



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata pada Tingkat Pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

MARIANA MAAKH NDUN, Tempat tanggal lahir : Kupang 16 Januari 1956, Jenis kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Ibu rumah tangga ; Agama : Kristen Protestan, Kewarganegaraan : Indonesia, Bertempat tinggal di RT.14 RW.003, Kelurahan Babau, Kecamatan Kupang Timur-Kabupaten Kupang, yang dalam perkara ini memberikan Kuasa Khusus kepada : Albert M. Ratu Edo, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Prof. Dr. W.Z. Yohannes No. 10 Kelurahan Oetete, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan Surat Kuasa nomor : 007/AMR/SKK/PERDATA/III/2018 tanggal 12 Maret 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 19 Maret 2018 dibawah register Nomor 155/LGS/SK/PDT/2018/PN Kpg pada tanggal 19 Maret 2018, selanjutnya disebut sebagai : **PENGUGAT**;

LAWAN :

1. **Angke Ermina Ndun Rassa**, kewarganegaraan : Indonesia; jenis kelamin : Perempuan; pekerjaan : Ibu rumah tangga; bertempat tinggal di RT.19 RW.04, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang, selanjutnya disebut **sebagai Tergugat I** ;
2. **Sinoritha Dethan Ndun**, kewarganegaraan : Indonesia; jenis kelamin : Perempuan; pekerjaan : Guru; bertempat tinggal di Jl. Mone RT.21 RW.08, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang, selanjutnya disebut **sebagai Tergugat II** ;
3. **Yance N. Ndun**, kewarganegaraan : Indonesia; jenis kelamin : Laki-laki; pekerjaan : Wiraswasta; bertempat tinggal di RT.34 RW.09, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang, selanjutnya disebut **sebagai Tergugat III**;
4. **Alfred A. Ndun**, kewarganegaraan : Indonesia; jenis kelamin : Laki-laki; pekerjaan : Wiraswasta; bertempat tinggal di RT.19 RW.04, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang, selanjutnya disebut **sebagai Tergugat IV**;
5. **Antonius A. Ndun**, kewarganegaraan : Indonesia; jenis kelamin : Laki-laki; pekerjaan : Wiraswasta; bertempat tinggal di RT.19 RW.04, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang, selanjutnya disebut **sebagai Tergugat V**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **Adnan A. Ndun**, kewarganegaraan : Indonesia; jenis kelamin : Laki-laki; pekerjaan : Wiraswasta; bertempat tinggal di RT.19 RW.04, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang, selanjutnya disebut **sebagai Tergugat VI**;
7. **Ledi D. L. Ndun**, kewarganegaraan : Indonesia; jenis kelamin : Perempuan; pekerjaan : Ibu rumah tangga; bertempat tinggal di RT.19 RW.04, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang, selanjutnya disebut **sebagai Tergugat VII** ;
8. **Santi Sakarias Ndun**, kewarganegaraan : Indonesia; jenis kelamin : Perempuan; pekerjaan : Ibu rumah tangga; bertempat tinggal di RT.19 RW.04, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang, selanjutnya disebut **sebagai Tergugat VIII** ;
9. **Andri Ndun**, kewarganegaraan : Indonesia; jenis kelamin : Laki-laki; pekerjaan : Wiraswasta; bertempat tinggal di RT.34 RW.09, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang, selanjutnya disebut **sebagai Tergugat IX** ;
10. **Konstantinus Ndun**, kewarganegaraan : Indonesia; jenis kelamin : Laki-laki; pekerjaan : Wiraswasta; bertempat tinggal di RT.19 RW.04, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima - Kota Kupang, selanjutnya disebut **sebagai Tergugat X**;
11. **Siti Hawa**, kewarganegaraan : Indonesia; jenis kelamin : Perempuan; pekerjaan : Ibu rumah tangga; bertempat tinggal di Jl. Hans Kapitan RT.014 RW.007, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang, selanjutnya disebut **sebagai Tergugat XI** ;
12. **Haji Muhamad Kilad**, kewarganegaraan : Indonesia; jenis kelamin : Laki-laki; pekerjaan : Wiraswasta; bertempat tinggal di Jl. Hans Kapitan RT.014 RW.007, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang, selanjutnya disebut **sebagai Tergugat XII** ;
13. **Silvia Yong**, kewarganegaraan : Indonesia; jenis kelamin : Perempuan; pekerjaan : Wiraswasta; bertempat tinggal di Jln. Ahmad Yani (Toko Siswa Kita) Kelurahan Merdeka, Kecamatan Kota Lama-Kota Kupang, selanjutnya disebut **sebagai Tergugat XIII**;
14. **Direktur Politeknik Pertanian Kupang**, berkedudukan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima - Kota Kupang, selanjutnya disebut **sebagai Tergugat XIV** ;
15. **Wilfridus Bitin Berek**, kewarganegaraan : Indonesia; jenis kelamin : Laki-laki; pekerjaan : Wiraswasta; bertempat tinggal di Kota Kefamananu, Kabupaten Timor Tengah Utara, namun tidak diketahui keberadaannya/alamat yang pasti, selanjutnya disebut **sebagai Tergugat XV** ;

Halaman 2 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

16. **Direktur Politeknik Negeri Kupang**, berkedudukan Jl. Adi Sucipto- Penfui Kupang, selanjutnya disebut **sebagai Tergugat XVI** ;

17. **Marcel Faggidae**, kewarganegaraan : Indonesia; jenis kelamin : Laki-laki; pekerjaan : Wiraswasta; bertempat tinggal di Jl. Sudirman/toko Sinar Bangunan, Kelurahan Nunle'u, Kecamatan Kota Raja - Kota Kupang, selanjutnya disebut **sebagai Turut Tergugat XVII** ;

18. **Dr. Sientje Saudale-Mokoginta, Sp.B.**, kewarganegaraan : Indonesia; jenis kelamin : Perempuan; pekerjaan : Dokter; bertempat tinggal di Jl. Basuki Rahmat No.5 Kota Kupang, selanjutnya disebut **sebagai Tergugat XVIII** ;

19. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang**, berkedudukan Jl. Frans Seda Kota Kupang, selanjutnya disebut **sebagai Tergugat XIX** ;

Pengadilan Negeri Tersebut ;

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan Perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak-pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan dan memeriksa bukti surat ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dipersidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 20 Maret 2018 dalam Register Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Sgr., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 1901, telah terjadi perkawinan antara moyang Penggugat dan Para Tergugat yang bernama **NDU ADU** dengan **BEI DALE**.
2. Bahwa moyang **NDU ADU** yang kawin dengan **BEI DALE** melahirkan **NALU NDUN, NDOLU NDUN** dan **ADU NDUN**.
3. Bahwa kemudian **NALU NDUN** kawin dengan **DALE MBOSI** melahirkan **HANA NDUN, AYUB NDUN, FELIPUS NDUN** dan **NITHANEL NDUN**.
 - **HANA NDUN** kawin dengan **ENDI POY** melahirkan **MARSELINA POY** dan **ORPA POY** tidak punya keturunan.
 - **AYUB NDUN** kawin dengan **BEI SEMBE** melahirkan **NIKODEMUS NDUN I** kemudian **NIKODEMUS NDUN I** kawin dengan **LENCI NDUN MANU** tidak punya keturunan.
 - **FELIPUS NDUN** mati muda tidak punya keturunan.

Halaman 3 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

- NITHANEL NDUN kawin dengan SARAH SEUK/REGINA PANDI melahirkan 2 Orang Anak yaitu HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) dan MARIANA MAAKH NDUN (PENGUGAT).
- HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) kawin dengan ANGKE ERMINA NDUN RASSA (Tergugat I) dan melahirkan :
 - a. SINORITHA DETHAN NDUN (Tergugat II).
 - b. YANCE N. NDUN (Tergugat III).
 - c. ALFRED A. NDUN (Tergugat IV).
 - d. ANTONIUS A. NDUN (Tergugat V).
 - e. ADNAN A. NDUN (Tergugat VI).
 - f. LEDI D. L. NDUN (Tergugat VII).
 - g. SANTI SAKARIAS NDUN (Tergugat VIII).
 - h. ANDRI NDUN (Tergugat IX).
 - i. KONSTATINUS NDUN (Tergugat X).
- 4. Bahwa NDOLU NDUN kawin dengan BEI DAMA BEI melahirkan FANGGI NDUN, ADU NDUN, NIKODEMUS NDUN alias BAI NDU MANAE dan DANIEL NDUN.
 - FANGGI NDUN, ADU NDUN dan DANIEL NDUN mati muda tidak memiliki keturunan
 - NIKODEMUS NDUN alias BAI NDU MANAE kawin dengan AGUS TENCI KOTEN melahirkan RABEKA MBATU NDUN, BERNABAS NDUN, PETRUS NDUN, JULIUS DARIUS NDUN, APLONIA NDUN dan NELDENTJI NALLE NDUN.
 - BERNABAS NDUN kawin dengan ASNAT SOLU MODOK melahirkan MEHELINA SOLU NDUN kemudian MAHELINA SOLU NDUN (Almh) kawin dengan ISAK SOLU melahirkan FEBI SOLU.
 - JULIUS DARIUS NDUN (Alm) kawin dengan TAROCI FOES melahirkan DINA NDUN, MELDA WELHELMINA NDUN dan MAR NDUN.
 - PERTRUS NDUN mati muda tidak mempunyai keturunan.
- 5. Bahwa semasa hidup NDU ADU, telah memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih **105 Ha** dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dengan tanah milik HENDRIK TOBO dan JULIUS NDOLU.
 - Selatan dengan tanah milik KELUARGA SABAAT.
 - Timur dengan Kali Mati.
 - Barat dengan tanah milik Keluarga Isliko disebut tanah MILIK Keluarga Ndu.

Halaman 4 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa tanah dengan batas-batas sebagaimana posita poin 5 tersebut diatas, pada tahun 1980 atas musyawarah **Keluarga NDUN**, disepakati kurang lebih 60 Ha diserahkan kepada Pemerintah untuk membangun Universitas Nusa Cendana Kupang (Kampus Undana), sementara sisa tanah kurang lebih 45 Ha dibagian timur Kampus Undana dengan batas-batas :

- Utara dengan tanah milik Keluarga Tobo dan Julius Ndolu.
- Selatan dengan tanah milik Keluarga Sabaat.
- Timur dengan kali mati.
- Barat dengan Kampus Undana **tetap menjadi tanah milik Keluarga Ndun.**

7. Bahwa sisa tanah kurang lebih 45 Ha dengan batas-batas sebagaimana posita poin 6 diatas, pada tahun 1984 - 1985 ada rencana pembukaan jalan baru yang dikenal dengan Jalur 40 (sekarang Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis) disepakati antar **keluarga NDUN** yang diwakili oleh **HENDRIK MANUEL NDUN (Aim)** dengan Pemerintah Propinsi NTT untuk 40 meter (lebar jalan) diberikan kepada Pemprop. NTT untuk pembangunan jalan dengan janji ganti rugi.

8. Bahwa dengan adanya pembukaan jalan yang sekarang dikenal dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis pada tahun 1985 tersebut, maka tanah milik **keluarga NDUN** sebagaimana posita poin 6 diatas terbelah / terbagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu **BAGIAN BARAT DARI JALAN PROF. DR. HERMAN YOHANIS** dan **BAGIAN TIMUR DARI JALAN PROF. DR. HERMAN YOHANIS**, sehingga batas-batas menjadi sebagai berikut :

a. **Tanah Bagian Barat dari Jalan Prof. Dr. Herman Yohanis seluas kurang lebih 10, 5 Ha dengan batas-batas sebagai** berikut :

- Utara dengan Tanah milik Keluarga Tobo.
- Selatan dengan Tanah Milik Keluarga Sabaat sekarang jalan.
- Barat dengan Tanah Milik Undana.
- Timur dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis.

b. **Tanah Bagian Timur dari Jalan Prof. Dr. Herman Yohanis seluas kurang lebih 34, 5 Ha dengan batas-batas** sebagai berikut :

- Utara dengan tanah milik Keluarga Tobo dan Keluarga Ndolu.
- Selatan dengan tanah milik Keluarga Sabaat sekarang Jalan.
- Barat dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis.
- Timur dengan Kali Mati.

9. Bahwa dengan terbaginya tanah milik **keluarga NDUN** menjadi 2 bagian akibat pembukaan jalan Prof.Dr. Herman Yohanis sebagaimana posita poin 8 diatas, maka atas musyawarah **KELUARGA NDUN** disepakati pada tahun 1985 tanah

Halaman 5 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

bagian barat dari Jalan Prof. Dr. Herman Yohanis sebagaimana posita poin 8.a diatas dibagi lagi menjadi 2 bagian yaitu :

- a. **HENDRIK MANUEL NDUN** (Alm), **MARIANA MAAKH NDUN** (Penggugat) dan **NIKODEMUS NDUN I** (Alm) (*Keturunan NALU NDUN atau ahli waris lurus dari NALU NDUN*) mendapat seluas kurang lebih 48.000 m2 (4,8 Ha) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Timur berbatas dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis.
- Utara berbatas dengan Tanah Milik RABEKA MBATU NDUN, BERNABAS NDUN, JULIUS DARIUS NDUN, dan NELDENTJI NALLE NDUN (Keturunan NDOLU NDUN)
- Barat berbatas dengan tanah milik Undana.
- Selatan berbatas dengan Tanah milik Keluarga Sabaat sekarang dengan Jalan.

- b. **RABEKA MBATU NDUN**, **BERNABAS NDUN** (Alm), **JULIUS DARIUS NDUN** (Alm), dan **NELDENTJI NALLE NDUN** (*Keturunan NDOLU NDUN atau Ahli Waris Lurus dari NDOLU NDUN*) mendapat seluas kurang lebih 67.000 m2 (6,7 Ha) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Timur berbatas dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis.
- Utara berbatas dengan tanah milik Keluarga Tobo.
- Barat berbatas dengan tanah milik Undana.
- Selatan dengan tanah milik **HENDRIK MANUEL NDUN** (Alm), **NIKODEMUS NDUN** dan **MARIANA MAAKH NDUN** (Penggugat).

10. Bahwa untuk tanah bagian Timur dari Jalan Prof. Dr. Herman Yohanis sebagaimana posita poin 8.b diatas sampai sekarang belum dibagi dan masih merupakan milik bersama antara keturunan dari **NALU NDUN** dan **NDOLU NDUN**.

11. Bahwa untuk tanah bagian sebagaimana posita poin 9.a diatas, atas kesepakatan bersama antara **HENDRIK MANUEL NDUN**, **NIKODEMUS NDUN** (Alm) dan **MARIANA MAAKH NDUN/ PENGGUGAT** pada tahun 1985 dibagi lagi menjadi 2 bagian yaitu :

- a. **NIKODEMUS NDUN** mendapat seluas kurang lebih 16.000 m2 (1, 6 Ha) sekarang dikuasai **MARSEL FANGGIDAE** (Tergugat XVII, Gelend Motor, Yakobus Lanokoni, Adrianus Mesah dan Yance Mesah) dengan batas-batas sebagai berikut :
- Timur dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis.
 - Utara dengan tanah milik **BERNABAS NDUN**, **DARIUS JULIUS NDUN**, **RABEKA MBATU NDUN** dan **NELDENTJI NALLE NDUN** (Turunan dari **NDOLU NDUN**).

Halaman 6 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat dengan tanah milik Undana.
- Selatan dengan Tanah milik **HENDRIK MANUEL NDUN (Alm)** dan **MARIANA MAAKH NDUN (PENGGUGAT)**.

b. **HENDRIK MANUEL NDUN** (Alm) dan **MARIANA MAAKH NDUN / PENGGUGAT** mendapat seluas kurang lebih **32.000 m² (3, 2 Ha)** dengan batas-batas sebagai berikut :

- Timur dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis.
- Utara dengan tanah milik **NIKODEMUS NDUN** sekarang dikuasai **MARCEL FANGGIDAE** (Tergugat XVII).
- Barat dengan tanah milik Undana.
- Selatan berbatas dengan tanah milik keluarga Sabaat.

12. Bahwa tanah sebagaimana posita poin 11.b diatas, atas kesepakatan PENGGUGAT dan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) tetap dikelola dan dijaga oleh HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) / Para Tergugat sebagai tanah milik bersama.

13. Bahwa kemudian pada tahun 1986 HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) tanpa sepengetahuan PENGGUGAT sebagai ahli waris yang sah yang mempunyai hak yang sama dengan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) semasa hidupnya berkonspirasi dengan BPN Kabupaten Kupang kala itu dan sekarang BPN Kota Kupang untuk mensertifikasi sebagian besar tanah warisan sebagaimana posita poin 11.b diatas dengan **SHM No.234 tahun 1986** dengan **Surat Ukur No.440 tahun 1986** seluas **23.090 m²** atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) kemudian pada tahun 2012 Tergugat XVII bersekongkol dengan Tergugat IX menipu dan mengambil melebihi luas SHM No.226 tahun 1986 dari **7.871 m²** menjadi kurang lebih **12.000 m²** yang SHM No.226 tahun 1986 tersebut merupakan salah satu pemecahan dari 4 pecahan dari SHM No.234 tahun 1986. Sehingga luas tanah menjadi kurang lebih **28.000 m²** dengan batas-batas sebagai berikut :

- Timur berbatas dengan tanah milik bersama Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X.
- Barat berbatas dengan tanah milik bersama Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X.
- Utara dengan tanah milik Nikodemus Ndun sekarang dikuasai Marsel Fanggidae.
- Selatan dengan Rencana Jalan sekarang Jalan.

