



PUTUSAN

Nomor : 166/Pdt.G/2012/PN.KPG

Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Klas IA Kupang yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama dengan hakim majelis, menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

Cornelius Matau umur 66 tahun, pekerjaan petani, tempat tinggal di desa Enonenotes, Kecamatan Kuantana, Kabuapten Timur Tengah Selatan, dalam perkara ini pemberi kuasa memilih wilayah hukum berada di alamat penerima kuasanya **Willem Matau**, Umur 61 Tahun, pekerjaan Pensiunan PNS, tempat tinggal RT.02/RW005, Kelurahan Kuanino, Kecamatan Kota Raja Kota Kupang, sebagai penerima kuasa insidentil sesuai penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Kupang No. 14/Pen.K/Isdt/Pdt.G/ IX/2012/PN.KPG, dan surat kuasa tanggal 24 September 2012 dari yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri 1A Kupang dibawah Register No. 306/Pdt.G/LGS/K/2012/PN.KPG tanggal 26 September 2012; selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Melawan :

1. **Fajar Darmawan**, bertempat tinggal RT. 012, RW. 005, Kelurahan Naikolan, Kec. Maulafa, Kota kupang, Pekerjaan PNS disebut sebagai **TERGUGAT I**.
2. **Jesaya Bambang Lopo**, bertempat tinggal RT. 012, RW. 005, Kelurahan Naikolan, Kec. Maulafa, Kota kupang, Pekerjaan Wiraswasta disebut sebagai **TERGUGAT II**
3. **Alexander Ayal**, bertempat tinggal RT. 012, RW. 005, Kelurahan Naikolan, Kec. Maulafa, Kota kupang, Pekerjaan PNS disebut sebagai **TERGUGAT III**.

Pengadilan Negeri tersebut :

- Membaca Surat Penetapan Ketua PN. Kupang No. 166/Pen.Pdt.G/2012/PN.Kpg tanggal 28 September 2012 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;



- Membaca surat-surat Berkas Perkara Perdata No. 166/Pdt.G/2012/PN.Kpg;
- Membaca Berita Acara Mediasi dan Laporan Hakim Mediator;
- Membaca Surat Penetapan Wakil Ketua PN. Kupang No. 166/ Pen.Pdt.G/2012/PN.Kpg tanggal 11 April 2013 tentang Penggantian anggota Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk membela kepentingan para pihak :

- Untuk **Penggugat** telah hadir Kuasa Insidentilnya yaitu **Willem Matau** seperti tersebut diatas;
- Untuk **Tergugat I, II dan III** hadir Kuasanya **Andreas Klomanghitis, SH, M.Hum** Advokat beralamat di Jalan Sam Ratulangi II No. 78 Kupang NTT, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 58/X/SK.PDT/2012 tanggal 05 Oktober 2012 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor : 314/Pdt/LGS/K/2012/PN.KPG tanggal 8 Oktober 2012;

Kemudian Kuasa tersebut dialihkan (**substitusi**) kepada **Sartje Seubelan, SH** Advokat/Pengacara yang beralamat di Jalan Sam Ratulangi II No. 78 Kupang NTT berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor : 46/AKH-SK.SUP/VI/2013 tanggal 20 Juni 2013 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah register Nomor : 188/Pdt/LGS/K/2013/PN.KPG tanggal 24 Juni 2013;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan tertanggal 26 September 2012, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawah Register Perkara Perdata Gugatan Nomor : 166/Pdt.G/2012/PN.KPG tanggal 27 September 2012, yang dibacakan dipersidangan pada tanggal 22 Nopember 2012, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :
⇒ Bahwa Penggugat telah mempunyai hak memiliki 2 dua bidang tanah yang terletak di Jalan Mengkudu, RT 012, RW 005 Kelurahan Naikolan, Kecamatan Maulafa Kota Kupang.



⇒ Bahwa kedua bidang tanah tersebut dengan status dan batas-batasnya sebagai berikut ;

1. Tanah yang bersertifikat seluas 1.263 M² dengan status Hak Milik No. 35, An. Orang tua/ Ayah Kandung / Penggugat MOZES MATOE (Alm) yang penerbit sertifikatnya tanggal 13-01-1999. yang sudah dialihkan kepada ahli waris/ Penggugat Cornelis Matau.

Dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- a. Utara berbatasan dengan Nitanel Selan
- b. Timur berbatasan dengan Jalan Umum
- c. Selatan berbatasan dengan Jalan Umum
- d. Barat berbatasan dengan Imanuel Bolla dan Thobias Degot

2. Tanah yang belum disertifikasi seluas ± 500 M² yang soal ini ditempati oleh Alexander Ayal tergugat III, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- a. Utara berbatasan dengan Jalan Umum
- b. Timur berbatasan dengan Jalan Umum
- c. Selatan berbatasan dengan Onisimus Manu dan Arnold Talan
- d. Barat berbatasan dengan Halena Kause

⇒ Dasar pemilikan Hak Tanah adalah Hak Warisan sebagai ahli waris anak satu-satunya dari Almarhum Moses Mataoe yang menikah dengan Maria Faot dan telah Almarhumah pada tanggal 27 Nopember 1984;

⇒ Bahwa tanah tersebut adalah Hak Kepemilikan Orang Tua/ Ayah Kandung Tergugat MOZES MATAOE (Alm) yang dibeli dari BARNABAS BANA, pada tahun 1973 dan telah meninggal dunia tahun 2003 (Akte Kematian Terlampir) Tanah tersebut telah diproses sertifikatnya dengan Hak Milik No. 35, tanggal 13-01-1999 dengan luas tanah 1.263 M² (Foto copy terlampir). Berdasarkan surat keterangan Ahli Waris (Penggugat) tanggal 18-11-2005, dibenarkan dan disaksikan oleh Lurah Naikolan No. Kel. NKL-NKL. 405/18/2005, tanggal 26 -11-2005 dan dikuatkan oleh Camat Maulafa No. Kec. Mlf.69/595.3/XI/05, tanggal 26-11-2005 (Foto copi terlampir), maka sertifikat mengalami perubahan karena warisan menjadi hak milik atas nama CORNELIUS MATAU, Pendaftaran Pengalihan Hak tanggal 6-6-2011 (Foto Copy Terlampir);



⇒ Bahwa dari sertifikat Hak Milik No. 35, Tanggal 13-01-1999, maka sesuai kondisi dan kebutuhannya telah diproses Pemecahan Sertifikat menjadi Hak Milik Penggugat dengan rincian sebagai berikut :

- a. Sertifikat No. 330, tanggal 23-09-2011, seluas 218 M² (Foto Copy Terlampir)
- b. Sertifikat No. 331, tanggal 23-09-2011, seluas 868 M² (Foto Copy Terlampir)
- c. Sertifikat No. 332, tanggal 23-09-2011, seluas 177 M² (Foto Copy Terlampir)

Sertifikat No. 330 telah dialihkan kepada **Ronny Steven Runtu** dan Sertifikat No. 331 kepada **Marthen Didok** karena telah diselesaikan secara kekeluargaan dan prosedur hukum. Dan dari sertifikat No. 331 adalah Hak Milik Penggugat yang sebenarnya ditempati oleh 3 orang (Tergugat I, Tergugat II) dan **Asterius Malo Kali** akan tetapi yang bersangkutan dengan sadar dan telah keluar dari lahan tersebut pada bulan Mei 2012.

⇒ Bahwa selama Orang Tua / Ayah Kandung Penggugat masih hidup tahun 1983 telah memberi izin kepada Tergugat I dan III untuk menempati tanah miliknya sesuai perjanjian dengan syarat :

- a. Membuat rumah darurat /sementara ukuran 5 x 7 M berdinding bebek dan beratap seng
- b. Bila sewaktu-waktu pemilik membutuhkan tanah yang ditempati, maka rumah harus dibongkar dan tidak menjadi beban biaya pemilik tanah
- c. Membantu pemilik tanah tanah membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang telah dipatok oleh pemilik tanah setiap tahun yang waktu itu PBB an. MOZES MATAOE (Alm)

⇒ Bahwa setelah Almarhum MOZES MATAOE, orang tua / Ayah Penggugat meninggal : para Tergugat I, II dan III, telah melakukan perampasan Hak dan melawan hukum tanpa seizin PENGGUGAT melakukan kegiatan yang sangat merugikan kepada PENGGUGAT dari tahun 2004 sampai dengan saat ini sebagai berikut ;



- a. TERGUGAT I yang awalnya diberi izin menempati tanah yang luasnya 5 x 7 M, melakukan pelanggaran hukum dengan menguasai tanah seluas $\pm 350 \text{ M}^2$ dengan mengembangkan bangunan rumah yang cukup besar dan menanam beberapa jenis tanaman umur panjang/pendek
- b. TERGUGAT II tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai Ahli Waris yang sah telah menyerobot masuk dan tinggal pada rumah peninggalan Orang Tua Penggugat pada tahun 2004 dengan melakukan tindakan yang tidak terpuji menguasai tanah yang bukan miliknya dan diatas tanah milik Penggugat dan ini dapat dibuktikan dengan 1 (satu) buah kuburan milik anaknya ; luas tanah yang ditempati $\pm 260 \text{ M}^2$
- c. TERGUGAT III, yang awalnya hanya diberi izin menempati tanah membuat rumah darurat / sementara 5 x 7 M, berdinding bebek beratap seng, dan telah mengembangkan pembangunan berupa rumah (rumah permanen, WC umum bantuan P2KP dan tempat Belajar Anak PAUD) dan juga menanam beberapa jenis tanaman umur panjang / pendek dan tanah yang dikuasai $\pm 500 \text{ M}^2$.
- d. Para TERGUGAT I, II dan III mengambil alih pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang sebenarnya dilakukan oleh PENGGUGAT, dengan kegiatan dan tindakan yang demikian secara jelas bahwa para tergugat ingin menguasai tanah hak milik Penggugat.

