
 - Bahwa tanah tersebut awalnya milik Urbanus Ronda yang dibeli dari Lutter Nggangoek lalu Urbanus Ronda menjualnya kepada Tergugat I Hengky Theodorus;
 - Bahwa rumah saksi berbatasan langsung dengan tanah sengketa;
 - Bahwa waktu itu Urbanus Ronda membeli tanah tersebut dan membangun tempat kursus menyetik;
 - Bahwa dulu pernah ada sengketa antara Matias Nalle dan Lutter Nggoek pada tahun 1992-1993, waktu itu Urbanus Ronda sudah ada duluan pada lokasi tanah tersebut.
 - Bahwa setahu saksi eksekusi dilakukan pada tahun 1996, waktu itu saksi hadir sebagai RT;
 - Bahwa waktu itu tidak ada bangunan atau rumah yang di eksekusi.

Halaman 34 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu itu Urbanus Ronda sudah membangun rumah di lokasi tanah tersebut tetapi tidak di eksekusi.
 - Bahwa ketika beli Tergugat I Hengki Terdorus langsung tempati rumah Urbanus.
 - Bahwa untuk batas timur sepengetahuan saksi berbatasan dengan Gereja Maranata dan keluarga Lutter A. Nggoek.
 - Bahwa tentang keberadaan keluarga Nalle saksi tidak pernah lihat.
 - Bahwa lokasi tanah tersebut berada antara tanah lelang Negara dan Hengki Terdorus.
 - Bahwa setahu saksi tanah tersebut dikuasai oleh Hengki Terdorus (tergugat I);
4. Victor Hengki Thung;
- Bahwa saksi kenal dengan Terugat I dan II, serta tergugat III tidak kenal tetapi tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja;
 - Bahwa saksi lahir tahun 1974;
 - Bahwa ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat ;
 - Bahwa lokasi tanah tersebut terletak di kelurahan Oebufu kecamatan Maulafa Kota Kupang dengan batas batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan tanah Eksekusi;
 - Selatan berbatasan dengan Jalan Raya ;
 - Timur berbatasan dengan tanah Gereja ;
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Tergugat I/Hengky Theodorus;
 - Bahwa setahu saksi tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I/ Hengky Theodorus;
 - Bahwa tanah tersebut awalnya milik Urbanus Ronda yang dibeli dari Lutter Ngganggoek lalu Urbanus Ronda menjualnya kepada Tergugat I Hengky Theodorus;
 - Bahwa rumah saksi berbatasan langsung dengan tanah sengketa;
 - Bahwa waktu itu Urbanus Ronda membeli tanah tersebut dan membangun tempat kursus mengetik;
 - Bahwa dulu pernah ada sengketa antara Matias Nalle dan Lutter Nggoek pada tahun 1992-1993;

Halaman 35 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



- Bahwa waktu itu Urbanus Ronda sudah ada duluan pada lokasi tanah tersebut.
- Bahwa ada bukti tahun 1994-1996, karena tanah itu pernah berperkara dengan ayah tiri saksi;
- Bahwa setahu saksi rumah Urbanus tidak di eksekusi karena dia memegang surat pelepasan hak.
- Bahwa tentang berita acara eksekusi tahun 1996 dengan catatan kaki nya saksi tidak sempat membaca;
- Bahwa sebelah barat tanah sengketa ada tanah lelang Negara;
- Bahwa tanah bagian Timur berbatasan dengan tanah gereja karena saksi jemaat gereja Maranata dari dulu sampai sekarang.
- Bahwa pada tahun 1996 perkara antara Matias Nalle dan Lutter Nggoek, yang menang Matias Nalle.
- Bahwa Urbanus Ronda tinggal di tanah tersebut karena jual beli tanah.
- Bahwa setahu saksi dulunya di lokasi tanah ada bangunan gereja dan sekolah.
- Bahwa setahu saksi yang menjual tanah ke Urbanus Ronda itu Lutter Nggoek, sebelum ada perkara;
- Bahwa yang menjual tanah Urbanus Ronda ke Hengki Terdorus adalah istri Urbanus Ronda.
- Bahwa saksi tahu ada eksekusi tahun 1996;
- Bahwa waktu itu Urbanus Ronda sudah membangun rumah di lokasi tanah tersebut tetapi tidak di eksekusi.
- Bawa ketika beli, tergugat I Hengki Terdorus langsung tempati rumah Urbanus.
- Bahwa batas timur berbatasan dengan Gereja Maranata dan Keluarga Lutter A. Nggoek.
- Bahwa tentang keberadaan keluarga Nalle saksi tidak pernah lihat.
- Bahwa tanah tersebut lokasi tanah berada antara tanah lelang Negara dan Hengki Terdorus;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Tergugat II telah mengajukan bukti berupa surat :