LAHAN INI DISEBUT OBYEK SENGKETA

14. Bahwa setelah **HENDRIK MANUEL NDUN (Alm)** melakukan pensertifikasian atas tanah objek sengketa bersama BPN Kabupaten Kupang sekarang BPN

Halaman 7 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Kupang sebagaimana posita poin 13 diatas, maka pada tahun 1986 itu juga **HENDRIK MANUEL NDUN (Alm)** melakukan pemecahan SHM No.234 tahun 1986 menjadi 4 bagian yaitu :

- a. **Pecahan I** dengan SHM No.266 tahun 1986 atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm), kemudian HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) alihkan kepada SITI HAWA (Tergugat XI) dialihkan lagi kepada WILFRIDUS BINTI BEREK (Tergugat XV) kemudian dialihkan lagi kepada MARCEL FANGGIDAE (Tergugat XVII) namun MARCEL FANGGIDAE pada tahun 2012 bersekongkol dengan Tergugat XIX menetapkan batas mengambil melebihi luas SHM No.226 tahun 1986 dari **7.871 m²** menjadi kurang lebih **12.000 m²**.
 - b. **Pecahan II** dengan SHM No.265 tahun 1986 atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm), kemudian dialihkan kepada SITI HAWA/HAJI MUHAMAD KILAD (Tergugat XI).
 - c. **Pecahan III** dengan SHM No.264 tahun 1986 atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm), kemudian dialihkan kepada SITI HAWA (Tergugat XI).
 - d. **Pecahan IV** dengan SHM No.263 tahun 1986 atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm), kemudian dialihkan kepada SELVIA YONG (Tergugat XII), kemudian dialihkan lagi kepada POLITEKNIK PERTANIAN NEGERI KUPANG (Tergugat XV).
15. Bahwa pada tahun 1991, Penggugat mendatangi HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) dan disitu turut hadir juga Tergugat I untuk menanyakan tanah pembagian sebagaimana posita poin 11.b diatas, agar dilakukan pembagian, namun dijawab oleh HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) tidak usah dibagi dulu nanti kalau sudah dibuat sertifikat baru dilakukan pemecahan saja sertifikat.
16. Bahwa pada tahun 1998, PENGGUGAT kembali mempertanyakan tanah pembagian sebagaimana posita poin 11.b diatas kepada HENDRIK MANUEL NDUN turut hadir ANGKE ERMINA NDUN RASSA (Tergugat I) dan YANCE N. NDUN (Tergugat III) dan saat itu HENDRIK MANUEL NDUN menyatakan bahwa tanah pembagian tersebut sudah disertifikasi, oleh karena itu HENDRIK MANUEL NDUN meminta kepada PENGGUGAT melengkapi persyaratan seperti Foto Copy KTP, Kartu Keluarga untuk dilakukan pemecahan sertifikat.
17. Bahwa karena HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) menyatakan tanah pembagian tersebut sudah disertifikat dan meminta kepada PENGGUGAT melengkapi persyaratan untuk pemecahan sertifikat maka keesokan harinya PENGGUGAT membawakan kepada HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) foto copy KTP dan foto copy Kartu Keluarga namun HENDRIK MANUEL NDUN

Halaman 8 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Alm) sementara berada di kantor sehingga foto Coppy KTP dan Kartu Keluarga tersebut dititipkan ke ANGKE ERMINA NDUN RASSA (Tergugat I) untuk dilakukan pemecahan sertifikat tanah pembagian yang merupakan bagian PENGGUGAT, namun sertifikat tersebut tidak kunjung dilakukan pemecahan oleh HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) dan kalau PENGGUGAT menanyakan sejauh mana pemecahan sertifikat tanah pembagian, HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) selalu menyatakan sementara dalam proses pemecahan.

18. Bahwa sekitar bulan Juli 2013 ketika POLITEKNIK PERTANIAN NEGERI KUPANG melakukan pembangunan gedung diatas tanah objek sengketa dan kemudian PENGGUGAT menanyakan tanah pembagian yang merupakan Hak PENGGUGAT, HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) menyatakan bahwa tanah pembagian sebagaimana posita poin 11.b diatas baru disertifikasi seluas sekitar 23.000 m2, namun tanah sertifikat tersebut HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) sudah melakukan pemecahan menjadi 4 bagian namun semuanya HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) sudah menjual kepada orang lain.

19. Bahwa atas pernyataan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) sebagaimana posita poin 18 tersebut diatas maka PENGGUGAT langsung menghubungi YANCE N. NDUN (Tergugat III) dan ALFRED A. NDUN (Tergugat IV) selaku anak laki-laki tertua Nomor 1 dan 2 dari HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) lewat HP yang sementara berada di Jakarta agar YANCE N. NDUN dan ALFRED A. NDUN membicarakan dengan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) supaya tanah bagian PENGGUGAT dapat diberikan, namun YANCE N. NDUN dan ALFRED A. NDUN menyatakan itu urusan BAPAK sama TE'O karena kami anak-anak tidak tau menahu tentang hal itu.

20. Bahwa ketika HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) jatuh sakit sekitar bulan Desember 2013 dan PENGGUGAT selaku adik Perempuan dari HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) mengunjungi/membesuknya dan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) didepan ANGKE ERMINA NDUN RASSA, SINORITHA DETHAN NDUN, YANCE N. NDUN dan LEDI DIANA LELE NDUN meminta maaf kepada PENGGUGAT karena ia telah berbuat salah dan telah menyakiti PENGGUGAT yang merupakan adik satu-satunya dimana tanah warisan atau tanah objek sengketa yang merupakan milik bersama telah dijual tanpa sepengetahuan PENGGUGAT.

21. Bahwa setelah HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) meninggal dunia pada tanggal 22 Januari 2014 dan setelah dikebumikan, PENGGUGAT masih melakukan pendekatan dengan TERGUGAT I, II dan V agar tanah objek sengketa diselesaikan secara kekeluargaan namun TERGUGAT I, II dan V

Halaman 9 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

meminta PENGGUGAT untuk dibicarakan langsung dengan HAJI MUHAMAD KILLAT (suami dari Tergugat XI) namun PENGGUGAT menolak karena PENGGUGAT tidak ada urusan dengan HAJI MUHAMAD KILLAT.

22. Bahwa pada tanggal 1 September 2017, PENGGUGAT kembali lakukan pendekatan dengan TERGUGAT III agar tanah objek sengketa tersebut dilakukan pembagian namun TERGUGAT III marah dan meminta PENGGUGAT untuk Gugat saja ke Pengadilan.

23. Bahwa tanah objek sengketa adalah bagian dari tanah seluas kurang lebih 32.000 m² dengan batas-batas sebagaimana posita poin 11.b diatas yang merupakan tanah peninggalan dari moyang NDU ADU yang belum dibagi yang merupakan tanah milik bersama Penggugat dan Hendrik Manuel Ndun.

24. Bahwa PENGGUGAT dan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) adalah Ahli Waris sah dari NITANAEL NDUN dan merupakan turunan lurus dari NALLU NDUN yang merupakan turunan dari moyang NDU ADU yang mempunyai hak yang sama dengan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) atau Para Tergugat untuk menikmati seluruh harta peninggalan dari moyang NDU ADU, termasuk tanah objek sengketa.

25. Bahwa Perbuatan atau tindakan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) bersama Tergugat XIX mensertifikasi tanah objek sengketa atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) kemudian dipecah-pecahkan menjadi 4 bidang sertifikat sebagaimana posita poin 13 dan 14 tersebut diatas kemudian diperjual belikan oleh HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) kepada Tergugat XI sampai dengan Tergugat XVIII baik secara langsung atau tidak langsung tanpa sepengetahuan PENGGUGAT sebagai ahli waris yang sah adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang melanggar Hak waris / Hak Keberdataan PENGGUGAT dan yang sangat merugikan Penggugat.

26. Bahwa produk Sertifikat Hak Milik No.234 tahun 1986 dengan Surat Ukur No.440 tahun 1986 atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) kemudian dipecah-pecahkan menjadi 4 bagian sertifikat sebagaimana posita poin 13 dan 14 tersebut diatas oleh Turut Tergugat IX adalah produk yang **CACAT HUKUM dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT**.

27. Bahwa tindakan atau perbuatan **Tergugat XVII** bersekongkol dengan **Tergugat XIX** dalam menetapkan batas kembali **SHM No.226 tahun 1986** dari luas yang sebenarnya **7.871 m²** menjadi seluas kurang lebih **12.000 m²** adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang tidak dibenarkan hukum.

28. Bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat XI sampai dengan Tergugat XVIII yang didapat dari **HENDRIK MANUEL NDUN (Alm)** secara langsung maupun tidak secara langsung atau siapapun yang menguasai tanah

Halaman 10 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

objek sengketa yang didapat dari HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) secara sukarela harus segera keluar dari Lokasi sengketa dan menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti keadaan semula dan bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian.

29. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka saya selaku Kuasa Hukum Penggugat diatas, saya mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kupang Klas IA melalui Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa adalah bagian dari tanah seluas kurang lebih 32.000 m2 dengan batas-batas sebagaimana posita poin 11.b diatas yang merupakan tanah peninggalan dari Moyang NDU ADU yang belum dibagi yang merupakan tanah milik bersama PENGGUGAT dan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm).
3. Menyatakan menurut HUKUM bahwa PENGGUGAT dan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) atau Para TERGUGAT merupakan turunan lurus dari moyang NDU ADU yang mempunyai HAK yang sama untuk menikmati seluruh harta peninggalan dari moyang NDU ADU, termasuk tanah objek sengketa;
4. Menyatakan menurut HUKUM bahwa tindakan atau perbuatan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) bersama Tergugat XIX mensertifikasi tanah objek sengketa atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) kemudian dipecah-pecahkan menjadi 4 bidang sertifikat sebagaimana posita poin 13 dan 14 tersebut diatas, kemudian diperjualbelikan oleh HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) kepada Tergugat XI sampai dengan Tergugat XVIII secara langsung maupun tidak langsung tanpa sepengetahuan PENGGUGAT sebagai AHLI WARIS yang SAH adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang melanggar HAK WARIS / KEPERDATAAN dan sangat merugikan Penggugat.
5. Menyatakan menurut hukum bahwa produk Sertifikat Hak Milik No.234 tahun 1986 dengan Surat Ukur No.440 tahun 1986 seluas 23.090 m2 atas nama HENDRIK MANUEL NDUN kemudian dipecah-pecahkan menjadi 4 bagian sertifikat sebagaimana posita poin 13 dan 14 tersebut diatas oleh Tergugat XIX adalah Produk yang CACAT HUKUM dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT.

Halaman 11 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan atau **perbuatan** Tergugat XVII **bersekongkol** dengan Tergugat XIX dalam penetapan batas kembali SHM No.226 tahun 1986 dari luas **7.871 m²** menjadi seluas kurang lebih **12.000 m²** adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**.
7. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat XI sampai dengan Tergugat XVIII yang didapat dari HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) secara langsung maupun tidak langsung atau siapapun yang menguasai tanah objek sengketa yang didapat dari HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) secara sukarela harus segera keluar dan menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada PENGUGAT dalam keadaan kosong seperti keadaan semula dan bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian.
8. Menghukum Para Tergugat seluruhnya untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak telah hadir :

- Penggugat hadir didampingi Kuasanya tersebut diatas ;
- Tergugat I sampai dengan Tergugat X, hadir kuasanya yang bernama Yance Thobias Mesah, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Timor Raya Km 11, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 27 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 252/LGS/SK/PDT/2018/PN Kpg pada tanggal 30 April 2018 ;
- Tergugat XI dan Tergugat XII memberi kuasa kepada Hendrikus Rema, SH; Ferdinandus Himan, SH dan Aldri Dalton Ndolu, SH; berdasarkan Surat Kuasa Nomor 26/HR.3/III/KPG/2018 tanggal 18 Mei 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 308/LGS/SK/PDT/2018/PN Kpg pada tanggal 21 Mei 2018 ;
- Tergugat XIII memberi kuasa kepada Fransiskus Jusuf Djitro berdasarkan Penetapan Nomor 07/Pen.K/Insdt/VI/2018/PN KPG tanggal 25 Juni 2018 dan Marthen L. Bessie, SH Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di Jl. Raya Frans Seda Nomor 14A-Kupang, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang-NTT, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 18 Juli 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 401/LGS/SK/PDT/2018/PN Kpg pada tanggal 18 Juli 2018 ;

Halaman 12 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

- Tergugat XIV memberi kuasa kepada Yusuf R.A Kekado, S.Sos., Yohanes L. Sajo, SH., Charles Siung, SH., berdasarkan Surat Tugas Nomor : 723/PL24/KP/2018 tertanggal 26 April 2018, Surat Kuasa Nomor : 757/PL24/BH/2018 tertanggal 7 Mei 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 266/LGS/SK/PDT/2018/PN Kpg pada tanggal 7 Mei 2018 dan kemudian dilengkapi memberi kuasa kepada Yusuf R.A Kekado, S.Sos., Yohanes L. Sajo, SH., Charles Siung, SH., dan Robertus Ulu Wardana, SH., LLM., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1222/PL24/BH/2018 tertanggal 16 Juli 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 409/LGS/SK/PDT/2018/PN Kpg pada tanggal 23 Juli 2018 ;
- Tergugat XV memberi kuasa kepada Nixon P.Y.A.Messakh, SH dan Yustinus Marianus Fua, S.H., Advokat yang berkantor di Perumahan BSB Blok A No.17 Jalan HTI, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang-NTT, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 10/SKS/Pdt/IV/2018 tanggal 28 Juni 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 371/LGS/SK/PDT/2018/PN Kpg pada tanggal 29 Juni 2018 ;
- Tergugat XVI memberi kuasa kepada Ramzy G.G.L. Sayonara, ST.,MT dan Kusa Bill Noni Nope, ST.,MT, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 786/PL23/HK/2018 tanggal 2 Mei 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 268/LGS/SK/PDT/2018/PN Kpg pada tanggal 7 Mei 2018 ;
- Tergugat XVII memberi kuasa kepada Yustinus Marianus Fua, S.H., Advokat yang berkantor di Perumahan BSB Blok A No.17 Jalan HTI, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang-NTT, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 07/SKS/Pdt/IV/2018 tanggal 20 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 238/LGS/SK/PDT/2018/PN Kpg pada tanggal 25 April 2018 ;
- Tergugat XIX hadir kuasanya yang bernama Josovina K. Kadja; Kasubsi Sengketa, Konflik dan perkara Pertanahan pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang, berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor : 420/St.14-53.71/IV/2018 tanggal 27 April 2018 dan Surat Kuasa Nomor : 425/Sk.14-53.71/IV/2018 tanggal 30 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor 257/LGS/SK/PDT/2018/PN Kpg pada tanggal 2 Mei 2018 ;
- Tergugat XVIII tidak hadir dan telah ditinggalkan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan proses perdamaian antara para pihak yang berperkara dengan menempuh proses mediasi sebagaimana

Halaman 13 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

diatur dalam ketentuan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor : 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dimana para pihak telah sepakat untuk menunjuk sdr. Y Teddy Windiartono, SH., MH., selaku Mediator dan untuk itu Hakim Ketua telah menunjuk sdr. Y Teddy Windiartono, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang selaku Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tersebut tertanggal 25 Juni 2018, ternyata dari proses Mediasi yang telah diupayakan secara maksimal, tidak diperoleh kesepakatan antara para pihak untuk berdamai sehingga proses Mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil / gagal, sesuai Laporan Mediator tersebut yang terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Proses Mediasi tidak berhasil / gagal, maka persidangan dilanjutkan dengan terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada Penggugat melalui Kuasa Hukumnya untuk membacakan gugatannya, dan atas hal tersebut Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan ada perubahan atau perbaikan dalam gugatan :

- Dalam halaman 3 point 17 baris ke-3 tertulis ... **disebut Turut Tergugat XVII** menjadi **disebut Tergugat XVII** dan
- Dalam halaman 6 point 13 baris ke-8 tertulis **bersekongkol dengan Tergugat IX** ... menjadi **bersekongkol dengan Tergugat XIX** ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat-Tergugat melalui Kuasa Hukumnya masing-masing, telah mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X

1. Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X tidak dapat menyangkali/membantah dalil gugatan Penggugat karena benar Penggugat merupakan saudara/adik Perempuan dari Alm HENDRIK MANUEL NDUN dan Penggugat bersama HENDRIK MANUEL NDUN merupakan ahli waris dari NITHANEL NDUN yang berhak atas tanah Objek Sengketa.
2. Bahwa benar NDU ADU kawin dengan BEI DALE melahirkan NALU NDUN, NDOLU NDUN dan ADU NDUN.
3. Bahwa benar NALU NDUN kawin dengan DALE MBOSI melahirkan HANA NDUN, AYUB NDUN, FELIPUS NDUN dan NITHANEL NDUN.
4. Bahwa benar HANA NDUN kawin dengan ENDI POY melahirkan MARSELINA POY dan ORPA POY tidak punya keturunan.
5. Bahwa benar AYUB NDUN kawin dengan BEI SEMBE melahirkan NIKODEMUS NDUN I kemudian NIKODEMUS NDUN I kawin dengan LENCI NDUN MANU tidak punya keturunan.
6. Bahwa benar FELIPUS NDUN mati muda tidak punya keturunan.

Halaman 14 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

7. Bahwa benar NITHANEL NDUN kawin dengan SARAH SEUK/REGINA PANDI melahirkan alm HENDRIK MANUEL NDUN dan MARIANA MAAKH NDUN (Penggugat)
8. Bahwa benar Alm HENDRIK MANUEL NDUN kawin dengan ANGKE ERMINA NDUN RASSA (Tergugat I) melahirkan Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X
9. Bahwa benar NDOLU NDUN kawin dengan BEI DAMA BEI melahirkan FANGGI NDUN, ADU NDUN, NIKODEMUS NDUN alias BAI NDU MANAE dan DANIEL NDUN
10. Bahwa benar FANGGI NDUN, ADU NDUN dan DANIEL NDUN tidak memiliki Keturunan
11. Bahwa benar NIKODEMUS NDUN alias BAI NDU MANAE kawin dengan AGUS TENCI KOTEN melahirkan RABEKA MBATU NDUN, BERNABAS NDUN, PETRUS NDUN, JULIUS DARIUS NDUN, APLONIA NDUN dan NELDENTJI NALLE NDUN.
12. Bahwa benar BERNABAS NDUN kawin dengan ASNAT SOLU MODOK melahirkan MEHELINA SOLU NDUN, kemudian MEHELINA SOLU NDUN kawin dengan ISAK SOLU melahirkan FEBI SOLU.
13. Bahwa benar JULIUS DARIUS NDUN kawin dengan TAROCI FOES melahirkan DINA NDUN, MELDA WEHELMINA NDUN dan MAR NDUN
14. Bahwa benar PETRUS NDUN tidak memiliki keturunan.
15. Bahwa benar NDU ADU telah memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 105 Ha dengan batas-batas sebagaimana telah diuraikan oleh Penggugat dalam dalil gugatan posita poin 5 tersebut dan pada tahun 1980 seperti pada dalil posita gugatan poin 6 atas musyawarah Keluarga Ndun yang diwakili oleh Alm HENDRIK MANUEL NDUN diserahkan kurang lebih 60 Ha kepada Kampus Undana dengan janji ganti rugi namun sampai sekarang tanah 60 Ha yang diserahkan kepada Kampus Undana belum mendapat ganti rugi dan sisa tanah kurang lebih 45 Ha dibagian timur kampus undana dengan batas-batas sebagaimana dalil posita gugatan poin 6 tetap menjadi tanah milik Keluarga Ndun.
16. Bahwa benar tanah sisa 45 Ha sebagaimana dalil posita gugatan poin 7 dan 8.(a) (b) terbagi menjadi 2 bagian akibat pembukaan jalan Prof Dr. Herman Vohanis yaitu bagian Barat dengan luas kurang lebih 10,5 Ha dan Bagian Timur seluas kurang lebih 34, 5 Ha;
17. Bahwa benar Tanah Bagian Barat dari Jl. Prof. Dr. Herman Vohanis seluas kurang lebih 10, 5 Ha dengan batas-batas sebagaimana dalil posita gugatan poin 8.a diatas dibagi menjadi 2 bagian yaitu :