⇒ Bahwa dari sengketa tanah tersebut diatas, yang terletak di Jalan Mengkudu RT.012. RW.005 Kel. Naikolan Kec. Maulafa Kota Kupang, yang dihuni tergugat I seluas $\pm 350 \text{ M}^2$, dan Tergugat II seluas $\pm 260 \text{ M}^2$ adalah tanah milik Penggugat sesuai sertifikat No. 331 tanggal 23 September 2011 seluas 868 M^2 yang batas-batasnya sebagai berikut ;

- a. Utara berbatasan dengan Nitanel Selan dan Marten Didok
- b. Timur berbatasan dengan Jalan Umum
- c. Selatan berbatasan dengan Jalan Umum
- d. Barat berbatasan dengan Ronny Steven Runtu, Imanuel Bolla dan Thobias Degot

Dan tanah yang belum disertifikat yang ditempati oleh Alexander Ayal TERGUGAT III seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ yang batas-batasnya sebagai berikut ;



- a. Utara berbatasan dengan Jalan Umum
- b. Timur berbatasan dengan Jalan Umum
- c. Selatan berbatasan dengan Onisimus Manu dan Arnold Talan
- d. Barat berbatasan dengan Halena Kause

⇒ Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan atau tindakan para tergugat diatas tanah sengketa yang keseluruhannya dengan luas 1110 M² (seribu seratus sepuluh)M² yang masing-masing sebagai berikut ;

Tergugat I ± 350 (tiga ratus lima puluh) M²

Tergugat II ± 260 (dua ratus enam puluh) M²

Tergugat III ± 500 (lima ratus) M²

Tanpa musyawarah terlebih dahulu adalah perbuatan penguasaan yang melanggar hak dan melawan hukum (Onreëhtmatiger overheidsdad)

⇒ Telah dilaksanakan penegasan-penegasan melalui surat menyurat, melalui jalur kekeluargaan dan juga lewat Kelurahan, Ketua RT, RW akan tetapi seperti tidak digubris dan tetap melakukan pengembangan dan tidak mau keluar dari tanah tersebut.

(surat menyurat pernyataan para tergugat dan rekomendasi dari ketua RW.005 Kel. Naikolan terlampir).

⇒ Dengan tindakan-tindakan atau perbuatan para Tergugat tersebut diatas tanah milik penggugat adalah perbuatan pelanggaran Hak dan melawan hukum yang merupakan perbuatan yang menikmati kebahagiaan diatas penderitaan Penggugat

⇒ Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas nyatalah dengan jelas bahwa tindakan para tergugat adalah secara langsung telah melawan hukum dan melanggar hukum yang sangat merugikan penggugat sebagai pemilik tanah yang sah, oleh karena itu Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang membatalkan tindakan-tindakan penyerobotan / penguasaan para tergugat diatas tanah milik Penggugat.

⇒ Bahwa dengan adanya hal-hal tersebut diatas, maka penggugat merasa kuatir bahwa tanah milik/penggugat yang sedang disengketakan dialihkan atau disalah gunakan pemakainya yang sifatnya merugikan penggugat sebagai pemilik yang



sah dan lebih dari itu untuk menjamin gugatan dalam perkara ini maka Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang agar perkara ini sebelum diputuskan dilakukan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) diatas tanah tersebut.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Penggugat datang kehadapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang, untuk memohon kiranya Bapak berkenan memanggil para pihak yang berpekara untuk menghadap persidangan yang ditetapkan oleh Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang selanjutnya memeriksa dan serta memutuskan perkara ini dengan amarnya berbunyi sebagai berikut ;

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik Tanah sengketa yang sah; Berdasarkan warisan satu-satunya ahli waris dari Alm MOZES MATAOE yang sah dan telah dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik No. 331, tanggal 23-09-2011 an. Penggugat CORNELIUS MATAU; dari tanah sengketa tersebut diatas yang terletak di Jalan Mengkudu RT.012 RW.005 Kel. Naikolan, Kec. Maulafa, Kota Kupang yang ditempati oleh ; Tergugat I (Fajar Darmawan) seluas \pm 350 M² dan Tergugat II (Jesaya Bambang Lopo) seluas \pm 260 M² dengan batas-batasnya sebagai berikut ;
 - a. Utara berbatasan dengan Nitanel Selan dan Marten Didok
 - e. Timur berbatasan dengan Jalan Umum
 - f. Selatan berbatasan dengan Jalan Umum
 - g. Barat berbatasan dengan Ronny Steven Runtu, Imanuel Bolla dan Thobias Degot

Dan juga tanah seluas \pm 500 M² yang ditempati oleh Tergugat III (Alexander Ayal) yang batas-batasnya sebagai berikut ;

- a. Utara berbatasan dengan Jalan Umum



- b. Timur berbatasan dengan Jalan Umum
 - c. Selatan berbatasan dengan Onisimus Manu dan Arnold Talan
 - d. Barat berbatasan dengan Halena Kause
 4. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan dan tindakan para Tergugat diatas tanah sengketa masing-masing ;
Tergugat I ± 350 (tiga ratus lima puluh) M²
Tergugat II ± 260 (dua ratus enam puluh) M²
Tergugat III ± 500 (lima ratus) M²
Yang tanpa bermusyawarah terlebih dahulu adalah suatu perbuatan penguasaan yang melanggar hak dan melawan hukum (Onrehtmatigedaads)
 5. Menghukum Fajar Darmawan, Jesaya Bambang Lopo dan Alexander Ayal sebagai Tergugat I, II dan III untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat sebagai Pemilik yang sah.
 6. Menyatakan sah dan berhak Satu Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah sengketa yang telah dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang.
 7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini.
- Atas surat Gugatan yang dibacakan tersebut, Penggugat menyatakan tidak ada perubahan penambahan atau perbaikan, dan Penggugat tetap pada isi gugatannya;
- Menimbang**, bahwa atas gugatan Penggugat maka **Tergugat I, II dan III** telah menyampaikan **Jawaban** yang dibacakan dipersidangan tanggal 29 Nopember 2012 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Moses Matau (Alm) semasa hidupnya tidak pernah menikah alias bujangan sampai dengan akhir hayatnya yang



meninggal dunia pada tanggal 23 November 2003 di Kelurahan Naikolan Kecamatan Maulafa, Kota Kupang.

2. Bahwa walaupun penggugat mengaku dengan menyatakan bahwa Moses Matau (Alm) menikah dengan ibu penggugat bernama Maria Faot (Alm) maka menjadi pertanyaan kami para tergugat, kapan (hari, tanggal dan tahun) tepatnya waktu pernikahan tersebut dan dimana tepatnya diadakan pemberkatan nikah tersebut ? oleh karena Maria Faot (Alm) bersuamikan Jusuf Faot (Alm).

3. Bahwa jika benar penggugat (Cornelius Matau) adalah ahli waris dari Moses Matau (Alm), semestinya penetapan ahli waris secara hukum harus melalui persidangan penetapan pengadilan tentang keahliwarisannya dan bukan keterangan ahli waris dibuat sendiri oleh penggugat yang menyatakan bahwa penggugatlah ahli waris yang sah oleh karenanya surat keterangan ahli waris yang demikian adalah cacat hukum dan cacat formil sehingga batal demi hukum.

4. Bahwa dalam berbagai dokumen penggugat (Cornelius Matau) menyatakan bahwa Moses Matau (Alm) menikah dengan Maria Fot (Alm) di Tefnay Kabupaten Timor Tengah Selatan tanpa menyebutkan menikah dan diberkati di Gereja mana sedangkan di wilayah Tefnay sekarang Kecamatan Kuantana Kabupaten Timor Tengah Selatan baru ada gereja GMIT pada tanggal 6 Nopember 1973.

5. Bahwa jika Penggugat lahir tanggal 11 Juni 1946 tentang Perkawinan bagi orang-orang Indonesia asli yang beragama Kristen maka berlaku Huwelijks Ordonnatie Christen Indonesia (S.1933 No. 74). Disamping itu jika memperhatikan pasal Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, secara jelas menyatakan :

1. Perkawinan adalah sah apabila dilakukan menurut tata cara masing-masing agamanya dan kepercayaannya.



2. Tiap-tiap perkawinan dicatat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Oleh karenanya Penggugat (Cornelius Matau) bukanlah anak biologis dari Moses Matau (Alm) dan bukan pula sebagai anak luar kawin. Dengan berpedoman pada fakta-fakta tersebut maka Penggugat sebenarnya tidak memiliki *persona standi in judicio* untuk mengajukan gugatan ini karena terdapat diskualifikasi *in persona*.