1. Surat Pernyataan Melepaskan Hak, Nomor : 594.4/102.A/VII/KTT/92, tanggal 31 Juli 1992, diberi tanda bukti.....T.II-1;
2. Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah dan Bangunan tanggal 26 September 2012, diberi tanda bukti.....T.II-2;
3. Putusan Perkara Perlawanan, Nomor :10/PDT.PIw/2013/PN.KPG, diberi tanda bukti.....T.II-3;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Putusan Pengadilan Tinggi, Nomor :63/PDT/2014/PTK. diberi tanda bukti.....T.II-4;
5. Surat keterangan dari Ketua Pengadilan Negeri Kupang tentang eksekusi telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 19 April 1996 sesuai Berita Acara Pengosongan Nomor :04/Pdt.G/1993/PN.KPG diberi tanda bukti..... T.II-5;
6. Putusan Perkara Perlawanan, Nomor :124/PDT.BTH/2019/PN.KPG, diberi tanda bukti.....T.II-6;
bukti surat tersebut fotocopy yang telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II-4 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat dengan hasil:

Versi Penggugat :

- lokasi tanah sengketa terletak di Kelurahan Oebufu Kecamatan Oebobo Kota Kupang.
- Bahwa batas batas tanah tersebut yakni :
 - Bagian Utara berbatasan dengan tanah yang sudah dieksekusi;
 - Bagian Timur berbatasan dengan tanah warisan Mathias Nalle (alm) yang belum dieksekusi ;
 - Bagian Selatan berbatasan dengan jalan raya ;
 - Bagian Barat berbatasan dengan Hengky Thiodoris/ Tergugat I;
- Bahwa didalam lokasi tanah tersebut terdapat 1 (satu) buah rumah permanent dan 2 (buah) bangunan gandeng semi permanent milik Tergugat I ;
- Bahwa 3 (buah) bangunan itu yang 1 (satu) buah bangunan permanent ditempati oleh Tergugat I sedangkan 2 (dua) buah bangunan gandeng dipakai untuk tempat usaha oleh orang yang menyewa kepada Hengky Theodorus;
- Luas tanah tersebut ± 180 M2 lebih ;
- Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I / Hengky Theodorus;

Versi Tergugat I:

- lokasi tanah sengketa terletak di Kelurahan Oebufu Kecamatan Oebobo Kota Kupang.
- Bahwa batas batas tanah tersebut yakni :

Halaman 37 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



- Bagian Utara berbatasan dengan tanah yang sudah dieksekusi;
- Bagian Timur berbatasan dengan tanah gereja Maranatha ;
- Bagian Selatan berbatasan dengan jalan raya ;
- Bagian Barat berbatasan dengan Hengky Thiodoris/ Tergugat I;
- Bahwa didalam lokasi tanah tersebut terdapat 1 (satu) buah rumah permanent dan 2 (buah) bangunan gandeng semi permanent milik Tergugat I ;
- Bahwa 3 (buah) bangunan itu yang 1 (satu) buah bangunan permanent ditempati oleh Tergugat I sedangkan 2 (dua) buah bangunan gandeng dipakai untuk tempat usaha oleh orang yang menyewa kepada Hengky Theodorus;
- Luas tanah tersebut ± 180 M2 lebih ;
- Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I / Hengky Theodorus;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain, Majelis Hakim perlu terlebih dahulu menilai bukti yang diajukan para pihak berupa bukti surat dan saksi;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Penggugat bertanda P-1 sampai dengan P-8, dan saksi bernama Yosita Sanu;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Tergugat I bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-41, dan saksi bernama Adrianus Nggonggo, Mayalensya A.M.Malelak Ndaomanu, Samuel Pena, dan Victor Hengki Thung;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan Tergugat II bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-6;

Menimbang, bahwa bukti surat dari Penggugat bertanda P-2 sampai P-8 adalah fotocopy dari fotocopy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata menyatakan: "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya, apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya"

Menimbang, bahwa hal tersebut dipertegas sebagaimana :

- Putusan MA No.: 3609 K/Pdt/1985, menyatakan, "surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti."
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No.701K/Sip/1974, tanggal 14 April 1976 menyatakan :Dalam mengajukan "fotokopi surat-surat" sebagai alat bukti di



dalam persidangan gugatan di Pengadilan, maka fotokopi surat tersebut oleh seorang pejabat harus dinyatakan telah sesuai dengan aslinya. Bilamana tidak demikian, maka bukti surat berupa fotokopi tersebut, merupakan alat bukti yang tidak sah di dalam persidangan.