Halaman 15 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

- a. Ahli Waris Lurus/Keturunan Lurus dari NALU NDUN yaitu Alm HENDRIK MANUEL NDUN, MARIANA MAAKH NDUN dan NIKODEMUS NDUN I mendapat seluas kurang lebih 48.000 m² (4,8 Ha) dengan batas-batas sebagaimana dalil gugatan posita poin (a) tersebut;
 - b. Ahli Waris Lurus/Keturunan Lurus dari NDOLU NDUN yaitu RABEKA MBATU NDUN, BERNABAS NDUN, JULIUS DARIUS NDUN, APLONIA NDUN dan NELDENTJI NALLE NDUN mendapat seluas kurang lebih 67.000 m² (6,7 Ha) dengan batas-batas sebagaimana dalil gugatan posita poin 9.(b) tersebut;
18. Bahwa benar tanah bagian timur dari Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis belum dibagi-bagi kepada Para Ahli Waris dari Keturunan NALU NDUN dan Keturunan NDOLU NDUN dan masih merupakan tanah milik bersama sebagaimana dalil posita gugatan poin 10 tersebut;
19. Bahwa benar tanah pembagian sebagaimana dalil posita gugatan poin 9.(a) tersebut dibagi menjadi 2 bagian yaitu :
- a. NIKODEMUS NDUN I mendapat seluas kurang lebih 16.000 m² dengan batas-batas sebagaimana dalil posita gugatan poin 11.(a) tersebut.
 - b. HENDRIK MANUEL NDUN dan MARIANA MAAKH NDUN (Penggugat) mendapat seluas kurang lebih 32.000 m² dengan batas-batas sebagaimana dalil gugatan posita poin 11.(b) tersebut.
20. Bahwa benar pada tahun 1986, Suami Tergugat I atau ayah Tergugat II sampai dengan Tergugat X Alm HENDRIK MANUEL NDUN mengajukan permohonan ke BPN Kabupaten Kupang untuk diterbitkan sertifikat atas tanah seluas 23.090 m² dengan SHM No. 234 tahun 1986 dengan Surat Ukur Nomor 440 tahun 1986 yang merupakan bagian dari tanah warisan milik Penggugat dan Alm HENDRIK MANUEL NDUN seluas 32.000 m² sebagaimana dalil posita gugatan poin 11.(b) tanpa sepengetahuan Penggugat. Dan kemudian pada tahun 1986 itu juga Alm HENDRIK MANUEL NDUN melakukan pemecahan SHM No. 234 tahun 1986 menjadi 4 bagian.
21. Bahwa benar Tergugat XVII MARSEL FANGGIDAE mengukur dan mengambil tanah melebihi dari luas sertifikat hak milik Nomor : 226 tahun 1986 seluas 7.871 m², menjadi kurang lebih 12.000 m² karena ketika Sertifikat Hak Milik Nomor : 226 tahun 1986 dibeli oleh Tergugat XV WILFRIDUS BINTI BEREK dari Tergugat XI SITI HAWA, dan kemudian sekitar tahun 2010 Tergugat XV WILFRIDUS BINTI BEREK melakukan kegiatan, Alm HENDRIK MANUEL NDUN sudah menegur dan mengingatkan Tergugat XV WILFRIDUS BINTI BEREK tentang tanah sisa tersebut sehingga Tergugat XV melalui anaknya bernama CHARLES mendatangi Alm HENDRIK MANUEL NDUN untuk

Halaman 16 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

meminta tanah sisa tersebut diuangkan namun ditolak oleh Amh HENDRIK MANUEL NDUN sehingga kegiatan Tergugat XV WILFRIDUS BINTI BEREK dihentikan namun sekitar tahun 2012 Tergugat XV mengalikan tanah SHM No.226 tahun 1986 tersebut kepada Tergugat XVII MARSH FANGGIDAE dan ketika Tergugat XVII melakukan kegiatan pemagaran Terggugat III dan Alm HENDRIK MANUEL NDUN berkeberatan terhadap Tergugat XVII tentang tanah sisa yang diambil oleh Tergugat XVII namun tidak diindahkan oleh Tergugat XVII, malah bangunan FONDASI milik Tergugat IX diatas tanah milik Tergugat IX yang berada dekat pinggir jalan Prof. Dr. Herman Yohanis dirusak oleh Tergugat XVII dan dibangun pagar tembok.

22. Bahwa dalil posita gugatan poin 15, 16 itu benar pada tahun 1991, Penggugat mendatangi Alm HENDRIK MANUEL NDUN meminta tanah warisan sebagaimana dalil posita gugatan poin 11.(b) untuk dibagi.

23. Bahwa apa yang di dalil oleh Penggugat pada posita gugatan poin 17, 18, 19 dan 20 itu semua benar.

24. Bahwa benar Tergugat I, II dan V sebagaimana dalil posita gugatan poin 21 meminta Penggugat untuk bicarakan tanah Objek Sengketa dengan Tergugat XII HAJI MUHAMAD KILLAT karena TERGUGAT XII HAJI MUHAMAD KILLAT sejak tahun 1987 sudah dekat dengan HENDRIK MANUEL NDUN untuk mengurus tanah-tanah di belakang UNDANA termasuk tanah Objek Sengketa dan masalah jual beli tanah - tanah di belakang Undana HAJI MUHAMAD KILLAT yang lebih tau.

25. Bahwa benar tanah Objek Sengketa merupakan bagian dari tanah seluas kurang lebih 32.000 m2 sebagaimana dalil posita gugatan poin 23 tersebut yang belum di bagi dan masih merupakan tanah milik bersama Penggugat dan Hendrik Manuel Ndun.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Tergugat I, 11, 111, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

JAWABAN TERGUGAT XI dan XII

I. DALAM EKSEPSI

1. Penggugat tidak memiliki kedudukan/tidak memiliki legal standing yang jelas didalam perkara ini, sehingga Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat dalam;

Halaman 17 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Tidak ada uraian yang jelas dan tuntas tentang kedudukan dari ADU NDUN sebagai anak ketiga dari hasil perkawinan antara NDU ADU dengan BEI DALE. Apakah ADU NDUN masih hidup atau sudah meninggal dunia, tidak diuraikan dengan jelas.
- b. Tidak ada uraian yang jelas tentang nama ibu kandung dari Penggugat, sehingga menimbulkan tanda tanya besar yaitu :

- Apakah ibu kandung dari Penggugat itu bernama SARAH SEUK ataukah REGINA PANDI ? Muncul pertanyaan seperti ini sebab dalam uraian gugatan Penggugat di halaman 3 angka 3 menyatakan bahwa :

NITHANEL NDUN kawin dengan SARAH SEUK/REGINA PANDI melahirkan 2 orang anak yaitu : HENDRIK MANUEL NDUN (Almarhum) dengan MARIANA MAAKH NDUN (PENGGUGAT).

Dari uraian tersebut khusus tentang "SARAH SEUK / REGINA PANDI", sehingga berarti : SARAH SEUK dan REGINA PANDI, maka sudah pasti bahwa NITHANEL NDUN memiliki 2 (dua) orang istri yaitu SARAH SEUK dan REGINA PANDI.

Dengan demikian, maka Penggugat bukanlah saudara seayah dan seibu/bukan saudara kandung dengan HENDRIK MANUEL NDUN, Almarhum.

- c. Tidak ada uraian yang jelas misalnya, adanya Surat Keterangan Ahli Waris yang menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah dari hasil perkawinan yang sah antara NITHANEL NDUN dengan istrinya yang bernama SARAH SEUK atau dengan istrinya yang bernama REGINA PANDI?

Berdasarkan uraian tersebut di atas yang pada intinya menunjukkan bahwa Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Batas-batas tanah sengketa tidak jelas, sebab batas-batas yang didalilkan Penggugat itu tidak sama dengan kenyataannya dilapangan (lokasi) maupun batas-batas yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat X dan Tergugat XI. Hasil Pemeriksaan Setempat (PS) yang akan terbukti.
3. Gugatan Penggugat Kabur atau gelap atau samar-samar (obscur libel) Bahwa tergugat menilai Gugatan Penggugat Kabur dengan dasar sebagai berikut :

Halaman 18 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada Posita poin 1 Penggugat menyatakan bahwa "telah terjadi perkawinan amara moyang Penggugat dan Para Tergugat" artinya hubungan antara Penggugat dan Para Tergugat terjadi karena kawin mawin, tetapi pada poin 3 bagian 4 Menyatakan bahwa "Nithanael Ndun kawin dengan Sarah Seuk/Regina Pandi melahirkan 2 orang anak yaitu Hendrik Manuel Ndun (alm) dan Mariana Maak Ndun (Penggugat)";

Disisi lain Penggugat menyatakan telah terjadi perkawinan antara Moyang Penggugat dan Tergugat, ternyata di sisi lain juga menerangkan bahwa Penggugat adalah saudara dari Hendrik Emanuel Ndun dan Para Tergugat (Khusus Tergugat II sampai Tergugat X yang merupakan anak dari Hendrik Manuel Ndu) adalah bersaudara kandung yang lahir dari Nithanael Ndun dan Sarah Suek/Regina Pavdi, atau dengan kata lain Hendrik Manuel Ndun adalah saudara Kandung Penggugat dan anak dari Hendrik Emanuel Ndun (sekarang Tergugat II-Tergugat X) dan Istrinya Angke Ermina Ndun Rasa/Tergugat I merupakan Keponakan dan Ipar dari Penggugat;

Hal ini menunjukkan bahwa dalil Penggugat merupakan dalil bohong, palsu dan tidak jelas.

- Titel gugatan Penggugat tidak jelas, apakah gugatan terkait pembagian warisan atau Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa antara posita dan petitum tidak saling mendukung.

Didalam posita gugatan Penggugat 11 .b menyatakan bahwa Hendrik Manuel Ndun (Alm) dan Penggugat mendapat seluas kurang lebih 32.000 (3,2 hektar) menjadi bertentangan ketika dalam Petitum Poin 7 Penggugat menyatakan bahwa "menyerahkan tanah objek sengketa (seluruhnya) kepada Penggugat, yang artinya tanah tersebut seluruhnya milik Penggugat ...

lalu pertanyaannya adalah kalau benar begitu bagaimana dengan Hak dari Hendrik Manuel Ndun (alm) atas objek sengketa yang sesuai Posita Poin 11.b Penggugat ?

4. Gugatan Penggugat Tidak ada Dasar Hukumnya

5. Bahwa Hak Penggugat untuk menuntut tanah objek sengketa Sudah **Gugur, Sudah Usang Atau Kadaluwarsa**, karena faktanya sesuai Posita Gugatan Penggugat pada poin 13 Halaman 6 yang menyatakan bahwa :

Halaman 19 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

" pada tahun 1986 Hendrik Manuel Ndun (alm) lanpa sepengetahuan Penggugat Sebagai ahli waris yang sah yang.. dst.. Hendrik Manuel Ndun (alm) semasa hidupnya berkonspirasi dengan BPN Kabupaten Kupang kala itu dan Sekarang BPN Kota Kupang umuk mensertifikasi sebagian besar tanah warisan sebagaimana posita poin 11.b diatas dengan **SHM No. 234 tahun 1986 dengan Surat Ukur No.440 tahun 1986..... dst..**

Bahwa tanah objek sengketa sudah dikuasai oleh Hendrik Manuel Ndun (alm) sejak lama dan selanjutnya Hendrik Manuel Ndun (alm) sudah mengajukan proses Sertipikat dengan Nomor 234 Tahun 1986 dengan Surat Ukur No. 440 tahun 1986, faktanya Penggugat baru menggugat ditahun 2018 (dua ribu delapan belas) sehingga dari fakta-fakta ini, jelas sekali telah terungkap **bahwa setelah 32 (tiga puluh dua) tahun,** barulah Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Kupang, **sehingga menurut hukum yaitu ketentuan Pasal 1967 BW :**

"Bahwa segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan. **hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun,** sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu, tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk"

dan eksepsi ini sudah sesuai pula dengan ketentuan Pasal 835 BW : "Tiap tuntutan demikian gugur karena kedaluwarsa dengan tenggang waktu selama 30 (tiga puluh) tahun".

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal-Pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini, jelas sekali bahwa Gugatan/Tuntutan Penggugat a quo **sudah GUGUR, USANG atau KADALUWARSA,** sehingga haruslah di-Nyatakan di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala uraian yang telah dikemukakan pada Eksepsi, merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan dengan uraian dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 5 halaman 4 sampai dengan angka 23 halaman 6 sampai halaman 7, kami menyatakan menolak seluruhnya, sebab:
 - a. Dalil tentang adanya pemilikan tanah seluas \pm 105 Hektar oleh NDU ADU itu merupakan dalil yang sengaja di buat-buat dan mengada-ada, semenjak berlakunya Undang-Undang Nomor 5

Halaman 20 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1960 pada tanggal 24 September 1960 sampai sekarang, tidak adanya bukti yang menunjukkan bahwa NDU ADU, Almarhum atau ahli warisnya pernah melaporkan kepada Pemerintah tentang pemilikan tanah pertanian seluas \pm 105 Hektar (wajib lapor Tanah Pertanian berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 56/Prp 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian).

- b. Menyangkut musyawarah keluarga Ndun pada tahun 1980 terkait penyerahan tanah untuk membangun Kampus Undana, itu merupakan dalil fiktif belaka, karena harus dibuktikan lebih jauh tentang apakah benar adanya musyawarah tersebut.
 - c. Menyangkut sisa tanah seluas \pm 45 Hektar, janji ganti rugi pembagian tanah secara internal Keluarga Ndun, sebagaimana didalilkan Penggugat pada angka 7 halaman 4 sampai dengan angka 12 halaman 6, merupakan dalil yang sangat diragukan kebenarannya sebab harus dibuktikan secara hukum tentang : Adanya sisa tanah tersebut seluas \pm 45 Hektar, janji ganti rugi dan pembagian tanah tersebut secara riil dilapangan.
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 13 halaman 6 sampai dengan angka 14 halaman 7, kami menyatakan menolak seluruhnya, sebab:
- a. Bahwa ada bukti secara hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris yang sah yang mempunyai hak yang sama dengan HENDRIK MANUEL NDUN, Almarhum.
 - b. Tidak adanya bukti tentang konspirasi antara HENDRIK MANUEL NDUN, Almarhum dengan BPN Kabupaten Kupang (sekarang Kota Kupang) untuk mensertipikatkan sebagian besar tanah warisan sebagaimana didalilkan Penggugat.
 - c. Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 234 Tahun 1986 maupun pemecahan-pemecahan atas Sertipikat tersebut, dilakukan oleh BPN Kota Kupang sesuai dengan prosedur dan mekanisme menurut Ketentuan Peraturan yang berlaku dan tidak melanggar hukum / bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
 - d. Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik yang dilakukan oleh BPN Kota Kupang untuk dan atas nama Tergugat XI maupun Tergugat XII telah sesuai dengan Ketentuan Peraturan yang berlaku ; dengan perolehan/pemilikan tanah tersebut oleh Tergugat

Halaman 21 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XI/Tergugat XII adalah atas dasar itikad baik dan tidak melanggar hukum.

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat selain/selebihnya sebagaimana tercatat pada angka 15 halaman 7 sampai dengan angka 29 halaman 9, kami menyatakan menolak seluruhnya sebab dalil-dalil tersebut merupakan dalil tambahan/pengulangan dari dalil-dalil sebelumnya yang sudah kami nyatakan ditolak seluruhnya.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka dengan kerendahan hati kami mohon kiranya Majelis dapat mempertimbangkannya dan selanjutnya berkenan memutus perkara ini sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat XI dan Tergugat XII untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menerima Jawaban Tergugat XI dan Tergugat XII untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

JAWABAN TERGUGAT XIII

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada dasarnya Tergugat XIII membantah dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara nyata diakui kebenarannya dan menguntungkan Tergugat XIII;
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 4 mendalilkan tentang ahli waris NDOLU NDUN dan BEI DAMA BEI, yaitu masing-masing Fanggi Ndun, Adu Ndun dan Daniel Ndun telah meninggal dunia dan tidak memiliki keturunan, sedangkan Nikodemus Ndun alias Bai Ndu Manafe telah kawin dengan Agus Tenci Koten dan dari perkawinan tersebut dilahirkan Rebeka Mbatu Ndun, Bernabas Ndun, Petrus Ndun, Julius Darius Ndun, Aplonia Ndun dan Neldentji Nalle Ndun; namun dalam petitum Penggugat tidak dapat meminta siapa-siapa yang menjadi ahli waris atau ahli waris pengganti dari Nikodemus Ndun alias Bai Ndu Manafe dengan Agus Tenci Koten yang merupakan ahli waris dari Ndolu Ndun dan BEI Dama BEI, dan oleh karena itu posita maupun petitum gugatan Penggugat saling bertolak belakang satu sama lainnya, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan ditolak seluruh atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;
3. Bahwa Tergugat XIII memperoleh tanah obyek sengketa tersebut dari Hendrik Manuel Ndun dengan cara Jual Beli pada tahun 1988, sesuai dengan Akta Jual Beli Akta Penjabat Drs. N. Nomesoeh, Camat Kupang Tengah, Nomor:

Halaman 22 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

16/PPAT/ KKT/ September / 1988 tanggal 28 September 1988, hal ini yang diklaim oleh Penggugat sebagai tanah warisan, hal telah sesuai pula dengan UU No. 5 Tahun 1960 Jo. PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 37 Tentang Pemindahan Hak adalah sah;

4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 5 pada pokoknya mendalilkan tentang Ndu Adu memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 105 Ha, dengan batas-batas -----dst; Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan secara detail asal usul atau keturunan dari siapa Ndu Adu , sedangkan dalam point 4 Penggugat mendalilkan tentang ahli waris dari Ndolu Ndun dengan BEI Dama BEI, yang kemudian Penggugat menyatakan dirinya dengan Hendrik Manuel Ndun (alm) dan Nikodemus Ndun I keturunan Nalu Ndun atau ahli waris lurus dari Nalu Ndun, tidak dijelaskan Hendrik Manuel Ndun dan Penggugat terlahir dari siapa ayah/Bapak dan Ibu Hendrik Manuel Ndun dan Mariana Maakh Ndun (Penggugat); dan oleh karena ketidakjelasan asal-usul Penggugat, secara hukum Penggugat tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dalam perkara a quo;
5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 9 a sampai dengan point 9.b pada pokoknya mendalilkan tentang pembagian tanah milik dari keluarga Ndun , namun tidak dapat menjelaskan keluarga Ndun siapa-siapa yang berhak membagikan tanah keluarga Ndun, dan asal-susul tanah pembagian tersebut asalnya dari pewaris siapa, dan dengan ketidakjelasan asal-usul pembagian tanah tersebut maka gugatan Penggugat semakin tidak jelas, dan oleh karena itu gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;
6. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 11 pada pokoknya mendalilkan tentang pembagian tanah sebagaimana pada point 9 tersebut, atas kesepakatan bersama antara Dst; Dapat kami menanggapi sebagai Berikut:-----
 - Bahwa sesuai dengan jawaban Tergugat XIII pada point 5 sebagaimana tersebut di atas dengan sendirinya telah terjawab pada posita gugatan Penggugat pada point 11 tersebut;
7. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 12 sampai dengan point 13 pada pokoknya menguraikan tentang kesepakatan antara Penggugat dengan Hendrik Manuel Ndun (alm) tersebut, namun tidak dapat dibuktikan secara jelas terjadinya kesepakatan tersebut yang dapat dituangkan dalam suatu Akta Otentik ataupun dalam bentuk Penetapan Pengadilan, namun Penggugat hanya mendalilkan bahwa terjadi kesepakatan namun tidak disebutkan secara detail tentang kesepakatan itu, apakah kesepakatan tentang tanah asal-usul