6. Bahwa sesungguhnya memalsukan Surat Baptis Nomor Seri : tidak ada Nomor 1109/K/GMIT Efata Soe tercatat di Soe tanggal 31 Juli 1989 an. Cornelius Matau. Ternyata tidak sesuai dengan register yang ada pada Sekretariat Gereja GMIT Efata Soe. Nomor Register : 1109/K tersebut tercatat an. MARTHA dan akan Para Tergugat buktikan dalam Persidangan perkara aquo dan akan dilaporkan kepada Kepolisian RI sebagai suatu pihak tindak pidana.

7. Bahwa Penggugat pengajuan gugatan terhadap tergugat II Yesaya Bambang Lopo adalah suatu kekeliruan pihak yang ditarik sebagai tergugat karena semestinya gugatan tersebut ditujukan kepada Henderina Matau oleh karena Henderina Mataulah yang dapat mendapat dari keluarga besar Matau untuk menempati rumah peninggalan Moses Matau (Alm) berdasarkan wasiat lisan Moses Matau semas ahidupnya kepada Marcus Matau (Adik Kandung Moses Matau). Oleh karena itu gugatan penggugat *error in persona*.

8. Bahwa jika penggugat bukan lahir dari perkawinan yang sah maka penggugat secara hukum penggugat tidak berkompeten untuk mengajukan gugatan yang objeknya berkaitan dengan tanah warisan peninggalan Moses Matau (Alm). Oleh karena itu Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* untuk mengajukan gugatan ini. Dengan demikian gugatan penggugat terdapat diskualifikasi *in persona*.

9. Bahwa sertifikat tanah No. 35 seluas 1263 m dipisahkan menjadi setifikat No. 331 seluas 868 m yang disebut objek sengketa



dengan batas-batas tanah tidak sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan tidak jelas dan tidak sesuai dengan fakta.

Oleh karena batas-batas dari objek sengketa tidak jelas maka gugatan penggugat adalah gugatan yang obscur Libel.

10. Bahwa dari uraian Eksepsi nomor urut sampai dengan nomor urut 9 diatas nyatalah bahwa gugatan penggugat salah subjek yang digugat serta penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo, gugatan kabur karena batas-batas tidak jelas (Obscur libel) sehingga gugatan penggugat harus dinyatakan sebagai gugatan yang tidak dapat diterima (Niet On Vankelijik Verklard)

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang terurai dalam eksepsi tergugat dianggap dipergunakan kembali dalam jawaban terhadap pokok perkara
2. Bahwa Para Tergugat menyangkal semua dalil yang dikemukakan oleh penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh para Tergugat.
3. a. Bahwa terhadap dalil butir gugatan penggugat dapat para tergugatanggapi bahwa penggugat bukanlah anak kandung dari Moses Matau (Alm) oleh karena semasa hidupnya, Moses Matau (Alm) tidak pernah menikah atau bujangan. Walaupun penggugat menyatakan sebagai anak kandung maka sangat disangsikan karena jika Moses Matau (Alm) menikah, kapan, (hari, tanggal, bulan dan tahun) pernikahan tersebut dilaksanakan ? Serta di gereja maka pernikahan tersebut diresmikan?
- b. Bahwa terhadap dalil tentang sertifikat tanah No. 35 seluas 1263 m dengan batas-batas tanah sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan butir para tergugat tidak perlu menanggapi dalil ini karena separuh tanah telah dialihkan kepada pihak lain dan dipisahkan dengan sertifikat



No. 331 yang merupakan objek sengketa dan bukan sertifikat nomor 35 yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo.

4. a. Bahwa terhadap butir tanah tidak bersertifikat seluas \pm 500 m yang ditempati Alexander Ayal (Tergugat III) semestinya \pm 570 m sesuai gugatan, batas-batas sebagai berikut tidak sesuai dengan fakta :

Utara : Berbatasan dengan jalan umum jelasnya berbatasan fakta berbatasan dengan tanah milik Haelena Kause

Timur : Berbatasan dengan Jalan Umum jelasnya berbatasan dengan Jalan Palam

Selatan : Berbatasan dengan Onisimus Manu dan Arnold Talan semestinya berdasarkan fakta berbatasan dengan jalan Mengkudu

Barat : Berbatasan dengan Halena Kause semestinya berdasarkan fakta berbatasan dengan tanah milik Arnold Talan dan tanah milik Onisimu Manu

- b. Bahwa terhadap butir dalil gugatan menyatakan bahwa penggugat adalah ahli waris satu-satunya dari Moses Matau (Alm) yang menikah dengan Maria Faot (Alm) adalah dalil yang tidak benar. Yang benar adalah pada tahun 1946 Mpses Matau (Alm) ketika itu menjadi Guru Sekolah Rakyat di Desa Bes'ana sekarang yang jaraknya antara Desa Bes'ana dan Desa Fetnay \pm 40 km, terdapat seorang gadis yang bernama Maria Faot hamil dan ketika itu Pemuda Moses Matau dituduh mengahmilinya sehingga Moses Matau dilaporkan kepada pihak berwajib di Soe Kabupaten Timor Tengah Selatan dan ditahan selama 7 hari. Ternyata Moses Matau tidak terbukti menghamili Maria Faot sehingga Moses Matau dilepaskan dengan dasar tidak mungkin Moses Matau Menghamili Maria Faot , karena tidak masuk akal sehat dimana pada tahun 1946 yang pasti belum ada kendaraan bermotor dan melakukan perjalanan hanya dengan berjalan kaki, Moses Matau rela berhubungan dengan Maria Faot dengan jarak kampung yang berjauhan



sehingga secara hukum ada pihak lain yang melakukannya. Untuk jawaban ini akan para tergugat buktikan dalam persidangan perkara aquo.

- c. Bahwa dalam kurun waktu, setegah penggugat (Cornelius Matau) lahir tahun 1946 dan diasuh oleh nenek penggugat, pada waktu itu Penggugat menggunakan marga Faot akan tetapi dalam tenggang waktu tertentu (aktor intelektual) pada tahun 2005 setelah meninggalnya Moses Matau (Alm) Penggugat mengganti marga Faot yang meninggalnya Moses mengganti dan menjadi marga Matau (Alm).
- d. Bahwa semasa Moses Matau (Alm) masih hidup, Penggugat tidak pernah memberikan bantuan apapun memelihara Moses Matau (Alm) di sekarang Kelurahan Naikolan Kecamatan Maulafa Kota Kupang untuk berbagi suka dan duka dengannya saat kesulitan ekonomi sampai akhir hayat Moses Matau tanggal 23 Nopember 2003 didalam asuhan dan perawatan Henderina Matau (anak dari adik kandung Moses Matau) dan Para Tergugat (Tergugat I, II, III).
- e. Bahwa dalil yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa dibeli dari Bernabas Bana tahun 1973 dan telah diproses sertifikasi an. Moses Matau (Alm) dan telah diproses sertifikasi an. Moses Matau (Alm) dan telah diproses peralihan hak an. Penggugat, terhadap dalil ini dapat para Tergugat jelaskan sebagai berikut :
 - 1) Bahwa mengenai tanah sengketa dibeli dari Bernabas Bana Para Tergugat tidak mengetahui secara jelas dan pasti.
 - 2) Bahwa terhadap Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat sendiri oleh Penggugat, menurut ketentuan hukum perdata tindakan tersebut adalah tindakan yang tidk lazim karena semestinya keterangan ahli waris harus melalui suatu penetapan pengadilan. Oleh karena itu para tergugat menolak dalil ini karena surat keterangan ahli waris tersebut cacat formil dan cacat hukum oleh karena itu batal demi hukum.



- 3) Bahwa dengan berbekal surat keterangan ahli waris yang dibuat sendiri, penggugat maka penggugat melakukan pemisahan sertifikat No. 35 atas nama penggugat.
- 4) Bahwa beberapa tahun sebelum Moses Matau (Alm) meninggal dunia, Moses Matau menemui adik kandungnya bernama Marcus Matau di Niki-Niki Kecamatan Amanuban Tengah Kabupaten Timor Tengah Selatan menyerahkan Sertifikat Tanah No. 35 seluas 1263 m² untuk disimpan oleh Marcus Matau dengan pesan wasiat lisan bahwa oleh karena Moses Matau tidak mempunyai anak dan tidak pernah menikah maka Marcus Matau sebagai pengganti/penerus untuk mengurus sebidang tanah di Kelurahan Naikolan Kecamatan Maulafa Kota Kupang dan anak Henderina Matau (Anak Marcus Matau) yang memelihara, mengasuh dan mengawas Moses Matau suatu saat, saya (Moses Matau) meninggal dunia, maka Henderina Matau yang tinggal pada rumah milik saya (Moses Matau) untuk membayar Pajak, membayar tagihan listrik, pemeliharaan rumah dan lain sebagainya.
- 5) Bahwa berdasarkan wasiat lisan tersebut, Moses Matau (Alm) yang menghembuskan nafas terakhir pada tanggal 23 Nopember 2003 dalam usia \pm 77 tahun (lahir \pm 1926), keluarga Matau memakamkan jasad dan melakukan pertemuan keluarga Matau tanggal 25 November 2003 dan akhirnya diputuskan oleh karena Moses Matau (Alm) meninggal tanpa anak dan tidak pernah menikah maka Sertifikat No. 35 dipegang adik kandung yang masih hidup yakni Marcus Matau umur 87 tahun dan terhadap rumah peninggalan alm. Moses Matau berdasarkan wasiat lisan tetap ditempati Henderina Matau untuk tagihan listrik, pajak (PBB), urusan pemeliharaan rumah dan lain-lain.
- 6) Bahwa pada tahun 2005 baru muncul seseorang yang mengaku bermarga Matau yang merasa lebih berhak atas tanah sertifikat No. 35 yakni Penggugat Cornelius Matau pad tahun 2005 melalui



pemberitaan media masa lokal Kota Kupang bahwa Marcus Matau mencuri sertifikat No. 35 dari rumah Moses Matau (Alm) sehingga akhirnya melalui pertemuan keluarga, sertifikat Nomor 35 diserahkan oleh Marcus Matau kepada Wellem Matau nomor 35 diserahkan oleh Marcus Matau melalui BPN Kupang. Dan dalam perjalanan waktu Wellem Matau yang sekarang menjadi kuasa insidentil menjual separuh peninggalan Moses Matau (Alm) kepada Adi Mandala, M.Si. Fakta ini akan Para Tergugat buktikan dalam persidangan perkara aquo dan oleh karena itu dalil ini patut ditolak atau dikesampingkan.