- Yurisprudensi Mahkamah Agung No.3609K/Pdt/1985, tanggal 9 Desember 1987 menyatakan :Surat bukti yang hanya berupa fotokopi dan tidak pernah ada surat aslinya, oleh karena mana, surat bukti tersebut harus dikesampingkan.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No.3609K/Pdt/1995, tanggal 9 Desember 1997 menyatakan: Surat bukti fotokopi yang tidak dapat diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No.2191K/Pdt/2000, tanggal 14 Maret 2001 menyatakan: Tergugat dalam proses persidangan Pengadilan Negeri telah mengajukan bukti surat berupa “fotokopi sertifikat hak pakai” yang tidak dapat disesuaikan dengan aslinya, maka secara juridis fotokopi sertifikat hak pakai tanah tersebut, tidak dapat diterima sebagai alat bukti yang sah.

Menimbang, bahwa surat fotokopi sebagai bukti di depan persidangan dapat diterima bila :

1. surat fotokopi itu dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti yang lain,
 2. fotokopi surat tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan; sebagaimana Yurisprudensi MA sebagai berikut :
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 menyatakan: Fotokopi suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak ke persidangan pengadilan perdata untuk digunakan sebagai “alat bukti surat”. Ternyata fotokopi surat tersebut tidak disertai “surat aslinya” untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut atau tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya. Dalam keadaan yang demikian ini, maka “fotokopi surat” tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan sebagai “alat bukti yang sah” dalam persidangan pengadilan.
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 410 K/Pdt/2004, tanggal 25 April 2005 menyatakan: Suatu surat berupa fotokopi yang diajukan di persidangan pengadilan, sebagai bukti oleh salah satu pihak, baik penggugat maupun tergugat, walaupun tidak dapat diperlihatkan “surat aslinya” di persidangan, namun oleh karena “fotokopi surat” tersebut telah

Halaman 39 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



diakui dan dibenarkan oleh pihak lawan, maka fotokopi surat-surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang sah di dalam persidangan.

Menimbang, bahwa “pengakuan” sebagai alat bukti sebagaimana ketentuan Pasal 1866 KUHPerdara, juga di dalam :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 965 K/Sip/1971, tanggal 1 September 1971 yang menyatakan: Dengan adanya pengakuan tergugat, dianggap gugatan penggugat telah terbukti.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 858 K/Sip/1971, tanggal 27 Oktober 1971, menyatakan “Dengan adanya pengakuan dari tergugat dalam jawabannya di persidangan, maka pihak penggugat tidak perlu dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya. Sehingga gugatan dapat dikabulkan oleh hakim atas dasar “bukti pengakuan tergugat” tersebut;
- Putusan MA No :112K/Pdt/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, “Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan Pengadilan;

Menimbang, bahwa dalil dari Penggugat di bantah/ tidak diakui/ tidak dibenarkan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat sebagaimana didalam jawaban masing-masing, demikian pula saksi yang diajukan oleh Penggugat adalah saksi yang tidak dapat meyakinkan dan tidak dapat mendukung bukti bertanda P-2 sampai dengan P-8 berupa fotocopy;

Menimbang, bahwa dengan demikian kedudukan bukti lain berupa saksi dan pengakuan dari Tergugat I, Tergugat II, dan turut Tergugat tidak diperoleh Penggugat untuk mendukung surat bukti berupa fotocopy bertanda P-2 sampai dengan P-8 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dalil Penggugat didasarkan pada bukti yang tidak sah, dan gugatan Penggugat harus di tolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan di tolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1888 KUHPerdara, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 40 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.370.000,00 (dua juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Selasa, tanggal 22 Juni 2021, oleh kami, Y. Teddy Windiariono.S.H.,M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Ikramiekha Elmayawati Fau,SH.,MH dan Rahmat Aries. Sb,S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 15 Juni 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 22 Juli 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Y. Teddy Windiariono.S.H.,M.Hum sebagai Hakim Ketua, Rahmat Aries. Sb,S.H., M.H dan Maria R.S. Maranda,SH, sebagai Hakim Anggota tersebut berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg tanggal 24 Juni 2021, Agustintje Welhelmina Riberu, S.H, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri pihak Penggugat maupun kuasanya, Tergugat I, Tergugat II maupun kuasanya, Tergugat III dan turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rahmat Aries. Sb, S.H., M.H.

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

Maria R.S. Maranda, S.H.

Panitera Pengganti,

Agustintje Welhelmina Riberu, S.H

Halaman 41 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp	10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
3. Proses	:	Rp	100.000,00;
4. PNBP	:	Rp	90.000,00;
5. Panggilan	:	Rp	1.600.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp	500.000,00;
7. Lain-lain.....	:	Rp	60.000,00;
Jumlah	:	Rp	2.370.000,00;

(dua juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 43 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 239/Pdt.G/2020/PN Kpg

Disclaimer

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