Halaman 23 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari siapa sebenarnya, sehingga dengan demikian maka dengan ketidakjelasan gugatan Penggugat, maka sepatutnya gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

8. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 14.d. mendalilkan pada pokoknya mendalilkan tentang pemecahan IV dengan SHM No. 263 tahun 1986 atas nama Hendrik manuel Ndun -----

-dst;

Bahwa dalil Penggugat tersebut pada point 14.d. tersebut tidak beralasan hukum dan tidak benar, yang benar berdasarkan fakta hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 263 tanggal 25 September 1986, Surat Ukur tanggal 25 September 1986, No. 629/ 1986, seluas 3.890 M2 (tiga ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas :-----

Utara berbatasan dengan M. 264 .S.U. No. 630/ 1986;

-Timur berbatasan dengan Jalan;

-Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan;

-Barat berbatasan dengan Rencana Jalan;

Awalnya atas nama HENDRICK MANUEL NDUN tersebut merupakan pemecahan dari SHM. No. 234 S.U No. 440/ 1986, dan pada tahun 1988 Tergugat XIII membelinya dari Hendrick Manuel Ndun hal tersebut dibuktikan dengan dilakukan peralihan Hak Jual Beli dari Hendrik Manuel Ndun kepada Tergugat XIII hal ini dibuktikan dengan Akta Jual Beli Akta Penjabat Drs. N. Nomeseoh, Camat Kupang Tengah, Nomor: 16/PPAT/ KKT/ September / 1988 tanggal 28 September 1988, hal ini yang diklaim oleh Penggugat sebagai tanah warisan, hal telah sesuai pula dengan PP 10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 37 Tentang Pemindahan Hak adalah sah;

9. Bahwa jual beli tanah sengketa dalam perkara a quo antara Hendrik Manuel Ndun dengan Tergugat XIII benar-benar telah terjadi hal mana sesuai pula dengan frasa terakhir ketentuan Pasal 584 KUHPerdara , yaitu "Bahwa Hak Milik atas suatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu".
10. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 15 sampai dengan point 29 tersebut tidak beralasan hukum, sehingga dengan demikian maka Gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;
11. Bahwa berdasarkan seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Tergugat XIII sebagaimana tersebut di atas, maka sangat beralasan hukum bahwa

Halaman 24 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

Gugatan Penggugat tidak berdasarkan fakta dan juga tidak memiliki dasar hukum yang jelas serta keliru dalam kesimpulan-kesimpulannya, maka dengan demikian maka Gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya; Bahwa berdasarkan seluruh uraian yang telah dikemukakan oleh Tergugat XIII, mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang Klas IA yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan Mengabulkan jawaban Tergugat XIII untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang Klas IA yang memeriksa dan mengadili perkara a quo , berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

JAWABAN TERGUGAT XIV

A. DALAM EKSEPSI

A.1. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT (*EXCEPTIO DECLINATOIR*)

I.SENGKETA PERDATA A-QUO MERUPAKAN SENGKETA TATA USAHA NEGARA, KARENANYA PENGADILAN NEGERI TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA, MENGADILI SERTA MEMUTUS PERKARA A-QUO

1. Bahwa pada dasarnya Gugatan *a-quo* diajukan sehubungan dengan Penggugat yang merasa dirugikan berdasarkan penerbitan sertifikat-sertifika hak milik yang *notabene* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN"), yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 234 tahun 1986 ("SHM No. 234");
 - b. Surat Ukur No. 440 tahun 1986;
 - c. SHM No. 263 Tahun 1986 ("SHM No. 263");
 - d. SHM No. 264 Tahun 1986 ("SHM No. 264");
 - e. SHM No. 265 Tahun 1986 ("SHM No. 265"); dan
 - f. SHM No. 266 Tahun 1986 ("SHM No. 266").yang seluruhnya diterbitkan oleh pejabat Tata Usaha Negara pada Kantor Pertanahan Kota Kupang, sehingga kemudian Penggugat menuntut pernyataan batal atau tidak sah atas seluruh KTUN tersebut. Intensi Penggugat tersebut secara nyata tercermin di dalam butir 5 petitum Gugatan, yang dikutip sebagai berikut:

Halaman 25 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Menyatakan menurut hukum bahwaproduk Sertifikat Hak: Milik: No. 234 tahun 1986 dengan Surat Ukur No. 440 tahun 1986 seluas 23.090 m2 atas nama HENDRIK MANUEL NDUN kemudian dipecah-pecahkan menjadi 4 bagian sertifikat sebagaimana posita pain 13 dan 14 tersebut diatas oleh Tergugat XIX adalah Produk yang CACAT HUKUM dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKA T."

2. Bahwa petitum Gugatan tersebut Penggugat mohonkan guna mendukung menegaskan dalil posita Gugatannya mengenai ketidakpatutan penerbitan SHM, pemecahan SHM, dan bahkan mekanisme penetapan batas SHM (*vide* butir 13 dan 14 posita Gugatan), yang kesemuanya didalilkan menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Hal ini pula yang kemudian membuat Penggugat mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang-Pejabat Tata Usaha Negara-sebagai Tergugat XIX.
3. Bahwa apa yang dipersoalkan dan diminta oleh Penggugat di atas sejatinya sejalan dengan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) jis. Pasal 1 angka 9, Pasal 1 angka 10 dan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir kali diubah berdasarkan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 ("UU PTUN"):

Pasal 53 ayat (1)

"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya diruqikari oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ atau rehabilitasi."

Pasal 1 angka 9

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."

Pasal 1 angka 10

"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan. hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik: di pusat maupun di

Halaman 26 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Pasal 1 angka 11

"Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap badan atau pejabat tata usaha negara dan diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan keputusan"

4. Berdasarkan hal di atas, maka sengketa dalam perkara a-quo merupakan sengketa tata usaha Negara yang kewenangan memeriksa, mengadili dan memberikan putusan atas sengketanya ada pada peradilan tata usaha negara. Dengan demikian, secara berdasarkan hukum Pengadilan Negeri-termasuk Pengadilan Negeri Kupang-tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memberikan putusan atas perkara a-quo.
5. Bahwa sehubungan hal di atas Mahkamah Agung ("MA") telah memberikan kaidah hukum melalui putusan-putusan tetapnya yang menegaskan kewenangan mengadili sengketa tata usah negara ada pada pengadilan tata usaha negara, sebagai berikut:
 - a. Putusan MA No. 2995 K/Pdt/1993 tertanggal 16 Oktober 1997
"Judex Factie telah melampaui batas kewenangan dalam memeriksa dan memutus perkara tersebut (perkara perdata perbuatan melawan hukum), sebab perkara tersebut berkenaan dengan persoalan Keputusan Badan Tata Usaha Negara."
 - b. Putusan MA No. 620 K/Pdt/ 1999 tertanggal 29 Desember 1999
"Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri."
6. Memperhatikan ketentuan hukum yang begitu gamblang mengenai sengketa tata usaha negara, maka patut diduga tindakan Penggugat yang memilih ,membawa sengketa tata usaha negara ini ke pengadilan negeri, dan bukan ke pengadilan tata usaha negara, merupakan upaya penghindaran Penggugat atas ketentuan daluarsa pengajuan sengketa tata usaha negara berdasarkan Pasal 55 UU PTUN.
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."

Halaman 27 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Dugaan di atas semakin nyata berdasarkan uraian dalil Penggugat pada butir 15 posita Gugatan, dimana Penggugat mengakui sudah mengetahui keberadaan SHM yang dipersoalkannya dalam Gugatan a-quo setidaknya sejak tahun 1991.
8. Dengan demikian, maka jelas bahwa sengketa berdasarkan Gugatan a-quo merupakan sengketa tata usaha negara yang bukan merupakan kewenangan pengadilan negeri, sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang agar berdasarkan Pasal 134 HIR dan Pasal 136 HIR secara ex-officio berkenan mengeluarkan Putusan Sela atas eksepsi kompetensi absolut ini yang menolak Gugatan a-quo.

A.2. EKSEPSI LAINNYA

9. Dalam hal Majelis Hakim berpandangan lain terhadap kewenangan absolut pengadilan negeri sebagaimana diuraikan di atas, terhadap Gugatan ini turut diajukan eksepsi-eksepsi lainnya, sebagai berikut:
 - a. Gugatan Penggugat Bersifat Prematur (Exception Dilatoria)
 - b. Gugatan Mengandung Error in Persona
 - c. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscuur Libel)
 - d. Gugatan Mengandung Penggabungan Gugatan Yang Tidak Berdasarkan Hukum
 - e. Gugatan Daluarsa (Exceptio Temporis)

II.GUGATAN PENGGUGAT BERSIFAT PREMATUR

10. Penggugat pada butir 1 s/d. 4 posita Gugatan bersusah payah menjelaskan perihal silsilah keturunan keluarga Penggugat yang didalilkan menjadi dasar dari legal standing Penggugat dalam mengajukan Gugatan a-quo. Selain itu pada butir 13 posita Gugatan, Penggugat juga menyatakan bahwa obyek sengketa merupakan tanah warisan dan Penggugat sebagai ahli waris yang berhak atas tanah warisan tersebut. Namun dalil-dalil tersebut tidak didukung dengan fakta formal apapun yang dapat mendukung dalil perihal silsilah keturunan, obyek sengketa sebagai harta warisan, dan Penggugat sebagai ahli waris yang sah atas obyek sengketa tersebut.
11. Terhadap fakta formal yang akan menjelaskan legal standing Penggugat tersebut kemudian masih perlu diuji dengan hak Penggugat dalam mengajukan Gugatan atas obyek sengketa, bidang-bidang tanah yang diuraikannya di dalam butir 5 s/d. 13 posita Gugatan.
12. Selanjutnya, Penggugat turut mendalilkan terjadinya tindak pidana "penipuan" (butir 13) yang menjadi dasar diajukannya Gugatan a-quo.

Halaman 28 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

Akan tetapi, selain Penggugat tidak merinci perbuatan penipuan yang dimaksudkannya-kapan dan bagaimana perbuatan tersebut dilakukan, Penggugat juga tidak mendasarkan dalil tersebut pada suatu putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap.

13. Artinya, hingga dengan diajukan Gugatan a-quo, Penggugat hanya mendasarkan dalil-dalilnya mengenai

(i) silsilah keluarga,

(ii) hak waris atas obyek sengketa, dan

(iii) adanya perbuatan pidana terkait obyek sengketa,

pada asumsi belaka, yang menurut hukum tidak dapat dibenarkan dan berakibat pada kecacatan hukum dari suatu gugatan.

14. Bahwa perihal cacat hukum berupa gugatan yang prematur ditegaskan oleh ahli hukum acara perdata, M. Yahya Harahap, S.H. di dalam bukunya yang berjudul "Hukum. Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Sinar Grafika, tahun 2006, halaman 457 s.d. 458, menyatakan sebagai berikut:

"a) *Exceptio dilatoria*

Disebut juga dilatoria exceptie, yang berarti:

- Gugatan Penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan, karena masih prematur, dalam arti gugatan yang diajukan masih terlampau dini;

15. Berdasarkan uraian di atas, terbukti bahwa Gugatan a-quo merupakan gugatan yang bersifat prematur sehingga sudah sewajarnya bagi Majelis Hakim yang mulia berkenan untuk menerima Eksepsi Dilatoria ini dan untuk selanjutnya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

III. GUGATAN MENGANDUNG ERROR IN PERSONA

GUGATAN SALAH PIHAK

16. Bahwa di dalam Gugatan, Penggugat menempatkan Direktur Politeknik Pertanian Negeri Kupang dalam kapasitas Tergugat XIV, sehingga terdapat konsekuensi bagi Penggugat untuk mampu mendalilkan dan membuktikan perbuatan Direktur Politeknik Pertanian Negeri Kupang relevan untuk ditempatkan sebagai tergugat dalam perkara a-quo.

17. Sehubungan dengan Tergugat XIV di dalam Gugatan, Penggugat hanya memberikan uraian di dalam positanya sebagai berikut:

Butir 14.d. posita Gugatan

"Pecahan IV dengan SHM No. 263 tahun 1986 atas nama Hendrik Manuel Ndun (Alm), kemudian dialihkan SELVIA YONG (Tergugat XII),

Halaman 29 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian dialihkan lagi kepada POLITEKNIK PERTANIAN NEGERI KUPANG'

Posita yang sangat sederhana tersebut kemudian digunakan Penggugat dalam memohon di dalam butir 7 petitum Gugatan agar Tergugat XIV-yang digeneralisir bersama-sama dengan 7 tergugat lainnya-untuk keluar secara sukarela dari obyek sengketa:

Butir 7 petitum Gugatan

"Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat XI sampai dengan Tergugat XVIII yang didapat dari HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) secara langsung maupun tidak langsung atau siapapun yang menguasai objek sengketa yang didapat dari HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) secara sukarela harus segera keluar dan menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada PENGUGAT dalam keadaan kosong seperti keadaan semula dan bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian."

18. Akan tetapi faktanya Tergugat XIV, Politeknik Pertanian Negeri Kupang, tidak pernah melakukan tindakan pengalihan sebagaimana didalilkan tersebut, bahkan Tergugat XIV tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat, maupun dengan HENDRIK MANUEL NOUN (Alm) sebagaimana didalilkan Penggugat.

19. Keberadaan Tergugat XIV pada bidang tanah yang didalilkan Penggugat sebagai obyek sengketa berdasarkan Gugatan ini, QUAD NON-yang secara tegas ditolak, adalah sebagai kuasa pengguna barang dari pemegang hak sesungguhnya, yaitu: Pemerintah Republik Indonesia Cg. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia.

20. Dengan demikian, maka dalil Penggugat dalam menyertakan Tergugat XIV sebagai pihak dalam perkara a-quo tidak berdasar, yang mengakibatkan Gugatan a-quo adalah salah pihak yang dapat menimbulkan ketidakpastian hukum serta kerugian bagi Tergugat XIV.

GUGATAN KURANG PIHAK (EXCEPTION PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

21. Melanjutkan uraian eksepsi error in persona di atas, Gugatan ini tidak menyertakan pihak-pihak yang relevan dengan dalil Gugatan, yaitu:

- Pemerintah Republik Indonesia Cg. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Indonesia; dan
- Individu pejabat BPN yang melakukan perbuatan-perbuatan yang didalilkan Penggugat yang akan diuraikan lebih lanjut di bawah ini.

Halaman 30 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

22. Bahwa Tergugat XIV bukanlah pihak yang berwenang dalam suatu peristiwa peralihan hak atas tanah apapun.

Terhadap bidang-bidang tanah yang dipergunakan oleh Politeknik Pertanian Negeri Kupang merupakan aset dari Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Indonesia. Sehingga JIKA bidang tanah dimaksud yang dipersiapkan oleh Penggugat, dan diklaim Penggugat sebagai obyek sengketa (QUAD NON-yang secara tegas ditolak), maka seharusnya Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Indonesia turut disertakan di dalam Gugatan a-quo.

23. Kemudian, di dalam butir 13 posita Gugatan diuraikan sebagai berikut:

Butir 13 posita Gugatan

"Bahwa kemudian pada tahun 1986 ... dst. ... berkonspirasi dengan BPN Kabupaten Kupang kala iui dan sekarang BPN Kata Kupang uniuk: merisertifikasi sebagian besar tanah warisan ... dst ... "

Sehubungan dengan dalil tersebut, sepatutnya Penggugat turut menyertakan pihak dari BPN yang menjabat di tahun 1986 sebagaimana dimaksudkan Penggugat tersebut.

24. Berdasarkan uraian di atas jelas bahwa Penggugat telah tidak menyertakan pihak-pihak yang berdasarkan hukum relevan dengan dalil-dalil Gugatannya.

Hak Penggugat dalam menentukan pihak-pihak yang digugatnya menjadi tidak relevan di sini dan harus dikesampingkan, karena pihak-pihak yang tidak dilibatkan Penggugat tersebut sejatinya merupakan pihak memiliki kaitan erat dengan perkara dan menjadi bagian posita Gugatan sehingga perlu diberi kesempatan memberikan pendapatnya guna memenuhi asas audi et alteram partem.

25. Perihal pentingnya kelengkapan tergugat ini didukung oleh MA berdasarkan putusan tetapnya yang mengharuskan ditolaknya gugatan.

Putusan MA No. 200 K/PDT / 1988 tertanggal 27 September 1990

"Dengan tidak lengkapnya pihak Tergugat dalam perkara ini, maka Gugatan perdata ini, oleh hakim seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima.

26. Berdasarkan uraian di atas, terbukti Gugatan mengandung error in persona, oleh karena itu Tergugat XIV mohon agar Majelis Hakim menolak atau \ setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

Halaman 31 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



IV. GUGATAN PENGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCURE LABEL)

URAIAN POSITA TIDAK JELAS

27. Bahwa selain cacat formal Gugatan di atas, faktanya Gugatan juga mengandung ketidakjelasan posita, sebagai berikut:

a. Butir 13 posita Gugatan.

Terdapat uraian dalil "bersekongkol" dan "konspirasi" tanpa dijelaskan rinci perbuatan yang dimaksud sehingga Penggugat bisa sampai pada dalil tersebut.

Bahkan terhadap dalil "bersekongkol" dilekatkan dengan peristiwa pensertifikatan dan penunjukkan batas yang sarat dengan prosedur formal yang perlu ditempuh. Sehingga jika Penggugat hendak mendalilkan hal tersebut, perlu dijelaskan rinci apa yang dimaksud dengan "bersekongkol" dan "konspirasi".

b. Keseluruhan posita Gugatan.

Penggugat menempatkan 19 (sembilan belas) tergugat di dalam Gugatan yang coba dirangkainya sebagai suatu gugatan perbuatan melawan hukum, akan tetapi Penggugat tidak memberikan uraian dalil perbuatan melawan hukum apapun terhadap masing-masing Tergugat. Termasuk terhadap Tergugat XIV.

Malahan Penggugat di dalam Gugatannya terlalu fokus pada dalil-dalil perbuatan melawan hukum terhadap HENDRIK MANUEL NOUN (Alm) yang notabene bukan merupakan pihak dari Gugatan a-quo.

c. Butir 26 posita Gugatan

Bahwa Penggugat telah menyertakan 19 (sembilan BELAS) pihak sebagai tergugat di dalam Gugatan a-quo, akan tetapi pada butir 19 posita Gugatan Penggugat menguraikan keberadaan "Turut Tergugat IX". Tidak dijelaskan siapa Turut Tergugat IX yang berhak memecah-mecahkan produk hukum sertifikat. Hal ini semakin mengaburkan isi dari Gugatan yang memang sarat dengan kecacatan formal suatu Gugatan.