5. Bahwa dalil penggugat terkait proses pemecahan sertifikat No. 35 untuk diberikan kepada Ronny Steven Runtu; Matheos Didok tidak perlu tergugatanggapi karena hal tersebut adalah urusan penggugat.

6. Bahwa terhadap dalil penggugat yang menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diberikan ijin untuk membangun rumah darurat serta membayar pajak (PBB) an. Moses Matau (Alm) dapatlah tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III jelaskan sebagai berikut :

- a. 1) Tergugat I Fajar Dermawan memiliki istri bernama Margaritha Didok yang adalah adik kandung dari Istri Marcus Matau (adik kandung Moses Matau). Pada tahun 1987 Moses Matau (Alm) meminta Tergugat I untuk membuat rumah darurat untuk Moses Matau (Alm) berukuran 6 m x m karena pada saat itu Moses Matau (Alm) tinggal pada rumah darurat yang hanya berukuran m x m seluas 6 m. Pada saat mengerjakan rumah daruta tersebut, Moses Matau (Alm) menyatakan tidak mempunyai biaya dan ongkos kerja. Maka tergugat I diminta mengerjakan dengan kesepakatan tergugat I akan diberikan tanah untuk membuat rumah dan tanah yang diberikan itulah yang sampai saat ini ditempati oleh tegrugat I.



- 2) Bahwa pada tahun 2005 setelah Moses Matau (Alm) meninggal dunia pada tanggal 23 Nopember 2003, muncullah penggugat yang mengaku sebagai ahli waris satu-satunya dan beberapa kali pertemuan mediasi keluarga, walaupun tergugat I menyangsikan tetapi dengan ikhlas menyepakati untuk penyelesaian kekeluargaan dan terbitlah pernyataan Penggugat (Cornelius Matau) bersama keluarga tanggal 21 September 2010 dengan penyelesaian administrasi lainnya yang akan Tergugat I Buktikan dalam persidangan ini.
 - 3) Moses Matau (Alm) juga menitipkan permintaan kepada Tergugat I untuk membayar PBB dan sebagai orang beritikad baik melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan maka tergugat I pun melaksanakan pesan/permintaan Moses Matau (Alm) untuk membayar PBB atas nama Moses Matau (Alm) bahkan sampai perkara ini disidangkan di Pengadilan Negeri Kupang.
 - 4) Bahwa walaupun Moses Matau (Alm) tinggal seorang diri tanpa penghasilan Tetap, Tergugat I sampai dengan Tergugat III tetap memberikan bantuan biaya hidup selama Moses Matau (Alm) membutuhkan. Dan selama kurun waktu tersebut, tidak pernah ada orang yang bernama Cornelius Matau yang membantu Moses Matau (Alm) sampai dengan akhir hayat Moses Matau (Alm).
- b. 1) Terhadap dalil penggugat bahwa tergugat II (Yesaya Bambang Lopo) tanpa sepengetahuan penggugat sebagai ahli waris sah telah menyerobot masuk dan tinggal di rumah



orang tua Penggugat adalah dalil yang tidak benar oleh karena istri tergugat II yang bernama Henderina Matau (anak dari Marcus Matau yang adalah adik kandung Moses Matau) sejak tahun 1994 tinggal bersama Moses Matau (Alm) oleh karena Moses Matau sudah dalam usia lanjut, tanpa anak dan istri yang mengasuh. Selain itu Moses Matau pernah memberikan wasiat lisan kepada Marcus Matau (Mertua Tergugat II) bahwa apabila dikemudian hari Moses Matau meninggal dunia maka Henderina Matau tetap tinggal di rumah peninggalan Moses Matau (Alm) untuk merawat rumah, membayar tagihan listrik dan PBB.

2) Bahwa Moses Matau (Alm) meninggal dunia pada tanggal 23 Nopember 2003 dan dalam pertemuan keluarga besar Matau tanggal 25 Nopember 2003 setelah pemakaman dalam pertemuan keluarga besar Matau diputuskan bahwa berdasarkan wasiat lisan yang dipesankan melalui adik kandung Moses Matau (Alm) yakni Marcus Matau (Ayah Kandung Hendrik Matau) maka Henderina Matau diberikan mandat untuk tinggal tetap dalam rumah peninggalan Moses Matau (Alm) dan sambil merawat rumah, **Henderina Matau** diberikan mandat untuk tinggal tetap dalam rumah peninggalan Moses Matau (Alm) dan sambil merawat rumah, Henderina Matau juga membayar Tagihan Listrik dan Membayar PBB.

Bahwa tergugat II menikah dengan **Henderina Matau** pada bulan Desember 2003 yakni setelah Moses Matau Meninggal dunia maka tergugat II ikut tinggal bersama dengan istrinya **Henderina Matau** pada rumah peninggalan Moses Matau (Alm) yang diwasiatkan kepada istri tergugat II tersebut.



Melihat fakta ini maka apabila penggugat ingin mengajukan gugatan atas rumah peninggalan Moses Matau (Alm) yang menurut penggugat adalah ayah kandungnya maka lebih tepat apabila gugatan tersebut ditujukan kepada istri dari tergugat II, Henderina Matau sebagaimana diuraikan dalam Eksepsi butir. Oleh karena itu dalil ini patut ditolak atau dikesampingkan.

- c. Bahwa terhadap dalil penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat III (Alexander Ayal) pada awalnya diberikan ijin menempati tanah dan membuat rumah darurat sementara 5 x 6 m berdingding darurat.

Dapatlah tergugat III jelaskan bahwa awal mula tergugat III menempati tanah kosong yang belum bersertifikat an. Moses Matau (Alm) adalah sebagai berikut :

- 1) Pada tahun 1983 Moses Matau (Alm) ketika itu tidak memiliki pekerjaan tetap, hidup dalam keadaan kesulitan ekonomi dikarenakan pada sekitar tahun 1966 diberhentikan dengan tidak hormat sebagai PNS, maka Moses Matau (Alm) mengajak Tergugat III agar menempati sebidang tanah kosong milik Moses Matau (Alm) agar bisa tinggal berdekatan dengan Moses Matau (Alm) yang tidak memiliki anak dan tidak pernah menikah maka tergugat III merasa iba dan turut merasa bertanggung jawab terhadap Moses Matau (Alm) karena masih terdapat hubungan keluarga yakni istri Tergugat III adalah anak dari adik kandung Moses Matau (Alm) yakni Marcus Matau. Akhirnya tergugat III membuat rumah darurat dan tinggal sampai dengan sekarang dan secara bersama-sama dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengurus, merawat dan membantu memberikan nafkah kepada Moses Matau (Alm) karena keluarga dekat pada hari tuanya sampai



Moses Matau (Alm) meninggal dunia pada tanggal 23 Nopember 2003 dalam usia \pm 77 tahun yang sama sekali penggugat tidak pernah ada untuk mengurus dan merawat Moses Matau (Alm). Para Tergugat (Tergugat I - III) selama waktu hidup bersama-sama dengan Moses Matau (Alm) sampai akhir hayatnya selalu diberitahu kalau Moses Matau (Alm) tidak mempunyai anak karena tidak pernah menikah.

2) Bahwa sampai dengan akhir hayatnya, Moses Matau (Alm) tidak memproses sertifikat tanah seluas \pm 500 m yang selama ini ditempati tergugat III akan tetapi adalah dengan maksud untuk diberikan kepada Tergugat III akan tetapi belum sempat diproses hak milik, Moses Matau (Alm) telah meninggal dunia pada tahun 2005 ada komplin dari Penggugat bahwa dialah yang merupakan ahli waris dari Moses Matau (Alm).

3) Bahwa sepeninggal Moses Matau (Alm) tahun 2003 barulah muncul penggugat yang mengaku-ngaku sebagai anak kandung satu-satunya dan sebagai ahli waris yang sah dari Moses Matau (Alm) dengan membawa :

⇒ Akta kelahiran yang ternyata baru dibuat pada tahun 2005

⇒ Surat keterangan Ahli waris yang dibuat sendiri oleh Penggugat tanggal 18 Oktober 2005 yang semestinya harus melalui penetapan pengadilan

⇒ Surat Baptis yang dibuat pada tanggal Juli 1989 dengan nomor seri tidak ada Nomor : 1109/F yang dikeluarkan oleh Jemaat Efata Soe setelah di Konfirmasi ternyata surat baptis



dengan register 1109/F atas nama MARTHA dan akan Para Tergugat buktikan dalam persidangan perkara aquo.

4) Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas butir 1), 2), dan 3) maka melalui pertemuan keluarga Matau disepakati agar tanah yang ditempati oleh tergugat III seluas \pm 500 m yang belum bersertifikat sesuai pernyataan penggugat tanggal 21 September 2010 yang turut disaksikan oleh Wellem Matau (Kuasa Insidentil) diserahkan kepada Tergugat III untuk proses hak kepemilikan yang akan Tergugat III buktikan dalam persidangan perkara aquo dan oleh karena itu maka dalil penggugat patut ditolak atau dikesampingkan.

7. Bahwa terhadap dalil penggugat yang menyatakan bahwa sertifikat No. 35 seluas 1263 m telah dipisahkan sehingga menjadi sertifikat no. 331 seluas 868 m² selanjutnya disebut tanah sengketa dengan batas-batas yang terurai dibawah ini maka para tergugat jelaskan sebagai berikut :

a. Tanah seluas 868 m sesuai gugatan tanggal 26 September 2012

- Utara : Berbatasan dengan Nitanel Selan dan Marthen Didok semestinya fakta berbatasan dengan Tanah Milik Yosef Tukan
- Timur : Berbatasan dengan Jalan Umum semestinya fakta berbatasan dengan tanah milik Marthen Didok dan tanah Milik Nitanel Selan
- Selatan : Berbatasan dengan Jalan Umum jelasnya berbatasan dengan Jalan Mengkudu
- Barat : Berbatasan dengan Imanuel Bola dan Thobias Degot semestinya fakta berbatasan dengan jalan Palam dan tanah milik Roni Steven Runtu.



- b. Tanah seluas \pm 500 m² menurut penggugat dalam gugatan tanggal 26 September 2012 yang ditempati tergugat III semestinya seluas 570 m² dan batas-batasnya menurut gugatan :

Utara : Berbatasan dengan jalan umum jelasnya berbatasan fakta berbatasan dengan tanah milik Halena Kause

Timur : Berbatasan dengan Jalan Umum jelasnya berbatasan dengan Jalan Palam

Selatan : Berbatasan dengan Onisimus Manu dan Arnold Talan semestinya berdasarkan fakta berbatasan dengan jalan Mengkudu

Barat : Berbatasan dengan Halena Kause semestinya berdasarkan fakta berbatasan dengan tanah milik Arnold Talan dan tanah milik Onisimus Manu

8. Bahwa dalil penggugat yang menyatakan perbuatan para tergugat yang menguasai tanah sengketa seluas 1110 m² adalah perbuatan melanggar hak dan melawan hukum adalah pernyataan yang tidak relevan dan tidak ada dasarnya karena para tergugat menempati tanah sengketa secara etiket baik semasa hidupnya dan para tergugatlah yang mengurus dan merawat Moses Matau (Alm) sampai akhir hayatnya dan memakamkan Moses Matau (Alm). Atas perngorbanan para tergugat dan berdasarkan wasiat lisan dari Moses Matau (Alm) yang disampaikan kepada adik kandungnya Marcus Matau dan karena semasa hidupnya Moses Matau tidak memiliki anak karena tidak pernah menikah. Oleh karena itu dalil penggugat tersebut patut ditolak atau dikesampingkan.

9. Bahwa terhadap pemohon penggugat meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah sengketa tidak perlu dipertimbangkan oleh majelis hakim yang menyidangkan perkara ini karena penggugat selain tidak memiliki legal standing untuk



mengajukan gugatan oleh karena tidak jelas keahliwarisan penggugat dalam perkara aquo

Bahwa berdasarkan hal-hal yang dikemukakan para tergugat (Tergugat I - III) maka dengan ini para tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi dari para tergugat
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vankelijik Verklaard)

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban dari Para Tergugat
2. Menolak Gugatan penggugat untuk seluruhnya
3. Membebankan biaya perkara seluruhnya kepada penggugat.

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat, maka Penggugat menyampaikan Repliknya tanggal 6 Desember 2012 dan atas Replik Penggugat itu, Para Tergugat telah menyampaikan Dupliknya tanggal 13 Desember 2012. Dan demi singkatnya putusan ini, terhadap Replik dan Duplik tersebut tidak akan dikutip lagi pada bagian ini;

Menimbang, bahwa untuk mengukuhkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat, yaitu berupa :

1. Fotocopy sesuai asli **Kartu Tanda Penduduk** Timor Tengah Selatan atas nama CORNELIUS MATAU NIK : 5302271106460001, diberi tanda bukti **P.1**;
2. Fotocopy sesuai asli **Akta Kematian** atas nama MOZES MATAOE, Nomor : 11/DKCS.KK/2004 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Kupang tanggal 20 Januari 2004, diberi tanda bukti **P.2**;
3. Fotocopy sesuai asli **Surat Keterangan Kematian** atas nama MARIA FAOT tanggal 27 Nopember 1984, ibu kandung dari Cornelis Matau, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Eno-Neontes tanggal 15 Desember 2009, diberi tanda bukti **P.3**;
4. Fotocopy dari Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 18 Oktober 2005, yang dibuat oleh Penggugat, disaksikan oleh dua orang saksi, dibenarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Lurah Naikolan (Nomor : Kel.NKL.405/18/2005 tanggal 26 Nopember 2005) dan dikuatkan oleh Camat Maulafa (Nomor : Kec. Mlf.69/595.3/XI/05 tanggal 28 Nopember 2005), diberi tanda bukti **P.4**;

5. Fotocopy sesuai asli Surat Keterangan Penyerahan tanah, dibuat dan ditandatangani oleh Pihak I Yang Menyerahkan Barnabas Bana dan Pihak II Yang Menerima Mozes Mataoe, disaksikan dua orang saksi dan Diketahui dan Disahkan oleh Kepala Desa Oepura No. 10/KT/Oep/74, diberi tanda bukti **P.5**;

6. Fotocopy dari Fotocopy **Sertifikat Hak Milik No. 35/Naikolan** tanggal 13 Januari 1999 dengan Surat Ukur No.2/NKL/1999 (NIB. 24.13.03.09.00014), atas nama Pemegang Hak MOZES MATAOE, diberi tanda bukti **P.6**;

7. Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 35/Naikolan tanggal 13 Januari 1999 dengan Surat Ukur No.2/NKL/1999 (NIB. 24.13.03.09.00014), atas nama Pemegang Hak (Pertama) MOZES MATAOE, dilakukan **Balik Nama** pada Pemegang Hak (Kedua) CORNELIUS MATAU tanggal 16 Juni 2011, diberi tanda bukti **P.7**;

8. Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 330/Naikolan tanggal 23 September 2011 dengan Surat Ukur No.29/Naikolan/2011, atas nama Pemegang Hak CORNELIUS MATAU, **Pemecahan sertipikat M.35 SU.02/1999** diberi tanda bukti **P.8**;

9. Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 332/Naikolan tanggal 23 September 2011 dengan Surat Ukur No.31/Naikolan/2011, atas nama Pemegang Hak CORNELIUS MATAU, **Pemecahan sertipikat M.35 SU.02/1999** diberi tanda bukti **P.9**;

10. Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 331/Naikolan tanggal 23 September 2011 dengan Surat Ukur No.30/Naikolan/2011, atas nama Pemegang Hak CORNELIUS MATAU, **Pemecahan sertipikat M.35 SU.02/1999** diberi tanda bukti **P.10**;

11. Fotocopy sesuai asli Surat Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 74 tanggal 26 April 2011, Antara Cornelius Matau (Penggugat) sebagai penjual kepada Ronny Steven Runtu, S.TH sebagai Pembeli, berupa **sebagian tanah** dari **Sertipikat**



Induk No. 35 tanggal 13 Januari 1999, dibuat dihadapan Notaris Joseph Mambaitfeto, SH, diberi tanda bukti **P.11**;

12. Fotocopy sesuai asli Surat Penyerahan/Penerimaan **Sertifikat No. 330** dari Penggugat (Penjual) kepada Pdt. Ronny Steven Runtu, S.Th (Pembeli) sesuai Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah sebagaimana Akta Notaris Silvester J. Mambaitfeto tanggal 26 April 2011, yang dilakukan tanggal 7 Oktober 2011, diberi tanda bukti **P.12**;

13. Fotocopy sesuai asli Akta Jual Beli No. 55/2012, tanggal 22 Februari 2012, antara Penggugat (Penjual) dengan Marthen Filips Johanis Didok (Pembeli) dibuat dihadapan Notaris Silvester Joseps Mambaitfeto, SH atas tanah yang termuat dalam **Sertipikat Hak Milik No. 332/** Naikolan, diberi tanda bukti **P.13**;

14. Fotocopy sesuai asli Surat **Penyerahan/Penerimaan Sertifikat**, tanggal 7 Oktober 2011, atas Sertipikat No. 332 dari Penggugat (Penjual) kepada Marthen Didok (Pembeli), diberi tanda bukti **P.14**;

15. Fotocopy sesuai asli SPPT **PBB** tahun 2001 atas nama Moses Mataoe, diberi tanda bukti **P.15**;

16. Fotocopy sesuai asli SPPT **PBB** tahun 2011 atas nama Fajar Dermawan, diberi tanda bukti **P.16**;

17. Fotocopy sesuai asli SPPT **PBB** tahun 2011 atas nama Yesaya Bambang Lopo, diberi tanda bukti **P.17**;

18. Fotocopy sesuai asli SPPT **PBB** tahun 2011 atas nama Alexander Ayal, diberi tanda bukti **P.18**;

19. Fotocopy dari Fotocopy surat **Somasi** dari Cornelius Matau kepada Fajar Darmawan, tanggal 13 September 2010, diberi tanda bukti **P.19**;

20. Fotocopy sesuai asli Surat **Somasi** dari Cornelius Matau kepada Yohanis Bambang Lopo, tanggal 13 September 2010, diberi tanda bukti **P.20**;

21. Fotocopy sesuai asli Surat **Somasi** dari Cornelius Matau kepada Alex Ayal tanggal, 13 September 2010, diberi tanda bukti **P.21**;

22. Fotocopy sesuai asli Surat **Somasi** dari Cornelius Matau kepada Pdt. Roni Runtu, S.Th, tanggal 13 September 2010, diberi tanda bukti **P.22**;



23. Fotocopy sesuai asli Surat **Somasi** dari Cornelius Matau kepada Astrius Malo Kalli, tanggal 13 September 2010, diberi tanda bukti **P.23**;
24. Fotocopy dari fotocopy **Surat Pernyataan** Cornelius Matau tanggal 21 September 2010, diberi tanda bukti **P.24**;
25. Fotocopy dari fotocopy **Surat Pernyataan** dari Yesaya Bambang Lopo tanggal 21 September 2010, diberi tanda bukti **P.25**;
26. Fotocopy dari fotocopy **Surat Pernyataan** Cornelius Matau tanggal 21 September 2010, diberi tanda bukti **P.26**;
27. Fotocopy sesuai alir **Surat Pernyataan** dari Cornelius Matau, tanggal 21 September 2010, diberi tanda bukti **P.27**;
28. Fotocopy dari fotocopy **Surat Pernyataan** dari Markus Matoe tanggal 19 September 2010, diberi tanda bukti **P.28**;
29. Fotocopy dari fotocopy **surat balasan** tanggal, 25 Juli 2011 dari Pdt. Rony S. Runtu, S.Th, diberi tanda bukti **P.29**;
30. Fotocopy dari fotocopy Surat **Somasi** kepada Fajar Darmawan tanggal 26 September 2011, diberi tanda bukti **P.30**;
31. Fotocopy dari fotocopy Surat **Somasi** Penggugat kepada Yesaya Bambang Lopo tanggal 26 September 2011, diberi tanda bukti **P.31**;
32. Fotocopy sesuai asli Surat **Somasi** Penggugat kepada Alex Ayal, tanggal 26 September 2011, diberi tanda bukti **P.32**;
33. Fotocopy sesuai asli **Surat Pemberitahuan** Penggugat kepada Kepala Dinas Tata Kota Kota Kupang, tanggal 12 Mei 2011, diberi tanda bukti **P.33**;
34. Fotocopy sesuai asli Surat **Somasi** Penggugat kepada Yesaya Bambang Lopo tanpa tanggal, diberi tanda bukti **P.34**;
35. Fotocopy sesuai asli Kutipan **Akta Kelahiran** tanggal 20 Agustus 2005 atas nama Cornelius Matau, diberi tanda bukti **P.35**;
36. Fotocopy sesuai asli **Surat Keterangan Kelahiran** Cornelius Matau Tanggal 1 Januari 1959 yang dibuat oleh Pejabat Pamong Praja Soe, diberi tanda bukti **P.36**;



37. Fotocopy sesuai asli **Surat Baptisan** No. 1109/F tanggal 31 Juli 1989 atas nama Cornelius Matau, diberi tanda bukti **P.37**;
38. Fotocopy sesuai asli **Surat Penunjukan istri sebagai penerima Pensiun** oleh Mozes Mataoe kepada Maria Faot tanggal 31 Januari 1963 yang disetujui oleh Juru bayar Kantor Dinas Pendidikan Dasar dan Kebudayaan (PD dan K) NTT, diberi tanda bukti **P.38**;
39. Fotocopy sesuai asli **Surat Pernyataan** ALEXANDER ABRAHAM MATAU tanggal 10 Desember 2012, diberi tanda bukti **P.39**;
40. Fotocopy sesuai asli **Surat Pernyataan** Nitanel Lelan tanggal 7 Desember 2012, diberi tanda bukti **P.40**;
41. Fotocopy sesuai asli **Surat Jual Beli Tanah** tanggal 12 Juni 2000 antara Mozes Mataoe dengan Dominggus Mau, diberi tanda bukti **P.41**;
42. Fotocopy sesuai asli **Surat** Henderina Matau kepada Kornelius Matau Tanggal 26 September 2011, diberi tanda bukti **P.42**;
43. Fotocopy sesuai turunan asli **Surat Keterangan Kehilangan Sertipikat** No. 35 atas nama Mozes Mataoe, tanggal 17 Januari 2011 yang dikeluarkan oleh Kepala SPK Polres Kupang Kota, diberi tanda bukti **P.43**;
44. Fotocopy sesuai asli **Serah Terima Sertifikat No. 35** SU No. 02/1999 tanggal 1 April 2011, dari Pdt. Ronny Steven Runtu, S.Th kepada Cornelius Matau, diberi tanda bukti **P.44**;
45. Fotocopy sesuai asli Surat **Perjanjian Menempati Tanah** tanggal 15 Oktober 1990, antara Pemilik Tanah Mozes Mataoe dengan Yang Menumpang Elisama Kaat, diberi tanda bukti **P.45**;
46. Fotocopy sesuai asli Surat **Perjanjian Menempati Tanah** tanggal 10 Nopember 1997 antara pemilik tanah Mozes Mataoe dengan Yang menumpang Marthen Pilips Johanes Didok, diberi tanda bukti **P.46**;
47. Fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan **Pelepasan Hak Milik Tanah**, tanggal 20 Maret 1984 dari Silas Bana kepada Onisimus Manu, diberi tanda bukti **P.47**;



48. Fotocopy sesuai asli Pernyataan **Pelepasan Hak** tanggal 24 Mei 1997, dari Mozes Mataoe kepada Janda Halena Kause-Logo Tadu, diberi tanda bukti **P.48**;
49. Fotocopy sesuai asli **Pernyataan Pelepasan Hak** tanggal 20 Maret 1990, dari Silas Bana kepada Onisimus Manu, diberi tanda bukti **P.49**;
50. Fotocopy dari fotocopy **Surat** tanggal 16 Oktober 2009 dari Willem Matau kepada Marcoes Mataoe, diberi tanda bukti **P.50**;
51. Fotocopy sesuai asli **Surat Kuasa** tanggal 22 Nopember 2005 dari Cornelius Matau kepada Willem Matau, diberi tanda bukti **P.51**;
52. Fotocopy sesuai asli **Surat Kuasa** tanggal 1 Mei 2011 dari Cornelius Matau kepada Willem Matau, diberi tanda bukti **P.52**;
53. Fotocopy sesuai asli **Surat Pernyataan** tanggal 02 Februari 2013, yang dibuat oleh : Alfince Faot, Yoka Wati Faot, Mathen Manao, Nikodemus Takesan dan Thomas Taek, diberi tanda bukti **P.53**;
54. Fotocopy sesuai asli **Surat Keterangan** dari Kepala Desa Enonenotes tanggal 4 Februari 2013 berikut lampirannya (sesuai aslinya), diberi tanda bukti **P.54**;
55. Fotocopy sesuai asli **Surat Keterangan** Ketua RW. 05, tanggal 5 Februari 2013, diberi tanda bukti **P.55**;
56. Fotocopy sesuai asli **Surat Pernyataan** Titus Faot tanggal 08 Februari 2013, diberi tanda bukti **P.56**;
57. Fotocopy sesuai asli **Surat Pernyataan** Petrus A. Banat tanggal 08 Februari 2013, diberi tanda bukti **P.57**;
58. Fotocopy **Surat Keterangan** Kepala Desa Enonenotes tanggal 08 Februari 2013, No. Des. 53.55.27.2005/25/2013, diberi tanda bukti **P.58**;

Semua alat bukti surat Penggugat telah diberi materai cukup sesuai peraturan bea materai, sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti surat dipengadilan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah menyerahkan bukti surat berupa:

Bukti Surat Tergugat I :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy sesuai asli **Surat Pernyataan** Cornelius Matau tanggl 21 September 2010, diberi tanda bukti **T.I.1**;
2. Fotocopy sesuai asli **Kwitansi** yang dibuat Cornelius Matau untuk Fajar Dermawan tanggal 11 Mei 2012, diberi tanda bukti **T.I.2**;
3. Fotocopy sesuai asli SPPT **PBB** tahun 2005 atas nama Mozes Mataoe, diberi tanda bukti **T.I.3**;
4. Fotocopy sesuai asli SPPT **PBB** tahun 2006 atas nama Mozes Mataoe, diberi tanda bukti **T.I.4**;

Semua alat bukti surat Tergugat I telah diberi materai cukup sesuai peraturan bea materai, sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti surat dipengadilan;

Bukti Surat Tergugat II :

1. Fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan Hasil **Musyawarah Keluarga Besar Matau**, tanggal 25 Februari 2006 yang dibuat oleh Marcus Mataoe, diberi tanda bukti **T.II.1**;
2. Fotocopy sesuai asli SPPT **PBB** Tahun 2007 atas nama Yesaya Bambang Lopo, diberi tanda bukti **T.II.2**;
3. Fotocopy sesuai asli SPPT **PBB** Tahun 2008 atas nama Yesaya Bambang Lopo, diberi tanda bukti **T.II.3**;
4. Fotocopy sesuai asli SPPT **PBB** Tahun 2009 atas nama Yesaya Bambang Lopo, diberi tanda bukti **T.II.4**;
5. Fotocopy sesuai asli SPPT **PBB** Tahun 2010 atas nama Yesaya Bambang Lopo, diberi tanda bukti **T.II.5**;
6. Fotocopy sesuai asli SPPT **PBB** Tahun 2010 atas nama Yesaya Bambang Lopo, diberi tanda bukti **T.II.6**;
7. Fotocopy sesuai asli SPPT **PBB** Tahun 2012 atas nama Yesaya Bambang Lopo, diberi tanda bukti **T.II.7**;

Semua alat bukti surat Tergugat II telah diberi materai cukup sesuai peraturan bea materai, sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti surat dipengadilan;



Bukti Surat Tergugat III :

1. Fotocopy sesuai asli **Surat Pernyataan** tanggal 21 September 2010 dari Cornelius Matau, diberi tanda bukti **T.III.1**;
 2. Fotocopy sesuai asli SPPT **PBB** Tahun 2012 atas nama Alexander Ayal, diberi tanda bukti **T.III.2**;
- Semua alat bukti surat Tergugat III telah diberi materai cukup sesuai peraturan bea materai, sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti surat dipengadilan;

Bukti Surat kolektif Para Tergugat :

1. Fotocopy sesuai asli **Surat Keterangan** Majelis Jemaat GMIT Efata Soe, tanggal 18 Oktober 2012, diberi tanda bukti **T.I.II.III.1**;
2. Fotocopy sesuai asli **Surat Pernyataan** tanggal 14 Oktober 2012 oleh Marcus Mataoe dan Markus Kabnani, diberi tanda bukti **T.I.II.III.2**;
3. Fotocopy sesuai asli Surat Keterangan tanggal 27 Nopember 2012 dari Gereja GMIT Yager Sahaduta Fetnai, No. 21/SPK/GJ.GMIT/F/2012, diberi tanda bukti **T.I.II.III.3**;
4. Fotocopy sesuai asli Surat/Pengumuman Badan Pertahanan Nasional Kota Kupang, tanggal 31 Januari 2011, No. 60A/PENG/1.33.72/2011, diberi tanda bukti **T.I.II.III.4**;
5. Fotocopy sesuai asli **Serah Terima Sertifikat No. 35** SU No. 02/1999 tanggal 1 April 2011, dari Pdt. Ronny Steven Runtu, S.Th kepada Cornelius Matau, dengan lampiran berupa Sertipikat No. 35, diberi tanda bukti **T.I.II.III.5**;
6. Fotocopy dari fotocopy **Kartu Tanda Penduduk** atas nama Moses Matau, diberi tanda bukti **T.I.II.III.6**;
7. Fotocopy **Silsilah** Keluarga Matau tanggal 5 Oktober 2012 yang dibuat oleh Marcus Matau, diberi tanda bukti **T.I.II.III.7**;
8. Fotocopy sesuai asli **Surat Pernyataan** tanggal 10 Desember 2012, diberi tanda bukti **T.I.II.III.8**;



Semua alat bukti surat Kolektif Para Tergugat telah diberi materai cukup sesuai peraturan bea materai, sehingga dapat dipergunakan sebagai bukti surat dipengadilan;

Menimbang, bahwa **Penggugat** selain mengajukan alat bukti surat juga telah mengajukan **saksi-saksi** yang menerangkan dipersidangan dibawah sumpah yaitu :

Saksi 1. PETRUS ABANAT, Tempat lahir di TSS, umur 86 Tahun, bertempat tinggal di Desa Enonenotes, Kecamatan Kuantana, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Tani.

- Bahwa saksi kenal dengan Moses Mataoe dulu Moses Matau tinggal di Noelkuku dan rumahnya bertetangga dengan saksi Di desa Enonenotes, Kabupaten Tumor Tengah Selatan; usia Moses Matau lebih tua dari saksi;
- Bahwa Moses Matau kawin dengan Maria Faot secara adat (saksi lupa tahunnya). Perkawinan itu ramai, Pada waktu itu belum ada kepala desa hanya ada Temukung, akan tetapi Temukung tidak hadir karena jauh. Waktu perkawinan saksi melihat Mozes Matau ada memberikan barang berupa gelang perak, rantai perak, (diperlihatkan : Penggugat menunjukkan barang itu didepan persidangan dan dibenarkan oleh saksi).
- Setelah menikah Moses Matau pindah ke Kupang, tapi saksi tidak ingat tahunnya;
- Bahwa dari perkawinan Mozes Matau dengan Maria Faot mempunyai seorang anak, yaitu Penggugat ini yang bernama Cornelius Matau; tetapi saksi tidak ingat tahun berapa lahirnya;
- Bahwa kemudian Moses Matau bercerai dengan Maria Faot ketika Penggugat masih kecil, sejak perceraian itu Moses Matau tidak pernah kawin lagi sampai dia meninggal dunia.
- Bahwa setelah Moses Matau bercerai dengan Maria Faot, Cornelius Matau (Penggugat) tinggal bersama bainya (Kakek) bernama Kili Faot.



- Bahwa setelah perceraian Maria Faot kawin dengan Jusuf Faot ;

- Bahwa Penggugat memakai marga/fam "Matau" karena dia anak dari Mozes Matau;

Atas keterangan saksi, Penggugat mengatakan keterangan itu benar, sedangkan Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Saksi 2. FELIPUS HITA RIHUN, Tanggal Lahir 19 April 1952, umur 61 Tahun, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di RT.05, RW. 04, Kelurahan Naikolan, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Agama Kristen Protestan.

- Bahwa saksi tahu persoalan sengketa antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah tanah di Naikolan, jumlahnya 1 Bidang akan tetapi luas, Batas-batas tanah itu :

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Oris Manu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Bani;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Makenab;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Lasboi.

- Bahwa diatas tanah sengketa itu ada terdapat 6 buah rumah yaitu yang ditempati oleh : Ibu Kause; Alex Ayal; Edi Kaat; Fajar Darmawan; Pdt. Roni Runtu; dan Yesaya Lopo.

- Bahwa pada mulanya semua mereka membangun rumah karena Mereka minta izin kepada Moses Matau dan semua menumpang.

- Bahwa setelah Moses Matau meninggal tahun 2003 tanah beralih pada Penggugat dan mereka yang menumpang diberi izin oleh Penggugat sebagai ahli waris.

- Bahwa dahulu Mozes Mataoe memperoleh tanah itu dari membeli dari Barnabas Bano Sekitar tahun 1970-an dan setelah itu Moses bangun rumah.

- Bahwa 3 orang Tergugat ini ada hubungan keluarga dengan Mozes Matau; Para Tergugat adalah anak mantu dari Markus Matau (Adik kandung dari Moses Matau).



- Bahwa benar Moses Matau kawin dengan seorang perempuan bernama Maria Faot di Kabupaten Timor Tengah Selatan dan zaman dahulu secara kawin adat. Seingat saksi dan menurut cerita dia kawin tahun 1943 dan hanya ada anak 1 orang yaitu Penggugat Cornelius Matau dan perkawinan Moses Matau bersama Maria Faot sampai tahun 1948, lalu cerai.
- Bahwa setelah bercerai Moses Matau tidak pernah kawin lagi dan tinggal sendiri sampai meninggal dunia. Semasa hidupnya Penggugat sering datang lihat bapaknya kemudia kembali ke Soe karena dia tinggal di Soe;
- Bahwa Ayah Penggugat yaitu Moses Matau meninggal tahun 2003. Penggugat ada hadir dan juga Saksi hadir ketika beliau meninggal. Bahwa anak dari Moses Matau harus pakai fam / marga sesuai namanya (Matau) yaitu Cornelius Matau (Penggugat);
- Bahwa sejak tahun 2003 tanah milik Moses Matau diurus oleh Willem Matau. Hubungan keluarga Ayah dari Willem Matau bernama Frans Matau bersaudara kandung dengan Moses Matau.
- Bahwa waktu meninggalnya Moses Matau, Juru bicara keluarga adalah Marcus Matau. Waktu itu Marcus Matau ada menyampaikan bahwa Moses Matau meninggal dengan meninggalkan 1 orang anak dan 5 orang cucu.
- Bahwa Moses Matau kawin secara adat dengan Maria Faot, yaitu Pendekatan dari orang tua, kemudian keluarga laki-laki masuk minta, dan membawa pemberian, maka perkawinan sah.

Atas keterangan saksi, Penggugat mengatakan keterangan itu benar, sedangkan Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Saksi 3. NITANEL SELAN, Tempat lahir di Soe, umur 48 Tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di RT.12, RW.04, Kelurahan Naikolan, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Agama Kristen Protestan.