28. Selain hukum acara mensyaratkan bahwa syarat formal gugatan harus jelas, hal ini dapat mengakibatkan kesesatan peradilan. Potensi kesesatan peradilan jika perkara yang tidak jelas ini dilanjutkan adalah tidak terarahnya pembelaan dari para tergugat. Jika ketidakjelasan Gugatan ini dipaksakan untuk diperiksa maka hanya akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadikan pemeriksaan perkara a-quo didasarkan pada asumsi yang akan membuatnya jauh dari kepastian hukum.

29. Berdasarkan uraian di atas, terbukti Gugatan mengandung uraian posita yang tidak jelas atau kabur, dan atasnya Tergugat XIV mohon agar Majelis Hakim menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

OBJEK TANAH TIDAK JELAS SEHINGGA OBJEK GUGATAN MENJADI TIDAK JELAS

30. Bahwa obyek yang diklaim Penggugat sebagai "obyek sengketa" tidak jelas. Selain dikarenakan Gugatan hanya dipenuhi dengan uraian/klaim sepihak dari Penggugat atas asal muasal tanah warisan tanpa memberikan rujukan formil apapun atasnya, fakta lebih lanjut adalah Penggugat mendalilkan adanya kesepakatan-kesepakatan yang diadakan di antara ahli waris sebagai berikut:

- Kesepakatan di tahun 1980 pada butir 6 posita Gugatan;
- Kesepakatan di tahun 1984-1985 pada butir 7 posita Gugatan;
- Kesepakatan di tahun 1985 pada butir 9 posita Gugatan;
- Kesepakatan tanpa kejelasan tahun pada butir 11 posita Gugatan;
- Kesepakatan tanpa uraian waktu pada butir 12 posita Gugatan;
- Kesepakatan di tahun 1991 dan 1998 pada butir 15 s.d. 17 posita Gugatan perihal pemecahan sertifikat.

31. Serangkaian kesepakatan tersebut tentu akan mempengaruhi luasan bidang tanah yang hendak didalilkan Penggugat sebagai obyek sengketa di dalam perkara a-quo.

Akan tetapi Penggugat tidak memberikan uraian jelas mengenai kesepakatan-kesepakatan tersebut, setidaknya:

- Pihak-pihak yang hadir pada saat terjadinya masing-masing kesepakatan;
 - Siapa saja yang bersepakat;
 - Apa kapasitas pihak-pihak yang bersepakat; dan
 - Apa isi kesepakatannya, serta dalam bentuk apa kesepakatan dibuat sehingga mengikat bagi para pihak,
- padahal kejelasan atas hal-hal di atas penting untuk diketahui dan diuji dalam persidangan.

32. Selanjutnya, khusus kesepakatan yang didalilkan berdasarkan butir 15 s.d. 17 posita Gugatan, yang Tergugat XIV nilai cukup signifikan dengan perkara a-quo, yang diadakan antara Hendrik Manuel Ndun (Alm)

Halaman 33 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

dengan Penggugat untuk melakukan pemecahan sertifikat yang akan menjadi hak dari Penggugat.

Jika dalil kesepakatan ini benar adanya, maka berdasarkan hukum kesepakatan ini merupakan kesepakatan baru yang menggantikan kesepakatan-kesepakatan terdahulu, yang berdampak pada obyek sengketa dalam Gugatan a-quo. Akan tetapi faktanya Penggugat tidak mampu memberikan uraian jelas mengenai hal tersebut, yang berakibat pada tidak jelasnya obyek sengketa dalam perkara a-quo.

33. Lebih lanjut dari tidak jelasnya obyek sengketa, Penggugat di dalam butir 18 posita Gugatan mendalilkan bahwa Tergugat XIV melakukan pembangunan gedung di atas obyek sengketa.

Dalil Penggugat ini, dikaitkan dengan ketidakjelasan kesepakatan yang diadakan Penggugat dengan para ahli waris (jika ada), semakin mengaburkan persoalan.

Ditambah lagi berdasarkan fakta bahwa Tergugat XIV merupakan kuasa pengguna dari pemegang hak sesungguhnya, yaitu: Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, maka apakah yang dipersoalkan Penggugat terhadap Tergugat XIV hanyalah bangunan gedung yang didirikan Tergugat XIV atau keseluruhan hak dari Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia.

34. Kembali merujuk pada dalil Penggugat bahwa di tahun 1991 dan 1998 terjadi kesepakatan baru di antara Hendrik Manuel Ndin (Alm) dengan Penggugat dimana Penggugat akan memperoleh bagian obyek warisan dari bidang tanah yang sudah disertifikasi, yang atasnya akan terlebih dahulu dipecah.

35. Berdasarkan uraian di atas kiranya Majelis Hakim dapat turut memahami ketidakjelasan obyek sengketa di dalam perkara a-quo. Terlebih dengan merujuk pada dalil Penggugat atas kesepakatan pembagian bidang tanah terakhir, yang akan dilakukan berdasarkan pemecahan sertifikat tanah yang sudah ada, secara nyata bertentangan dengan dalil Penggugat sendiri mengenai keseluruhan obyek yang sudah disertifikatkan, yaitu 23.000 m² bidang tanah (vide butir 18 posita Gugatan), yang bertentangan pula dengan dalil hak bersama Penggugat seluas 32.000 m² (vide butir 11.b posita Gugatan).

Obyek sengketa semakin tidak jelas lagi berdasarkan dalil butir 23 posita Gugatan yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah (tidak seluruhnya) seluas kurang lebih 32.000 m².

Halaman 34 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

36. Ketidakjelasan lebih lanjut dari obyek sengketa yang dimaksudkan Penggugat adalah berdasarkan petitum butir 5 Gugatan yang menyatakan sertifikat-sertifikat hak milik cacat hukum. Hal ini sama sekali tidak ada relevansinya dengan alas hak bidang tanah yang saat ini ditempati Tergugat XIV, yaitu Sertifikat Hak Pakai milik Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia sebagai produk hukum hasil dari permohonan hak (pakai) kepada Pemerintah Republik Indonesia.

Artinya, tidak ada dasar bagi Penggugat untuk memohon kepada Majelis Hakim berdasarkan butir 7 petitum Gugatannya, khususnya meminta Tergugat XIV keluar secara sukarela bidang tanah yang dianggap dimiliki Penggugat tanpa kejelasan obyek sengketa.

37. Atas ketidakjelasan obyek sengketa dimaksud, MA turut memberikan kaidah hukum melalui putusan tetapnya yang menegaskan keharusan menolak perkara yang sedemikian:

Putusan MA No. 586 K/Pdt/2000 tertanggal 23 Mei 2001

"Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur,"

38. Berdasarkan uraian di atas, tidak terbantahkan bahwa Penggugat telah menguraikan obyek sengketa yang tidak memiliki kejelasan sama sekali, yang berakibat pada ketidakjelasan Gugatan, sehingga atasnya Tergugat XIV mohon agar Majelis Hakim menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

POSITA MENGANDUNG DALIL PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN WANPRESTASI

39. Bahwa Penggugat sebagaimana terefleksi pada uraian petitum Gugatan, pada pokoknya hendak menjadikan Gugatan a-quo sebagai suatu gugatan perbuatan melawan hukum.

40. Akan tetapi, sebagaimana telah diuraikan di atas, posita Gugatan mengandung pula dalil-dalil wanprestasi. Dimana telah terjadi serangkaian kesepakatan antara Penggugat dengan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) sebagai suami dari Tergugat I dan orangtua dari Tergugat II s/ d. Tergugat X.

41. Dengan demikian maka Penggugat telah melakukan penggabungan dalil perbuatan melawan hukum dengan dalil wanprestasi, yang jelas

Halaman 35 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengaburkan pemeriksaan perkara a-quo. Kecacatan penggabungan dalil ini sejalan dengan pandangan MA dalam putusan tetapnya berdasarkan Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tertanggal 29 Januari 2001 yang pokoknya menyatakan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri. Konstruksi gugatan demikian mengandung kontradiksi dan dikategorikan *obscur libel*, sehingga tidak dapat diterima.

42. Dengan demikian, maka terhadap Gugatan a-quo yang mengandung dalil perbuatan melawan hukum serta wanprestasi ini, Tergugat XIV mohon agar Majelis Hakim menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

TIDAK ADA URAIAN KERUGIAN YANG MENDUKUNG DALIL PMH, BERAKIBAT PULA PADA PERTENTANGAN ANTARA POSITA DAN PETITUM

43. Bahwa dalam menegaskan dalil-dalil perbuatan melawan hukumnya di dalam Gugatan, Penggugat kemudian menyatakan bahwa dirinya mengalami kerugian (*vide* butir 25 posita Gugatan). Hal ini dipahami sebagai upayanya memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang di dalamnya terdapat unsur "kerugian"

44. Namun, faktanya Penggugat tidak memberikan uraian rinci mengenai "kerugian" yang dimaksudkannya. Hal mana akan menyesatkan pemeriksaan persidangan a-quo, karena selain unsur "kerugian" wajib dipenuhi dalam suatu perkara perbuatan melawan hukum, harus pula terpenuhi unsur kausalitas antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian dimaksud.

45. Selain itu, perihal kerugian di dalam posita Gugatan-walaupun tidak dirinci, tidak pula dimohonkan di dalam petitum Gugatan, yang memberikan akibat bahwa terdapat pertentangan antara posita dan petitum Gugatan.

46. Tidak diuraikannya rincian kerugian ini menegaskan fakta bahwa Penggugat tidak sungguh-sungguh mengalami kerugian, dan karenanya Tergugat XIV mohon kepada Majelis Hakim menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

V. GUGATAN MENGANDUNG PENGGABUNGAN GUGATAN YANG TIDAK BERDASARKAN HUKUM

Halaman 36 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

47. Bahwa merujuk pada uraian eksepsi-eksepsi dari Tergugat XIV di atas, maka telah diuraikan bahwa obyek sengketa a-quo merupakan obyek sengketa tata usaha Negara. Hal ini tidak terbantahkan berdasarkan petitum Gugatan.
48. Akan tetapi, sebagaimana telah diuraikan pula di atas, Penggugat juga turut mempermasalahkan hak kepemilikannya atas bidang tanah yang didalilkannya sebagai obyek sengketa (yang notabene tidak jelas). Dimana dalil Penggugat tersebut terurai secara beragam baik melalui dalil-dalil wanprestasi dan dalil perbuatan melawan hukum yang ditujukannya kepada para tergugat-termasuk kepada HENDRIK MANUEL NDUN (Alm).
49. Dengan demikian maka nyata bahwa Gugatan a-quo mengandung dua sengketa yang tidak dapat dibarengi pemeriksaannya berdasarkan keberadaan kewenangan (yurisdiksi) lembaga-lembaga peradilan yang ada di Republik Indonesia, yaitu peradilan umum dan peradilan tata usaha negara.
50. Terhadap penggabungan gugatan sedemikian, MA telah memberikan kaidah hukum berdasarkan putusan-putusan tetapnya sebagai berikut:
Putusan MA No. 677 K/Sip/1972 tertanggal 13 Desember 1972
"Dua buah. gugatan yang berkaitan. satu sama lain, namun masing-masing gugatan ini ternyata diatur oleh dua sistem hukum acara yang berbeda tidak dapat menggabungkan kedua gugatan tersebut,"
Putusan MA No. 88 K/TUN/1993 tertanggal 7 September 1994
"Walaupun obyek gugatan yang diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) adalah "Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara" berupa : .. dst.... Masalah ini benar merupakan wewenang PERATUN, namun kemudian. ternyata di dalam proses pembuktian menyangkut masalah "kepemilikan. tanah" yang harus diajukan dulu kepada Pengadilan Negeri, guna ditentukan dahulu pemiliknya."
Dimana ada tahun 2003 kembali MA menegaskan kaidah-kaidah hukum dimaksud melalui Putusan MA No. 140 K/TUN/2003 tertanggal 8 Oktober 2003,
51. Berdasarkan hal di atas maka terhadap Gugatan a-quo, yang mengandung penggabungan gugatan yang seharusnya diajukan pada kewenangan peradilan yang berbeda, Tergugat XIV mohon agar Majelis Hakim menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) .

Halaman 37 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



VI. GUGATAN DALUARSA (EXCEPTIO TEMPORIS)

52. Bahwa sehubungan sengketa a-quo perlu dicermati ketentuan hukum pertanahan yang diatur berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP No. 24/1997"), sebagai berikut:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."

53. Berdasarkan ketentuan hukum di atas, dikaitkan dengan dalil-dalil Gugatan Penggugat bahwa obyek sengketa berupa sertifikat-sertifikat hak milik telah disertifikatkan sejak tahun 1986, maka menurut hukum obyek sengketa a quo telah daluarsa. Sehingga Gugatan a quo pun menjadi daluarsa, karena setidaknya gugatan ini diajukan Penggugat pada sekitar tahun 1991.

54. Bahkan sebelum disertifikatkannya bidang tanah yang hendak disasar Penggugat, Penggugat seharusnya mempersoalkan perihal penguasaan tanah tersebut terlebih dahulu, yang dapat diasumsikan sudah diketahui Penggugat sebelum tahun 1986.

55. Dengan demikian, maka Gugatan a-quo telah daluarsa, dan karenanya Tergugat XIV mohon agar Majelis Hakim menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

56. Bahwa Tergugat XIV dengan ini mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi di atas secara mutatis mutandis dianggap telah termuat dan tidak terpisahkan dari bagian Pokok Perkara ini.

57. Bahwa terkait Tergugat XIV, Penggugat hanya menguraikan dalil-dalil di dalam Gugatannya sebagai berikut:

Butir 14 huruf d posita Gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa setelah HENDRIK MANUEL NDUN {Alm} melakukan pensertifikasi atas tanah ... dst... melakukan pemecahan SHM No. 234 tahun 1986 menjadi 4 bagian yaitu:

- a. Pecahan I ... dst...
- b. b dst .
- c. dst .
- d. Pecahan. IV dengan SHM No. 263 tahun 1986 atas nama HENDRIK MANUEL NDUN {Alm}, kemudian dialihkan kepada SELVIA YONG (Tergugat XII) kemudian dialihkan lagi kepada POLITEKNIK PERTANIAN NEGERI KUPANG (Tergugat XV)."

Butir 18 posita Gugatan

"Bahwa sekitar bulan Juli 2013 ketika POLITEKNIK PERTANIAN NEGERI KUPANG melakukan pembangunan gedung diatas tanah objek sengketa dan kemudian PENGGUGAT menanyakan tanah pembagian yang merupakan Hak PENGGUGAT, HENDRIK MANUEL NDUN {Alm} menyatakan bahwa ... dst..."

Butir 25 posita Gugatan

"Bahwa perbuatan atau tindakan HENDRIK MANUEL NDUN {Alm} bersama Tergugat XIX mensertifikasi tanah ... dst... kemudian dipecah-pecahkan ... dst... kemudian diperjual belikan oleh HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) kepada Tergugat XI sampai dengan Tergugat XVIII ... "

Pasal 28 posita Gugatan

"Bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat XI sampai dengan Tergugat XVIII yang didapat dari HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) secara langsung maupun tidak langsung atau siapapun yang menguasai tanah objek sengketa yang didapat dari HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) secara sukarela harus segera keluar ... dst. . ."

VII.KEBERADAAN BANGUNAN POLITEKNIK PERTANIAN NEGERI KUPANG ADALAH BERDASARKAN HUKUM

- 58.Bahwa Tergugat XIV menolak dengan tegas dalil-dalil posita Gugatan dimaksud, karena keberadaan bangunan gedung Politeknik Pertanian Negeri Kupang adalah berdasarkan hukum.
- 59.Bahwa keberadaan gedung Politeknik Pertanian Negeri Kupang, termasuk pembangunannya, didukung dengan perizinan-perizinan yang sah dan berlaku.
- 60.Selanjutnya, Politeknik Pertanian Negeri Kupang tidak pernah menerima pengalihan hak apapun atas suatu bidang tanah sehubungan dengan keberadaan bangunan gedungnya tersebut. Sebagaimana telah

Halaman 39 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan pada bagian eksepsi di atas keberadaan gedung Politeknik Pertanian Negeri Kupang berdasarkan haknya sebagai kuasa pengguna yang diperoleh dari \ Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan "": Indonesia.

61. Sehingga, secara berdasarkan hukum dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Politeknik Pertanian Negeri Kupang menerima pengalihan hak bidang tanah dari Selvia Yong, maupun dari Hendrik Manuel Ndun (Alm) melalui CARA JUAL BEL!, menjadi terbantahkan. Demikian pula dalil Penggugat yang berupaya mempermasalahkan keberadaan bangunan gedung Politeknik Pertanian Negeri Kupang menjadi tidak berdasar.
62. Dengan demikian, Tergugat XIV mohon agar Majelis Hakim menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat terhadap Tergugat XIV yang notabene tidak berdasarkan hukum.

VIII. PEROLEHAN BIDANG TANAH YANG DIBANGUN GEDUNG POLITEKNIK PERTANIAN KUPANG YANG DIDASARI PADA ITIKAD BAIK BERDASARKAN HUKUM

63. Dalam hal dalil-dalil Penggugat yang tidak memiliki dasar hukum tersebut ternyata hendak menyasar pada keabsahan perolehan hak Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Indonesia atas bidang tanah yang saat ini dipergunakan oleh Politeknik Pertanian Negeri Kupang, maka hal tersebut tidak berasalan.
64. Bahwa yang dapat Tergugat XIV sampaikan di sini, perolehan hak atas bidang tanah Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Indonesia yang dipermasalahkan Penggugat adalah berdasarkan hukum, sesuai prosedur yang berlaku, sehingga Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Indonesia merupakan pemegang hak yang beritikad baik.

IX. UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA DIPERSYARATKAN DALAM PASAL 1365 JO. 1366 KUH PERDATA SAMA SEKALI TIDAK TERPENUHI

65. Bahwa karena tidak ada hubungan hukum perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat XIV maka dasar hukum yang digunakan oleh Penggugat dalam mengajukan Gugatan ini terhadap Tergugat XIV adalah ketentuan mengenai perbuatan melawan hukum yang notabene diatur di dalam Pasal 1365 jo. 1366 KUH Perdata. Dengan mengacu

Halaman 40 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

pada teori, doktrin dan praktik hukum, agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad), maka perbuatan tersebut secara kumulatif harus memenuhi 4 (empat) unsur yakni :

- a. Harus ada perbuatan yang bersifat melawan atau melanggar hukum.
- b. Perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pada orang lain.
- c. Ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut.
- d. Terdapat hubungan sebab akibat/kausalitas antara perbuatan dan kerugian yang timbul akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum.

66. Kemudian mengacu pada prinsip dasar hukum pembuktian sebagaimana digariskan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata jo. Pasal 163 HIR, maka Penggugat harus dapat membuktikan terpenuhinya keempat unsur Perbuatan Melawan Hukum tersebut di atas.

Namun faktanya, Penggugat dalam posita Gugatan tidak pernah memberikan uraian jelas mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat XIV. Sehingga, Penggugat pun telah gagal membuktikan dipenuhinya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dimaksud terhadap Tergugat XIV.

67. Bahwa setelah mencermati isi Gugatan, ternyata perbuatan yang menurut Penggugat bersifat melawan hukum seperti dimaksud dalam Gugatan tidak pernah ditujukan kepada Tergugat XIV.

68. Dengan demikian, mengingat Penggugat tidak dapat membuktikan terpenuhinya unsur adanya suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum terhadap Tergugat XIV, maka telah lebih dari cukup alasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak Gugatan Penggugat yang didasarkan pada ketentuan Perbuatan Melawan Hukum yang diatur di dalam Pasal 1365 jo. 1366 KUH Perdata yang ditujukan terhadap Tergugat XIV.

X. PETITUM

Berdasarkan fakta-fakta, bukti-bukti dan uraian-uraian hukum sebagaimana dijelaskan di atas, maka kami mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia mengeluarkan Putusan yang amarnya menyatakan:

DALAM EKSEPSI:

A. Eksepsi Absolut:

1. Menerima Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat XIV;

Halaman 41 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Kupang tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili serta memutus perkara perdata a-quo;
3. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

B. Eksepsi Lainnya:

1. Mengabulkan eksepsi-eksepsi TERGUGAT XIV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak permohonan sitajaminan (conservatoir beslag);
3. Menolak permohonan putusan serta merta;
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat XIV mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (ex aqua et bono).

JAWABAN TERGUGAT XV

DALAM EKSEPSI

1. TENTANG PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT.

Bahwa sesuai asas-asas hukum acara perdata yang berlaku, pengajuan suatu gugatan harus dilandasi pada suatu kepentingan dan hubungan hukum yang cukup, oleh karena dari Posita dan Petitum surat gugatan ternyata tidak ada kepentingan dan hubungan hukum yang dimaksud dan/atau setidaknya kabur dalam hal karena hak Penggugat Mariana Maakh Ndun atas tanah obyek sengketa tidak jelas. Atau dengan kata lain dasar gugatan Penggugat tidak sempurna sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Bagaimana mungkin **orang yang tidak ikut dalam perjanjian Jual beli dan Orang yang tidak memiliki hak atas tanah obyek sengketa bertindak sebagai Penggugat** menuntut pembatalan Perjanjian dengan menyatakan bahwa Perjanjian-perjanjian tersebut (AKTA JUAL BELI) merupakan suatu perbuatan melawan hukum (Petitum gugatan point 4) ! Akta Jual Beli yang dimaksudkan dalam perkara a quo adalah :

- a) Perjanjian Jual beli antara Hendrik Manuel Ndun dengan Hajah Siti Hawa berdasarkan pada Akte dari PPAT Kecamatan Kupang Tengah, Drs. Nitanel Nomeseoh, No : 3/PPAT/KKT/desember/1992, tanggal 5-12-1992.

Halaman 42 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Perjanjian Jual beli antara Hajah Siti Hawa dengan **Willybrodus R. Bitin Berek** berdasarkan pada Akta PPAT Zantje Mathilda Voss Tomasowa,SH.MKn, Nomor : 191/2010, tanggal 08 april 2010.
- c) Perjanjian Jual Beli antara Willybrodus R.Bitin Berek dengan Marcel Fanggidae berdasarkan pada Akta PPAT Emmanuel Mali,SH, Nomor : 731/2012, tanggal 15-10-2012.

2. TENTANG GUGATAN KABUR atau OBSCUUR LIBEL.

Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara Perdata nomor : 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg Obscuur Libel didasarkan pada :

A. Tidak jelasnya dasar hukum dalil Gugatan.

Dimaksudkan dengan tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan adalah Posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Atau dasar hukum jelas,tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Dalam perkara a quo, gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena Penggugat tidak mampu menjelaskan secara konkrit dasar hukum dalam mengkonstruksikan 2 (dua) Peristiwa utama yang mendasari Gugatan a quo yaitu :

- a) Peristiwa Pendaftaran hak pertama kali yang dilakukan oleh Hendrik Manuel Ndun (Suami dan Ayah dari Tergugat I sampai Tergugat X) sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-Undang nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran hak Jo. Peraturan pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.
- b) Peristiwa Peralihan Hak milik dari Hendrik Manuel ndun (Suami dan Ayah dari Tergugat I sampai Tergugat X) kepada Siti Hawa (Tergugat XI), dari Siti Hawa Kepada Willibroodus R. Bitin Berek (Tergugat XV), dari Willibroodus R. Bitin Berek kepada Marcel Fanggidae (Tergugat XVII).

B. Tentang batas, Luas dan letak tanah yang menjadi obyek sengketa tidak jelas (Error in Obyekto).

Bahwa apabila memperhatikan dan mencermati Posita gugatan Penggugat point 8a, pont 9a, Point 11b, Point 13, Point 14 dihubungkan dengan Petitum Penggugat point 2 maka dapat disimpulkan bahwa terdapat ketidak jelasan luas yang pasti atas tanah yang menjadi Obyek sengketa dalam perkara a quo. Bahwa dengan demikian penempatan

Halaman 43 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas-batas yang tidak jelas atau tidak tepat atau kabur dalam gugatan Penggugat mengakibatkan GUGATAN TERSEBUT KABUR DAN PATUTLAH DIKESAMPINGKAN ATAU DITOLAK OLEH MAJELIS HAKIM DALAM PERSIDANGAN INI !!! Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MARI Nomor : 1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979 yang menegaskan : “ Karena Surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa yang dikuasai tergugat, gugatan tidak dapat diterima ”, demikian juga menurut Yurisprudensi MARI Nomor : 1079 K/SIP/1975 tanggal 29 Pebruari 1979 menyatakan : “ dalam surat gugatan tidak disebut dengan jelas letak/batas-batas tanah, gugatan tidak dapat diterima jo Putusan MARI Nomor 81 K / Sip / 1971 tanggal 9 Juli 1973 ” .

3. TENTANG KUALIFIKASI PERBUATAN TERGUGAT XV TIDAK JELAS.

Bahwa apabila kita memperhatikan surat gugatan (posita) point 1 sampai point 29 maka kita tidak akan menemukan perumusan perbuatan atau kesalahan (Perbuatan Melawan Hukum) Tergugat XV yang patut dijadikan alasan,dasar/dalil oleh Penggugat dalam gugatannya. Suatu Gugatan yang tidak didasarkan pada suatu sengketa seperti dalam perkara aquo, disebut juga tidak memenuhi syarat materiil gugatan. Atau dengan kata lain dalil gugatan yang tidak berdasarkan sengketa, dianggap tidak mempunyai dasar hukum.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah kami sampaikan dalam eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara !
2. Bahwa Tergugat XV membantah dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui dengan tegas oleh Penggugat sendiri tentang fakta hukum yang sebenarnya !
3. Bahwa Tergugat XV Willybrodus R. Bitin Berek selaku Pembeli yang beretikad baik telah membeli tanah dari penjual yang bernama Hajah Siti Hawa berdasarkan pada Akta PPAT Zantje Mathilda Voss Tomasowa,SH.MKn, Nomor : 191/2010, tanggal 08 april 2010. Tergugat XV sebagai Pembeli yang beretikad baik telah memenuhi seluruh syarat-syarat Jual Beli sebagaimana dimaksudkan dalam Putusan MA No.1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 Jo.Putusan MARI Nomor : 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 Jo. Putusan MARI Nomor :251 K/1958 Jo.Putusan MARI Nomor : 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976 dengan **Kaidah hukum pada Pokoknya menyatakan : “ Pembeli yang beretikad baik harus mendapat Perlindungan Hukum, dimana Putusan-Putusan MARI tersebut telah**

Halaman 44 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertegas oleh Mahkamah Agung RI dalam Rapat Kamar Perdata di Tangerang tanggal 14 - 16 Maret 2011, **BAHWA PERLINDUNGAN HUKUM HARUS DIBERIKAN KEPADA PEMBELI YANG BERETIKAD BAIK**”.

4. Bahwa Tergugat XV tegaskan kepada Penggugat bahwa Pengalihan Hak Atas Tanah dengan cara Jual-Beli antara Hendrik Manuel Ndun dengan Hajah Siti Hawa, **Hajah Siti Hawa dengan Willybrodus R. Bitin Berek**, Willybrodus R. Bitin Berek dengan Marcel Faggidae sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah bersifat Final karena semua dokumen dibuat secara Notarie! merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna sehingga tidak bertentangan dengan hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

Bahwa dari sisi hukum Pembuktian sertifikat adalah merupakan akta Otentik dan menurut Pasal 285 RBg akta otentik adalah bukti yang sempurna artinya isinya dianggap benar sampai dengan dibuktikan sebaliknya, dengan demikian siapa yang menyanggah bukti otentik maka ia harus mampu membuktikan sebaliknya apabila ingin mematahkan bukti otentik tersebut.

5. Bahwa sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2010 maka kurang lebih 24 (dua puluh empat) tahun Penggugat tidak menjaga dan mengelolah tanah tersebut dengan baik (secara de facto maupun de jure berdiam diri selama 24 tahun) maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat telah melepaskan haknya atau tindakan PELEPASAN HAK ATAS TANAH SENGKETA tersebut kepada Tergugat XV sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan hukum “ DOGMA HUKUM AGRARIA”, dimana telah dikenal adanya lembaga “RECHTSVERWERKING”. Bahwa “PELEPASAN HAK” karena lewat waktu sifat penguasaan atas tanah sengketa baik sejak awal Penguasaan oleh Hendrik Manuel Ndun sampai kepada Willybrodus R. Bitin Berek (Tergugat XV) sebagai Pembeli adalah penguasaan dengan “ITIKAD BAIK” yang berlangsung dalam waktu sekian lama (tertentu, lebih dari 5 tahun) secara terus menerus maka menurut hukum “ORANG YANG SEMULA BERHAK ATAS TANAH SENGKETA DALAM HAL INI Penggugat sejak tahun 1986 (Mariana Maakh Ndun) telah MELEPASKAN HAKNYA ATAS TANAH OBYEK SENGKETA (vide Yurisprudensi Putusan MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 295 K/SIP/1973 Tanggal 09 Desember 1975, jo PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 499 K/SIP/1970 Tanggal 04 Februari 1970 telah menegaskan bahwa selama dalam penguasaan oleh Tergugat dalam waktu yang cukup lama, tetapi Penggugat berdiam diri maka perbuatan Penggugat tersebut dianggap telah melepaskan haknya).

Halaman 45 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

6. Bahwa gugatan Penggugat tidak dilandasi oleh legal standing hukum yang benar karena tidak sesuai fakta hukum sebenarnya maka sudah sepatutnya gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak untuk seluruhnya.
7. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka jelas terungkap bahwa gugatan Penggugat **TIDAK DILANDASI DENGAN ALAS HAK/ALAS HUKUM YANG PATUT DAN BENAR SERTA PETITUM POINT 7 BERSIFAT DEKLARATIF BUKAN BERSIFAT CONDEMNATOIR** maka dengan demikian permintaan Pengosongan terhadap tanah obyek sengketa dan menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan aparat keamanan menjadi tidak relevan dan patutlah ditolak oleh Majelis Hakim.
8. Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka dalil Penggugat seluruhnya maupun petitum dalam gugatan jelas terbantahkan karena dalil-dalil tersebut tidak dilandasi dengan argumentasi hukum dan alas hak hukum yang benar, dengan demikian sepatut dan sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan seluruh uraian bantahan tersebut diatas maka Tergugat XV mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan Putusan dengan amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat XV untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau Mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*) ;

JAWABAN TERGUGAT XVI

DALAM EKSEPSI:

Tergugat menyampaikan keberatan atas gugatan penggugat dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat XVI dengan tegas menolak dalil-dalil yang diajukan penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh tergugat;
2. Bahwa tidak benar telah terjadi perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Hendrik Imanuel Ndun (Alm) kepada Tergugat XVI, baik secara langsung atau tidak langsung, sebagaimana disebutkan dalam Posita Poin 25 atas obyek yang

Halaman 46 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipecah-pecahkan menjadi 4 bidang sertifikat sebagaimana Posita Poin 13 dan Poin 14;

3. Bahwa benar Tergugat XVI pernah berencana untuk membeli salah satu lahan sebagaimana dimaksud penggugat pada Posita Poin 13 dan Poin 14 guna rencana membangun Rusunawa bagi Mahasiswa dari Keluarga Berpenghasilan Rendah namun oleh karena diketahui bahwa asli sertifikat tanah dimaksud tidak dapat ditunjukkan maka Pemerintah melalui Kementerian Perumahan Rakyat (saat itu) membatalkan bantuan pembangunan Rusunawa untuk Mahasiswa dan mengalihkannya ke Universitas Muhamadiyah Kupang;
4. Bahwa benar diatas lahan tersebut dibangun sebuah rumah pompa dengan kelengkapannya sekira Tahun 2010, sebagai perwujudan dari Tri Dharma Perguruan Tinggi. Hal ini telah dikoordinasikan dengan Tergugat XI (mengingat SHM lahan tersebut dalam penguasaan Tergugat XI) dengan niat membantu kekurangan Air Bersih bagi kepentingan Masyarakat sekitar Kampus Politeknik Pertanian Negeri Kupang, Kampus Undana, dan Kampus Politeknik Negeri Kupang. Pada prinsipnya aset tersebut telah menjadi milik masyarakat sekitar kampus guna memenuhi salah satu kebutuhan pokok hidup sehari-hari. Sayangnya, aset yang telah dipersembahkan bagi masyarakat tersebut dirusak oleh oknum yang tidak bertanggungjawab dengan cara memolong seluruh instalasi kabel dalam rumah pompa, mencuri +/- 8 Balang Pipa Jaringan Distribusi sehingga tidak dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya;
5. Bahwa tidak benar tergugat memiliki itikat buruk (bersekongkol) untuk mengalihkan, memindahkan dan melakukan jual beli tanah tersebut dengan pihak lain;
6. Bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat telah mencemarkan nama baik pihak Tergugat XVI sesuai pasal 310 ayat 1 KUHP.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Tergugat XVI mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang berkenan memutuskan:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara

Demikianlah jawaban atau eksepsi Tergugat XVI terhadap Gugatan Penggugat

JAWABAN TERGUGAT XVII

DALAM EKSEPSI

1. TENTANG PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT.

Halaman 47 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai asas-asas hukum acara perdata yang berlaku, pengajuan suatu gugatan harus dilandasi pada suatu kepentingan dan hubungan hukum yang cukup, oleh karena dari Posita dan Petitum surat gugatan ternyata tidak ada kepentingan dan hubungan hukum yang dimaksud dan/atau setidaknya kabur dalam hal karena hak Penggugat Mariana Maakh Ndun atas tanah obyek sengketa tidak jelas. Atau dengan kata lain dasar gugatan Penggugat tidak sempurna sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Bagaimana mungkin **orang yang tidak ikut dalam perjanjian Jual beli dan Orang yang tidak memiliki hak atas tanah obyek sengketa bertindak sebagai Penggugat** menuntut pembatalan Perjanjian dengan menyatakan bahwa Perjanjian-perjanjian tersebut (AKTA JUAL BELI) merupakan suatu perbuatan melawan hukum (Petitum gugatan point 4) ! Akta Jual Beli yang dimaksudkan dalam perkara a quo adalah :

- a) Perjanjian Jual beli antara Hendrik Manuel Ndun dengan Hajah Siti Hawa berdasarkan pada Akte dari PPAT Kecamatan Kupang Tengah, Drs. Nitanel Nomeseoh, No : 3/PPAT/KKT/desember/1992, tanggal 5-12-1992.
- b) Perjanjian Jual beli antara Hajah Siti Hawa dengan Willybrodus R. Bitin Berek berdasarkan pada Akta PPAT Zantje Mathilda Voss Tomasowa,SH.MKn, Nomor : 191/2010, tanggal 08 april 2010.
- c) Perjanjian Jual Beli antara Willybrodus R.Bitin Berek dengan **Marcel Faggidae** berdasarkan pada Akta PPAT Emmanuel Mali,SH, Nomor : 731/2012, tanggal 15-10-2012.

2. TENTANG GUGATAN KABUR atau OBSCUUR LIBEL.

Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara Perdata nomor: 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg Obsuur Libel didasarkan pada :

A. Tidak jelasnya dasar hukum dalil Gugatan.

Dimaksudkan dengan tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan adalah Posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Atau dasar hukum jelas,tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Dalam perkara a quo, gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena Penggugat tidak mampu menjelaskan secara konkrit dasar hukum dalam mengkonstruksikan 3 (tiga) Peristiwa yang mendasari Gugatan yaitu :

- a) Peristiwa Pendaftaran hak pertama kali yang dilakukan oleh Hendrik Manuel Ndun (Suami dan Ayah dari Tergugat I sampai

Halaman 48 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat X) sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-Undang nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran hak Jo. Peraturan pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.

b) Peristiwa Peralihan Hak milik dari Hendrik Manuel ndun (Suami dan Ayah dari Tergugat I sampai Tergugat X) kepada Siti Hawa (Tergugat XI), dari Siti Hawa Kepada Willibrodus R. Bitin Berek (Tergugat XV), dari Willibrodus R. Bitin Berek kepada Marcel Faggidae (Tergugat XVII).

c) Penggugat mendalilkan bahwa MARCEL FANGGIDAE (Tergugat XVII) pada tahun 2012 bersekongkol dengan Tergugat XIX menetapkan batas mengambil melebihi luas SHM No.266 tahun 1986 dari 7.871 m2 menjadi kurang lebih 12.000 m2.

B. Tentang batas, Luas dan letak tanah yang menjadi obyek sengketa tidak jelas (Error in Obyekto).

Bahwa apabila memperhatikan dan mencermati Posita gugatan Penggugat point 8a, pont 9a, Point 11b, Point 13, Point 14 dihubungkan dengan Petitum Penggugat point 2 maka dapat disimpulkan bahwa terdapat ketidak jelasan luas yang pasti atas tanah yang menjadi Obyek sengketa dalam perkara a quo. Bahwa dengan demikian penempatan batas-batas yang tidak jelas atau tidak tepat atau kabur dalam gugatan Penggugat mengakibatkan GUGATAN TERSEBUT KABUR DAN PATUTLAH DIKESAMPINGKAN ATAU DITOLAK OLEH MAJELIS HAKIM DALAM PERSIDANGAN INI !!! Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MARI Nomor : 1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979 yang menegaskan : “ Karena Surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa yang dikuasai tergugat, gugatan tidak dapat diterima ”, demikian juga menurut Yurisprudensi MARI Nomor : 1079 K/SIP/1975 tanggal 29 Pebruari 1979 menyatakan : “ dalam surat gugatan tidak disebut dengan jelas letak/batas-batas tanah, gugatan tidak dapat diterima jo Putusan MARI Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 ” .

3. TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK.

Bahwa benar ada kaidah hukum yang menyatakan: Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang harus digugatnya. Tetapi memperhatikan posita gugatan point 7, point 9 dan point 14 serta Petitum Gugatan point 6 maka seharusnya gugatan aquo juga ditujukan terhadap :

Halaman 49 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

Pertama, Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur, sehubungan dengan ketidakjelasan dalil posita Penggugat Point 7. Bahwa apabila berdasar pada batas tanah bagian utara adalah Keluarga Tobo, Julius Ndolu dan selatan adalah milik keluarga sabaat maka pembebasan lahan/tanah untuk jalan jalur 40 atau dikenal dengan jalan Prof.Dr.Herman Yohanis tidak mungkin atau sangat mustahil hanya 40 meter lebar jalan yang dibebaskan berdasarkan fakta faktual saat ini, belum lagi dihitung dengan memperhatikan penambahan untuk Sepadan Jalan/REMIJA.

Kedua, NIKODEMUS NDUN DAN KELUARGA SABAAT sehubungan dengan dalil posita gugatan point 11 b yang menyatakan :

HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) dan MARIANA MAAKH NDUN/PENGGUGAT mendapat seluas kurang lebih 32.000 m² (3, 2 Ha) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Timur dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis.
- Utara dengan tanah milik NIKODEMUS NDUN sekarang dikuasai MARCEL FANGGIDAE (Tergugat XVII).
- Barat dengan tanah milik Undana.
- Selatan berbatas dengan tanah milik keluarga Sabaat.

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menyebutkan dasar/alas hukum berupa sertifikat yang menjelaskan hak tanah seluas kurang lebih 32.000 M² maka wajib hukumnya para pihak yang berbatasan langsung dengan tanah seluas 32.000 M² tersebut harus ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo.

Maka tanah yang menjadi obyek sengketa dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh dengan melibatkan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur dan NIKODEMUS NDUN serta KELUARGA SABAAT dalam perkara a quo sehingga dapat terjawab dengan pasti dan akurat (komperhensif), apakah benar dan terbukti dalil Penggugat yang menyatakan: perbuatan Tergugat XVII bersekongkol dengan Tergugat XIX dalam penetapan batas kembali SHM No.266 tahun 1986 dari luas 7.871 m² menjadi seluas kurang lebih 12.000 m² adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana yang di dalilkan Penggugat dalam surat gugatannya (posita dan Petitum) ?

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah kami sampaikan dalam eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara !
2. Bahwa Tergugat XVII membantah dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui dengan tegas oleh Penggugat sendiri tentang fakta hukum yang sebenarnya !

Halaman 50 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat **menolak dengan tegas** dalil penggugat/posita point 13, point 14, dan Petitum point 6. Yang pada pokoknya menyatakan bahwa MARCEL FANGGIDAE (Tergugat XVII) pada tahun 2012 bersekongkol dengan Tergugat XIX menetapkan batas mengambil melebihi luas SHM No.266 tahun 1986 dari 7.871 m² menjadi kurang lebih 12.000 m². Bahwa oleh karena Posita gugatan Penggugat disangkal oleh pihak Tergugat, maka menurut pasal 163 HIR, Pihak Penggugat harus dibebani kewajiban untuk membuktikan posita gugatan tersebut (vide Putusan Mahkamah Agung No.540 K/Sip/1972 tanggal 11 september 1975).

Adapun alasan Penolakan/Bantahan Tergugat XVII adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa dalil gugatan tersebut sangat kabur dan tidak jelas karena Penggugat tidak menjelaskan secara konkrit bentuk dan bagaimana caranya persekongkolan dan/atau memanipulasi tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat XVII bersama Tergugat XIX sehingga kemudian Penggugat mengambil kesimpulan bahwa Tergugat XVII telah melakukan Perbuatan melawan hukum.
- b. Bahwa Tergugat XVII Marcel Fanggidae selaku Pembeli yang beretikad baik telah membeli tanah dari penjual yang bernama Willybrodus R. Bitin Berek berdasarkan pada Akta PPAT Emmanuel Mali,SH, Nomor : 731/2012, tanggal 15-10-2012. Tergugat XVII sebagai Pembeli yang beretikad baik telah memenuhi seluruh syarat-syarat Jual Beli sebagaimana dimaksudkan dalam Putusan MA No.1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 Jo.Putusan MARI Nomor : 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 Jo. Putusan MARI Nomor :251 K/1958 Jo.Putusan MARI Nomor : 1237 K/Sip/1973 tanggal 15 April 1976 dengan **Kaidah hukum pada Pokoknya menyatakan: “Pembeli yang beretikad baik harus mendapat Perlindungan Hukum, dimana Putusan-Putusan MARI tersebut telah dipertegas oleh Mahkamah Agung RI dalam Rapat Kamar Perdata di Tangerang tanggal 14-16 Maret 2011, BAHWA PERLINDUNGAN HUKUM HARUS DIBERIKAN KEPADA PEMBELI YANG BERETIKAD BAIK”.**
- c. Bahwa Tergugat XVII tegaskan kepada Penggugat bahwa Pengalihan Hak Atas Tanah dengan cara Jual-Beli antara Hendrik Manuel Ndun dengan Hajah Siti Hawa, Hajah Siti Hawa dengan Willybrodus R. Bitin Berek, **Willybrodus R.Bitin Berek dengan Marcel Fanggidae** sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah bersifat Final karena semua dokumen dibuat secara

Halaman 51 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

Notarie merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna sehingga tidak bertentangan dengan hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

Bahwa dari sisi hukum Pembuktian sertifikat adalah merupakan akta Otentik dan menurut **Pasal 285 RBg** akta otentik adalah bukti yang sempurna artinya isinya dianggap benar sampai dengan dibuktikan sebaliknya, dengan demikian siapa yang menyanggah bukti otentik maka ia harus mampu membuktikan sebaliknya apabila ingin mematahkan bukti otentik tersebut.

4. Bahwa Tergugat **menolak dengan tegas** dalil penggugat/posita point 12, point 15, dan point 16, point 17, point 18, point 19, point 20, point 23.

Adapun alasan Penolakan/Bantahan Tergugat XVII adalah sebagai berikut:

Bahwa sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2018 maka kurang lebih 32 (Tiga puluh dua) tahun Penggugat tidak menjaga dan mengelolah tanah tersebut dengan baik (secara de facto maupun de jure berdiam diri selama 32 tahun) maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat telah melepaskan haknya atau tindakan PELEPASAN HAK ATAS TANAH SENGKETA tersebut kepada Tergugat XVII sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan hukum "DOGMA HUKUM AGRARIA", dimana telah dikenal adanya lembaga "RECHTSVERWERKING". Bahwa "PELEPASAN HAK" karena lewat waktu sifat penguasaan atas tanah sengketa baik sejak awal Penguasaan oleh Hendrik Manuel Ndun sampai kepada Marcel Fanggidae (Tergugat XVII) sebagai Pembeli terakhir adalah penguasaan dengan "ITIKAD BAIK" yang berlangsung dalam waktu sekian lama (tertentu, lebih dari 5 tahun) secara terus menerus maka menurut hukum "ORANG YANG SEMULA BERHAK ATAS TANAH SENGKETA DALAM HAL INI Penggugat sejak tahun 1986 (Mariana Maakh Ndun) telah MELEPASKAN HAKNYA ATAS TANAH OBYEK SENGKETA (vide Yurisprudensi Putusan MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 295 K/SIP/1973 Tanggal 09 Desember 1975, jo PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI Nomor 499 K/ SIP/ 1970 Tanggal 04 Februari 1970 telah menegaskan bahwa selama dalam penguasaan oleh Tergugat dalam waktu yang cukup lama, tetapi Penggugat berdiam diri maka perbuatan Penggugat tersebut dianggap telah melepaskan haknya).

Halaman 52 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa gugatan Penggugat tidak dilandasi oleh legal standing hukum yang benar karena tidak sesuai fakta hukum sebenarnya maka sudah sepatutnya gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak untuk seluruhnya.
6. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka jelas terungkap bahwa gugatan Penggugat **TIDAK DILANDASI DENGAN ALAS HAK / ALAS HUKUM YANG PATUT DAN BENAR SERTA PETITUM POINT 7 BERSIFAT DEKLARATIF BUKAN BERSIFAT CONDEMNATOIR** maka dengan demikian permintaan Pengosongan terhadap tanah obyek sengketa dan menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan aparat keamanan menjadi tidak relevan dan patutlah ditolak oleh Majelis Hakim.
7. Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka dalil Penggugat seluruhnya maupun petitum dalam gugatan jelas terbantahkan karena dalil-dalil tersebut tidak dilandasi dengan argumentasi hukum dan alas hak hukum yang benar, dengan demikian sepatut dan sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan seluruh uraian bantahan tersebut diatas maka Tergugat XVII mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan Putusan dengan amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat XVII untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau Mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*) ;

JAWABAN TERGUGAT XIX

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat XIX menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui untuk itu;
2. Bahwa para Penggugat telah salah menentukan ANGKE ERMINA NDUN RASSA, DKK sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo sebab berdasarkan penjelasan para Penggugat bahwa dalil-dalil gugatan penggugat harus ditolak karena sertifikat hak milik yang sudah terbit sudah melampaui tenggang waktu 5 tahun sehingga gugatan penggugat harus di tolak.

Halaman 53 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Kompetensi Absolut

3.1. Gugatan Para Penggugat secara hukum, telah melanggar Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri Klas IA Kupang. Hal ini dikarenakan para Penggugat didalam gugatannya pada posita angka 1-29. Dan halaman 10 no.1-8 dengan tegas dai dalili-dalil gugatan para penggugat harus ditolak karena waktu proses pengukuran sampe proses penerbitan sertipikat Hak Milik yang termuat dalam gugatan sudah melampaui batas waktu 5 tahun sehingga gugatan para penggugat harus di tolak, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon diputus seadil-adilnya.

3.2. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.226/tahun1986 merupakan dokumen yang belum resmi yang merupakan keputusan dari pejabat Pengadilan Negeri Klas I A Kupang tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut, Bahwa tindakan tergugat XIX bersekongkol dalam penetapan batas kembali terhadap SHM No.226ffahun 1986 dari luas yang dibenarkan 7.871 M2 menjadi seluas kurang lebih 12.000 M2 adalah melawan hukum tersebut tidak benar sehingga berdasarkan ketentuan pasal 55 UU No,5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dirubah dengan UU.No 9,tahun 2004 dan dirubah lagi dengan UU No,51 tahun 2009 gugatan-penggugat telah lampau waktu KADARLUARSA sehingga mohon untuk di nyatakan tidak dapat diterima berdasarkan edaran Mahkamah Agung (SEMA) no.2 pasal 32 PP 24 tahun 1997 Namun, pengugat tidak pernah menindak lanjuti sehingga penerbitan sertifikat hak milik tersebut ditindak lanjuti oleh penggugat harus ditolak tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Alas Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan dengan tegas : *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata "*;

Dengan demikian, fakta hukum di alas membuktikan bahwa gugatan para Penggugat tersebut berada diluar Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang, dan seharusnya gugatan penggugat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang.

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 54 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pada prinsipnya Turut Tergugat tetap pada sikapnya yakni menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh pengugat I dalam persidangan;
2. Bahwa segala bantahan Turut Tergugat yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan utuh yang tidak terpisahkan dengan apa yang Turut Tergugat uraikan pada bagian Pokok Perkara ini;
3. Gugatan Penggugat harus ditolak secara keseluruhan yang berhubungan dengan perbuatan melawan Hukum dan melibatkan Tergugat XIX tidak terpenuhi karena setiap perbuatan melawan hukum sejauh dapat dibuktikan sebagai perbuatan melawan hukum baik dari hukum perdata maupun aspek hukum administrasi maka disebut perbuatan melawan hukum, disisi lain bentuk perbuatan melawan hukum oleh pejabat hanya meliputi penyalagunaan wewenang, oleh karena itu jika para wewenang tidak terbukti, maka unsur melawan hukum tidak pernah ada dan terjadi. Dalam kaitan dengan pihak Turut Tergugat dimasukan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam gugatan yang diajukan oleh para Penggugat wajib ditolak karena Turut-Tergugat dalam proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.226/tahun1986 An.Hendri Manuel Ndun yang sudah sesuai prosedur yang berlaku di Sadan Pertanahan Nasional.
4. Bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo yaitu Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.226/tahun1986 An.Hendri Manuel Ndun dilaksanakan oleh pengugat untuk melanjutkan proses penerbitan sertifikat sesuai ketentuan peraturan yang berlaku psi 32 (Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Sadan Pertanahan Nasional).

III. PETITUM

Berpijak dari uraian pada bagian eksepsi maupun pokok perkara tersebut diatas, maka Turut Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Dalam Pokok Perkara

- a. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.226/tahun1986 An.Hendri Manuel Ndun danTurut-Tergugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Demikian Eksepsi dan Jawaban Turut Tergugat apabila Majelis Hakim kiranya berpendapat lain maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil - adilnya dan atas perkenan Majelis Hakim disampaikan terima kasih.

Halaman 55 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Para Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 20 Agustus 2018 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, demikian selanjutnya terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat XIV melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 17 September 2018 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, sedangkan Tergugat lainnya tidak mengajukan Duplik ;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Eksepsi Tergugat XIV dan Tergugat XIX yang pada pokoknya mengajukan eksepsi mengenai Kompetensi/Wewenang Mengadili secara Absolut dari Pengadilan Negeri, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada hari Rabu, tanggal 17 Oktober 2018 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak Eksepsi Tergugat XIV dan Tergugat XIX mengenai Kompetensi / Wewenang mengadili secara Absolut ;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara *aquo* ;
3. Menetapkan melanjutkan pemeriksaan perkara *aquo* ;
4. Menanggihkan biaya perkara dalam Putusan Sela ini hingga Putusan Akhir ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Kupang berwenang mengadili perkara ini, maka pemeriksaan dilanjutkan dan selanjutnya Para Pihak telah mengajukan bukti-bukti untuk meneguhkan dalilnya masing-masing ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai Aslinya Surat Keterangan Mengenai Tanah Milik Adat Keluarga Ndun, tanggal 2 Desember 1978, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P.1;
2. Fotocopy sesuai Aslinya Foto/Gambar, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P.2;
3. Fotocopy sesuai Aslinya Surat Keterangan Ahli Waris, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P.3;
4. Fotocopy sesuai Aslinya Surat Keterangan Kematian Nomor: Kel.LSN.474.3/52/XI/2015 tanggal 26 Nopember 2015, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P.4;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti **P.1 s/d P-4** tersebut diatas, masing-masing telah dibubuhi meterai cukup, maka bukti-bukti surat tersebut secara formal

Halaman 56 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan untuk dapat dijadikan alat bukti di muka persidangan ;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi Yusuf Tanono

- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang menjadi objek sengketa karena terletak dalam 1 (satu) RT dengan rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tinggal di tempat tersebut sejak 2007;
- Bahwa Hendrik Manuel Ndun dan Tergugat I mempunyai hubungan suami isteri dan anak-anak mereka yakni Tergugat II sampai dengan Tergugat X;
- Bahwa setahu Saksi dari Hendrik Manuel Ndun tanah yang menjadi objek sengketa, milik dari keluarga Ndun yakni Hendrik Manuel Ndun dan Mariana Ndun. Sebelumnya tanah tersebut milik Nitanel Ndun (alm) yang merupakan ayah kandung dari Hendrik Manuel Ndun dan Penggugat;
- Bahwa Luas tanah objek sengketa sekitar 32.000 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan tanah milik Marcel Fanggidae
 - Timur berbatasan dengan Jalan Prof Dr. Herman Yohanis
 - Selatan berbatasan dengan (dulu) tanah milik keluarga Sabaat sekarang jalan masuk ke Politeknik Pertanian Kupang
 - Barat berbatasan dengan pagar milik Universitas Nusa Cendana/rencana jalan;
- Bahwa yang tinggal di atas tanah tersebut saat ini yakni Marcel Fanggidae, Haji Kilad dan Chris Seo;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari siapa Marcel Fanggidae dan Haji Kilad mendapatkan tanah tersebut, namun setahu Saksi keluarga Ndun hanya memberikan ijin kepada Chris Seo untuk tinggal di tempat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah warung-warung yang ada juga termasuk dalam objek sengketa;
- Bahwa saat pemeriksaan lokasi, terdapat pagar tembok yang dibangun di tempat tersebut oleh Marcel Fanggidae dan termasuk dalam objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah objek sengketa tersebut telah bersertifikat;
- Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa tersebut telah dibagi waris;

Halaman 57 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat masih memiliki tanah di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada saat Hendrik Manuel Ndun menjual tanah kepada para Tergugat yang lain;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahan/sangkalannya, Tergugat XI dan XII mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotocopy sesuai Aslinya Sertifikat/Tanda Bukti Hak Milik No.264, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XI.1 ;
2. Fotocopy sesuai Aslinya Sertifikat/Tanda Bukti Hak Milik No.310, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XI.2;
3. Fotocopy sesuai Aslinya Sertifikat/Tanda Bukti Hak Milik No.311, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XII.1;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti **T.XI.1**, **T.XI.2**, dan **T.XII.1** tersebut diatas, masing-masing telah dibubuhi meterai cukup, maka bukti-bukti surat tersebut secara formal telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan untuk dapat dijadikan alat bukti di muka persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahan/sangkalannya, Tergugat XIV mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotocopy dari fotocopy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang Nomor: 30/HP/BPN.53.71/PTP/2012 tanggal 19 Desember 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XIV.1;
2. Fotocopy sesuai Aslinya Sertifikat/Tanda Bukti Hak Pakai No.14, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XIV.2;
3. Fotocopy sesuai Aslinya Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No.143, tanggal 13 Desember 2011, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XIV.3;
4. Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 807/SKPT/IX/2012, tanggal 12 September 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XIV.4;
5. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat/Tanda Bukti Hak Milik a.n Silvia Yong , selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XIV.5;
6. Fotocopy sesuai Aslinya Surat Keterangan Nomor: Kel.LSN.474.1/1274/2011, tanggal 8 September 2011, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XIV.6;
7. Fotocopy dari fotocopy Kwitansi, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XIV.7;

Halaman 58 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotocopy sesuai Aslinya Surat Perintah Pencairan Dana tanggal 15 Desember 2011, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XIV.8;
9. Fotocopy dari fotocopy Surat Perintah Membayar tanggal 14 Desember 2011, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XIV.9;
10. Fotocopy dari fotocopy Surat Setoran Pajak, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XIV.10;
11. Fotocopy dari fotocopy Rekomendasi Tim Pengadaan Tanah tanggal 13 Desember 2011, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XIV.11;
12. Fotocopy sesuai Aslinya Surat Pernyataan tanggal 8 September 2011, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XIV.12;
13. Fotocopy dari fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2009, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XIV.13;
14. Fotocopy dari fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2011, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XIV.14;
15. Fotocopy dari fotocopy Ijin Mendirikan Bangunan Nomor: 218/BPPT/640.642/002.KKL/V/ 2013, tanggal 31 Mei 2013, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XIV.15;
16. Fotocopy sesuai Aslinya Laporan barang Kuasa Pengguna Semesteran Intrakomptabel Rincian Per Sub-Sub Kelompok Barang Semester 1 Tahun Anggaran 2018, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XIV.16;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti **T.XIV.1 s/d T.XIV.16** tersebut diatas, masing-masing telah dibubuhi meterai cukup, maka bukti-bukti surat tersebut secara formal telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan untuk dapat dijadikan alat bukti di muka persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahan/sangkalannya, Tergugat XV mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotocopy sesuai Aslinya Akta Jual Beli Nomor: 191/2010 tanggal 8 April 2010, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XV.1;
2. Fotocopy sesuai Aslinya Akta Jual Beli Nomor: 731/2012 tanggal 15 Oktober 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XV.2;
3. Fotocopy sesuai Aslinya Sertipikat Hak Milik No. 266, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XV.3;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti **T.XV.1 s/d T.XV.3** tersebut diatas, masing-masing telah dibubuhi meterai cukup, maka bukti-bukti surat tersebut secara formal telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan untuk dapat dijadikan alat bukti di muka persidangan;

Halaman 59 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahan/sangkalannya, Tergugat XVII mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotocopy sesuai Aslinya Akta Jual Beli Nomor: 731/2012 tanggal 15 Oktober 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XVII.1;
2. Fotocopy sesuai Aslinya Sertipikat Hak Milik No. 266, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XVII.2;
3. Fotocopy sesuai Aslinya Akta Jual Beli Nomor: 191/2010 tanggal 8 April 2010, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.XVII.3;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti **T.XVII.1 s/d T.XVII.3** tersebut diatas, masing-masing telah dibubuhi meterai cukup, maka bukti-bukti surat tersebut secara formal telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan untuk dapat dijadikan alat bukti di muka persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat XIX tidak mengajukan bukti-bukti ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa berupa tanah, maka sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 07 Tahun 2001, pada tanggal 14 Desember 2018 Majelis Hakim telah melaksanakan sidang untuk Pemeriksaan Setempat (PS). Dari pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta bahwa :

Menurut Penggugat / Kuasa Hukum Penggugat :

- Bahwa lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di RT.034 RW.009 Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;
- Bahwa batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Marcel Faggidae (Tergugat XVII);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Politeknik Pertanian Kupang (Tergugat XIV);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah keluarga Ndun;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan rencana jalan;

Menurut Tergugat-Tergugat / Kuasa Hukum Tergugat-Tergugat yang hadir :

Bahwa lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana keterangan dalam gambar pemeriksaan setempat dan Tergugat-Tergugat menguasai bidang tanah sesuai Sertipikat Hak milik masing-masing ;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan Kesimpulan dan kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala peristiwa yang terjadi dalam dan selama persidangan yang selengkapnyanya termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap tercantum dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Halaman 60 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam Surat Gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya masing-masing, telah mengajukan jawaban secara tertulis yang didalamnya terdapat beberapa poin / materi eksepsi, yang pada pokoknya mengenai hal-hal sebagai berikut:

Eksepsi TERGUGAT XI dan XII mengenai :

1. Penggugat tidak memiliki kedudukan/tidak memiliki legal standing yang jelas didalam perkara ini, sehingga Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat,
2. Batas-batas tanah sengketa tidak jelas, sebab batas-batas yang dilalihkan Penggugat itu tidak sama dengan kenyataannya dilapangan (lokasi) maupun batas-batas yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat X dan Tergugat XI. Hasil Pemeriksaan Setempat (PS) yang akan terbukti,
3. Gugatan Penggugat Kabur atau gelap atau samar-samar (obscur libel),
4. Gugatan Penggugat Tidak ada Dasar Hukumnya,
5. Hak Penggugat untuk menuntut tanah objek sengketa Sudah Gugur, Sudah Usang Atau Kadaluwarsa

Eksepsi TERGUGAT XIV mengenai :

1. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT (*EXCEPTIO DECLINATOIR*),
2. Gugatan Penggugat Bersifat Prematur (Exception Dilatoria)
3. Gugatan Mengandung Error in Persona
4. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscuur Libel)
5. Gugatan Mengandung Penggabungan Gugatan Yang Tidak Berdasarkan Hukum
6. Gugatan Daluarsa (Exceptio Temporis)

Eksepsi TERGUGAT XV mengenai :

1. TENTANG PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT,
2. TENTANG GUGATAN KABUR atau OBSCUUR LIBEL,
3. TENTANG KUALIFIKASI PERBUATAN TERGUGAT XV TIDAK JELAS

Eksepsi TERGUGAT XVII mengenai :

1. TENTANG PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT,
2. TENTANG GUGATAN KABUR atau OBSCUUR LIBEL,
3. TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK

Eksepsi TERGUGAT XIX mengenai :

Halaman 61 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

1. Kompetensi Absolut,

Menimbang, bahwa setelah mencermati Eksepsi dari Tergugat-Tergugat diatas, maka setelah memperhatikan pula Replik dari Penggugat, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati secara seksama dalil-dalil Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Eksepsi TERGUGAT XI dan XII :

1. Eksepsi mengenai Penggugat tidak memiliki kedudukan/tidak memiliki legal standing yang jelas didalam perkara ini, sehingga Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat :

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat XI dan XII, pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan/tidak memiliki legal standing yang jelas didalam perkara ini, sehingga Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa dalam teori hukum acara perdata dikenal "*legitima persona standi in judicio*" yang maknanya siapa pun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik sebagai Penggugat ataupun Tergugat ;
- Bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada pokoknya diatur bahwa " Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut" ;
- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka adalah hak setiap orang untuk mengajukan suatu gugatan apabila merasa mempunyai sesuatu hak, dan sebagai konsekuensi hukumnya, ia yang berkedudukan sebagai Penggugat harus dapat membuktikan dalil-dalil mengenai haknya tersebut, sehingga nantinya dapat dinilai mengenai benar atau tidaknya terdapat hubungan hak antara Penggugat dengan objek yang digugat, demikian sebaliknya ia yang berkedudukan sebagai Tergugat wajib membuktikan bantahannya ;
- Bahwa setelah mencermati uraian posita dan petitum gugatan, yang menjadi pokok gugatan perkara ini adalah Substansi hak berupa Hak milik dan penguasaan atas bidang tanah dengan dasar asal-usul kepemilikan hak atas

Halaman 62 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

tanah objek sengketa yang didalilkan sebagai tanah peninggalan Almarhum Ndu Adu yang belum dibagi (*boedel waris*) yang merupakan tanah milik bersama Penggugat dan Hendrik Manuel Ndun (alm) dan dalil adanya Perbuatan Melawan hukum yakni tindakan atau perbuatan Hendrik Manuel Ndun (Alm) bersama Tergugat XIX mensertifikasi tanah objek sengketa atasnama Hendrik Manuel Ndun (Alm) kemudian dipecah-pecahkan menjadi 4 bidang sertifikat sebagaimana posita poin 13 dan 14, kemudian diperjual belikan oleh Hendrik Manuel Ndun (Alm) kepada Tergugat XI sampai dengan Tergugat XVIII secara langsung maupun tidak langsung tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai Ahli Waris yang Sah sehingga melanggar Hak Waris / Keperdataan dan sangat merugikan Penggugat (lihat dalam posita poin 13 s/d 27 dan petitum poin 4), sehingga penilaian terhadap pertanyaan Tergugat XI dan XII yang menjadi dalil eksepsi yakni mengenai :

- Apakah benar Penggugat saudara seayah dan seibu / bukan saudara kandung dengan HENDRIK MANUEL NDUN, Almarhum sehingga mempunyai hubungan hak atas tanah objek sengketa ?, dan
- Apakah Penggugat adalah ahli waris yang sah dari hasil perkawinan yang sah antara NITHANEL NDUN dengan istrinya yang bernama SARAH SEUK atau dengan istrinya yang bernama REGINA PANDI ?

Dinilai telah masuk pada pokok perkaranya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka dalil eksepsi tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak ;

2. Eksepsi mengenai Batas-batas tanah sengketa tidak jelas, sebab batas-batas yang didalilkan Penggugat itu tidak sama dengan kenyataannya dilapangan (lokasi) maupun batas-batas yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat X dan Tergugat XI. Hasil Pemeriksaan Setempat (PS) yang akan terbukti :

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat XI dan XII, pada pokoknya mengajukan eksepsi sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan uraian posita gugatan pada pokoknya bahwa didalilkan bahwa dari tanah keluarga NDUN, **HENDRIK MANUEL NDUN** (Alm) dan **MARIANA MAAKH NDUN / PENGGUGAT** mendapat seluas kurang lebih **32.000 m2 (3, 2 Ha)** dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Timur dengan Jl. Prof. Dr. Herman Yohanis.
 - Utara dengan tanah milik **NIKODEMUS NDUN** sekarang dikuasai **MARCEL FANGGIDAE** (Tergugat XVII).

Halaman 63 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

- Barat dengan tanah milik Undana.
- Selatan berbatas dengan tanah milik keluarga Sabaat.

Dan atas kesepakatan PENGUGAT dan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) tetap dikelola dan dijaga oleh HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) / Para Tergugat sebagai tanah milik bersama.

- Bahwa masih dalam uraian posita gugatan selanjutnya didalilkan bahwa kemudian pada tahun 1986 HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) tanpa sepengetahuan PENGUGAT sebagai ahli waris yang sah yang mempunyai hak yang sama dengan HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) semasa hidupnya berkonspirasi dengan BPN Kabupaten Kupang kala itu dan sekarang BPN Kota Kupang untuk mensertifikasi sebagian besar tanah warisan sebagaimana posita poin 11.b diatas dengan **SHM No.234 tahun 1986** dengan **Surat Ukur No.440 tahun 1986** seluas **23.090 m2** atas nama HENDRIK MANUEL NDUN (Alm) kemudian pada tahun 2012 Tergugat XVII bersekongkol dengan Tergugat XIX menipu dan mengambil melebihi luas SHM No.226 tahun 1986 dari **7.871 m2** menjadi kurang lebih **12.000 m2** yang SHM No.226 tahun 1986 tersebut merupakan salah satu pemecahan dari 4 pecahan dari SHM No.234 tahun 1986. Sehingga luas tanah menjadi kurang lebih **28.000 m2** dengan batas-batas sebagai berikut :

- Timur berbatas dengan tanah milik bersama Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X.
- Barat berbatas dengan tanah milik bersama Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X.
- Utara dengan tanah milik Nikodemus Ndun sekarang dikuasai Marsel Faggidae.
- Selatan dengan Rencana Jalan sekarang Jalan.

LAHAN INI DISEBUT OBYEK SENGKETA

- Bahwa berdasarkan uraian posita tersebut, setelah memperhatikan pula Petitum gugatan, diperoleh fakta bahwa objek sengketa yang dituntut oleh Penggugat adalah bidang tanah seluas kurang lebih **28.000 m2** dengan mendasarkan pada **SHM No.234 tahun 1986** dengan **Surat Ukur No.440 tahun 1986** seluas **23.090 m2** yang telah dipecah menjadi 4 Sertipikat ;
- Bahwa setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat XI dan XII untuk menguatkan dalil eksepsinya, diperoleh fakta bahwa berdasarkan bukti T.XI-1 berupa SHM Nomor 264 Desa Lasiana SU 630/1986 luas 5172 M2 nama pemegang hak pertama Hendrik Manuel Ndun, beralih kepada Hajah Siti Hawa, bidang tanah tersebut merupakan pemisahan dari M.234 SU No.

Halaman 64 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

440/1986, dan dalam data yuridis SHM tersebut dapat dilihat bahwa M.234 SU

No. 440/1986 dipisah menjadi 4 bidang yakni :

- M.263 SU 629/1986 luas 3890 M2
- M.264 SU 630/1986 luas 5172 M2
- M.265 SU 631/1986 luas 6157 M2
- M.266 SU 632/1986 luas 7871 M2

Data mana berkaitan dan bersesuaian pula dengan data yuridis dalam bukti T.XI-2, T.XII-1, T.XIV-2, T.XIV-5, T.XV-3, dan TXVII-2, sehingga dari hal tersebut, diperoleh fakta bahwa luas bidang tanah dalam SHM No.234 tahun 1986 dengan Surat Ukur No.440 tahun 1986 adalah seluas 23.090 m2 bukan seluas 28.000 M2 ;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik adalah Akta Otentik mempunyai kekuatan yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*) dan oleh karenanya baik Hakim atau siapapun juga maupun para pihak, harus menerima dan menghargai keasliannya dalam bentuk dugaan, yakni menurut hukum Akta Otentik harus dianggap asli. Oleh karena itu siapa saja yang meragukan keasliannya harus membuktikan kepalsuan dimaksud, malahan keaslian bentuk dan isinya tidak dapat dikesampingkan atas alasan pembuatannya bersifat pura-pura (*sehijnhandandeling*) (*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, M. Yahya Harahap, cet. Keempat, 2006, h. 580), sehingga atas dasar hal tersebut dapatlah ditetapkan fakta hukum bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat XI s/d Tergugat XVIII adalah seluas 23.090 M2 ;
- Bahwa berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini, diperoleh fakta bahwa ternyata Penggugat tidak dapat menunjukkan : dimana letak dan batas tanah yang disebutkan seluas kurang lebih 28.000 M2 tersebut ?, demikian pula terjadi perbedaan penunjukan batas-batas tanah antara Penggugat dan Pihak Tergugat-Tergugat, yakni Penggugat menunjukkan batas tanah yang ternyata tidak sesuai dengan bidang tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat sesuai SHM-SHM milik Tergugat-Tergugat yang menjadi dasar penguasaan tanah oleh pihak Tergugat-Tergugat, dimana Penggugat menunjuk bidang tanah dengan batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan Marcel Fanggidae (Tergugat XVII),

Sebelah Selatan berbatasan dengan Politeknik Pertanian Kupang (Tergugat XIV),

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah keluarga Ndun,

Sebelah Barat berbatasan dengan rencana jalan,

Halaman 65 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

sehingga batas-batas yang ditunjukkan Penggugat dalam Pemeriksaan Setempat itu, justru sangat berbeda dengan batas-batas tanah yang disebutkan dalam uraian posita gugatannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat :

- Sesuai dalil gugatan Penggugat, bahwa SHM No.234 tahun 1986 atas nama Hendrik Manuel Ndun dengan Surat Ukur No.440 tahun 1986 adalah seluas 23.090 m² ;
- Bahwa ternyata hal itu bersesuaian dengan data yuridis dalam SHM-SHM yang ada pada Pihak Tergugat-Tergugat yang merupakan pemisahan dari SHM Induk (M.234), dan berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat, ternyata tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah sesuai SHM-nya masing-masing yakni dengan luas keseluruhan 23.090 M² ;
- Bahwa tanah/Lahan yang digugat oleh Penggugat sebagaimana disebut sebagai Objek Sengketa dalam uraian Positanya (Posita Poin 13) adalah tanah seluas kurang lebih \pm 28.000 M² dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam Positanya itu, namun dari uraian posita dan pula bukti-bukti Penggugat, ternyata tidak diuraikan dan tidak terdapat bukti Otentik yang dapat menunjukkan letak dan batas tanah seluas \pm 28.000 M² tersebut, demikian pula pada saat Pemeriksaan Setempat, ternyata Penggugat menunjukkan batas-batas tanah yang berbeda dengan tanah/lahan yang disebut sebagai Objek Sengketa dalam uraian positanya ;
- Bahwa oleh karena batas-batas tanah yang ditunjukkan oleh Penggugat dalam Pemeriksaan Setempat berbeda dengan batas tanah yang disebut sebagai Objek Sengketa dalam uraian Posita gugatan, dan ternyata tanah yang dikuasai oleh Pihak Tergugat-Tergugat (Tergugat XI s/d XVIII) adalah seluas 23.090 M² sesuai SHM-SHM terkait, sedangkan Objek yang digugat sebagai Objek Sengketa adalah \pm 28.000 M², sehingga terjadi perbedaan luas yang sangat mencolok yakni terdapat selisih luas tanah sekitar \pm 5.000 M² yang tidak jelas dimana letaknya, maka hal tersebut akan mempunyai konsekuensi yuridis tersendiri, dalam hal ini akan menjadi pertanyaan :
 - Dimanakah sebenarnya letak dan batas selisih tanah seluas \pm 5.000 M² yang digugat ?
 - Siapakah yang menguasai selisih tanah seluas \pm 5.000 M² yang digugat tersebut ?

Dan dari hal-hal yang demikian dapatlah dinilai bahwa objek yang digugat menjadi tidak jelas dan kabur (*lihat juga dalam Putusan MA No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9-7-1973 yang berkaidah hukum : ... berdasarkan pemeriksaan setempat*

Halaman 66 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh PN atas perintah MA, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka dalil eksepsi Tergugat XI dan XII pada angka 2, beralasan menurut hukum dan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat XI dan XII pada angka 2, beralasan menurut hukum dan dapat diterima, maka terhadap dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat-Tergugat lainnya untuk selain dan selebihnya tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih jauh ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat XI dan XII dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan pokok perkaranya, demikian pula terhadap bukti-bukti lainnya dinilai tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih jauh ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat XI dan XII beralasan menurut hukum dan dapat diterima, sehingga dinilai gugatan Penggugat tidak jelas / kabur (*Obscuur Libel*), maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini ;

Mengingat, Rbg., Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan serta perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat XI dan XII dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.7.106.000,- (tujuh juta seratus enam ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Senin tanggal 11 Februari 2019 oleh Y Teddy Windiartono, SH., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Prasetio Utomo, SH., dan Tjokorda Putra Budi Pastima, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut

Halaman 67 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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

diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, pada hari Kamis tanggal 14 Februari 2019, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Emellya Rohi Kana, SH., selaku Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat XI dan XII, Kuasa Hukum Tergugat XIII, Kuasa Hukum Tergugat XIV, Kuasa Hukum Tergugat XV dan Kuasa Hukum XVII, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat I s/d X, serta tanpa hadirnya Kuasa Hukum Tergugat XVI, Tergugat XVIII, dan Kuasa Tergugat XIX ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Prasetio Utomo, SH.

Y Teddy Windiartono, SH., M.Hum.

Tjokorda Putra Budi Pastima, SH., MH.

Panitera Pengganti,

Emellya Rohi Kana, SH.

Rincian biaya perkara :

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1) Pendaftaran/PNBP | : Rp. 30.000,-(tiga puluh ribu Rupiah) |
| 2) ATK | : Rp. 70.000,-(tujuh puluh ribu Rupiah) |
| 3) Panggilan | : Rp. 5.495.000,-(lima juta empat ratus sembilan puluh lima ribu Rupiah) |
| 4) Redaksi | : Rp. 5.000,-(lima ribu Rupiah) |
| 5) Meterai | : Rp. 6.000,-(enam ribu Rupiah) |
| 6) <u>Pemeriksaan Setempat</u> | : <u>Rp.1.500.000,-(satu juta lima ratus ribu Rupiah)</u> |

Jumlah : Rp.7.106.000,-(tujuh juta seratus enam ribu Rupiah)

Halaman 68 dari 68 Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/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)