- Bahwa Saksi tinggal di Naikolan dekat rumah Moses Matau sejak tahun 1979; Moses Matau tinggal diatas tanah yang jadi sengketa sekarang ini dan saat itu Moses Matau tinggal sendiri tanpa istri karena sudah bercerai; Pada mulanya ada 2 buah rumah ditanah sengketa; 1 rumah Fajar Darmawan yang tinggal sedangkan rumah yang ditempati oleh Moses Matau dahulu, sekarang dihuni oleh Yesaya Bambang Lopo yang tinggal numpang disana;
- Bahwa kedua rumah itu berdekatan berada diatas tanah sengketa.
- Bahwa **awalnya tanah Moses Matau itu 1 bidang**, kemudian dipecah dua karena ada dibangunjalan yang memisahkan sehingga jadi 2 bidang dan para Tergugat yang menguasai.
- Bahwa Cornelius Matau sebagai anak Moses Matau tidak pernah menikmati dan garap tanah itu karena dikuasai Para Tergugat.
- Bahwa tanah Moses Matau (tanah sengketa) yang ditempatkan Tergugat I Fajar Darmawan dan Yayasan Lopo Tergugat III, sudah ada Sertifikat, sedangkan yang ditempat oleh Tergugat II Alex Ayai belum ada sertifikat. Sertipikatnya pada tahun 1999 Moses Matau titip Sertifikat pada Saksi untuk suatu waktu diberikan pada anaknya, karena Moses Matau merasa tidak aman Sertipikatnya takut hilang dan tidak diberikan pada anaknya yang ada di Soe.
- Bahwa waktu Moses Matau meninggal, sertipikat itu saksi serahkan pada adik Moses Matau yang bernama Marcus Matau;
- Bahwa waktu Moses Matau meninggal tahun 2003 anaknya Cornelius Matau hadir bersama istrinya, setelah Moses Matau meninggal yang tinggal dirumah Moses Matau adalah Anak kandung yaitu Cornelius Matau (penggugat), juga Tergugat II Yesaya Bambang Lopo tinggal bersama dirumah Moses Matau.
- Bahwa kemudian tanah dan rumah Moses Matau diambil alih Yesaya Bambang Lopo (Tergugat II).



- Bahwa setahu saksi Rumah itu yang membuatnya adalah Moses Matau dengan biaya sendiri, tukang yang membangunnya adalah Fajar Dermawn, Tergugat II Yesaya Bambang Lopo hanya menumpang saja;
 - Bahwa benar saksi pernah mendengar sertipikat itu pernah hilang, tetapi akhirnya diserahkan oleh Markus Matau kepada Willem Matau;
 - Bahwa benar Penggugat Cornelius Matau adalah ahliwaris tunggal, karena hanya dia sendiri anak Moses Matau dari perkawinannya dengan Maria Faot; Dan semasa Moses Matau hidup Saksi lihat Penggugat sering datang dan Moses Matau menyampaikan pada saksi bahwa Cornelius Matau adalah anak Moses satu-satunya.
 - Bahwa tanah Moses Matau yang ditempati oleh Tergugat III Alexander Ayal belum ada Sertifikatnya, terpisah dengan jalan. Tadinya menyatu dengan tanah disebelahnya. Dan setahu saksi dari seluruh tanah itu memang ada tanah yang sudah dijual Moses Matau dan ada juga yang Penggugat Jual.
 - Bahwa saksi ada tanda tangan surat karena saksi sebagai orang yang berbatas tanah dengan Moses Matau, dan saksi tanda tangan sebagai sebagai Tokoh masyarakat dan membuat surat pernyataan;
- Atas keterangan saksi, Penggugat mengatakan keterangan itu benar, sedangkan Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Saksi 4. HS. MAKARA, Tempat lahir di Alor, umur 62 Tahun, bertempat tinggal di RT. 13, RW. 05, Kelurahan Naikolan, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan.

- Bahwa Saksi menjabat sebagai ketua RW dilingkungan tanah sengketa berada. Tanah sengketa itu sudah terpisah dengan jalan yang baru dibangun.
- Bahwa saksi tahu ada sengketa karena Pada awalnya Penggugat melaporkan masalah ini kepada Lurah Naikolan dan selanjutnya Lurah memanggil saksi dan kembalikan masalah ini kepada saksi sebagai Ketua RW untuk diselesaikan secara kekeluargaan;



Selanjutnya pada tanggal 11 mei 2012 saya memanggil Penggugat dan para Tergugat dan dalam acara perdamaian ini terjadi kesepakatan antara para Tergugat dan Penggugat dimana para Tergugat harus membayar uang sirih pinang kepada Penggugat. Tetapi Tergugat Alex Ayal belum ada kesepakatan, Bambang Lopo (Tergugat II) tidak mau bayar akan tetapi akan keluar dari tanah sengketa dan bongkar rumah akan tetapi sampai saat ini belum bongkar, sedangkan Tergugat Fajar Darmawan diwajibkan bayar 7 juta dan pindah lokasi baru akan tetapi belum bayar/lunasi sampai sekarang.

- Bahwa Lokasi obyek sengketa masuk RW 5. Dahulu ketika Moses Matau masih hidup saksi melihat penggugat selalu ada dirumah Moses Matau dan saksi tahu juga Penggugat selalu berhubungan dengan Moses Matau, walaupun Penggugat tinggal di Soe;

Atas keterangan saksi, Penggugat mengatakan keterangan itu benar, sedangkan Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Saksi 5. MARTHEN FILIP JOHAN DIDOK, Tempat lahir di TTS, umur 46 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, bertempat tinggal di RT. 12, RW. 05, Kelurahan Naikolan, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil.

- Bahwa saksi tahu lokasi obyek sengketa yaitu di RT. 12, RW. 05, Kelurahan Naikolan, karena saksi ada membeli tanah dibagian Timur tanah sengketa, yang saksi beli dari orang tua Penggugat yaitu Moses Matau tahun 2002;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Para Tergugat juga beli.
- Bahwa saksi tahu Tergugat Alex Ayal menguasai tanah Moses Matau yang berbatasan dengan jalan Raya;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa ada sertifikat induk atas nama Moses Matau yang dipegang oleh Anaknya Moses Matau yaitu Cornelius Matau (Penggugat).
- Bahwa saksi tahu Penggugat sering datang ke rumah Moses Matau waktu beliau masih hidup. Dan saksi mendengar Moses Matau



memberitahukan kepada saksi waktu saksi membeli tanah bahwa anaknya hanya ada 1 orang yaitu Cornelius Matau; Hal itu saksi tanyakan karena mengantisipasi agar besok-besok tidak ada masalah. Waktu saksi membeli tanah pada Moses Matau, Penggugat ada menyaksikan;

- Bahwa sertifikat induk itu atas nama Mosesw Matau lalu kemudian dialihkan kepada anaknya Cornelius Matau (Penggugat).
- Bahwa setahu saksi tanah yang dikuasai Alex Ayal belum ada Sertifikat;
- Bahwa setahu saksi dahulu yang tinggal menumpang dengan Moses Matau adalah Isteri Bambang Lopo.

Atas keterangan saksi, Penggugat mengatakan keterangan itu benar, sedangkan Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Saksi 6. DOMINGGUS MAU, Tempat lahir di Buraen, umur 45 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, bertempat tinggal di RT. 13, RW. 05, Kelurahan Naikolan, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Wiraswasta.

- Bahwa saksi ada membeli tanah pada tahun 2002 dengan Moses Matau, berdekatan dengan tanah sengketa;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli tanah saksi tanya Moses Matau apakah beliau ada anak ? lalu Moses Matau katakan anak kandungnya hanya 1orang; dan waktu transaksi anaknya ada hadir bernama Cornelius Matau (Penggugat sekarang ini) dan hadir juga adik kandung Moses Matau bernama Markus Matau dan mereka turut tanda tangan kemudian diketahui oleh Ketua RT.
- Transaksi jual beli antara Moses Matau dengan saksi dilakukan di rumah Moses Matau di Lokasi obyek sengketa. Pada waktu itu saksi tidak ada melihat istrinya hanya ada anaknya (Penggugat). Di lokasi tanah sengketa dan tanah yang saksi beli merupakan bagian tanah milik Moses Matau semuanya.



- Bahwa rumah Moses Matau dimana jaraknya lebih kurang 30 meter berbatasan dengan jalan. Disebelah jalan ada juga tanah Moses Matau yaitu disebelahnya tanah Hanok Matau yaitu sepupu dari Cornelius Matau;
- Bahwa waktu saksi beli tanah dengan Moses Matau, kondisi Moses Matau sudah tua;
- Bahwa saksi tahu ada juga orang yang beli tanah dengan Cornelius Matau, yaitu pada bulan September 2009 ada orang beli dari Cornelius Matau; Saksi tinggal dekat tanah sengketa tahun 2000;
- Bahwa ditengah sengketa ada 2 rumah yaitu 1 rumah yang dahulu didiami oleh Moses Matau dan yang numpang Bambang Lopo dan 1 rumah didiami oleh Fajar Darmawan. Saksi tidak tahu bagaimana cara Para Tergugat memperoleh tanah itu

Atas keterangan saksi, Penggugat mengatakan keterangan itu benar, sedangkan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa telah didengar pula dipersidangan **saksi-saksi Para Tergugat** yang menerangkan dibawah sumpah yaitu :

Saksi 1. MARKUS KABNANI, Tempat lahir di Soe, umur 86 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, bertempat tinggal di RT. 04, RW. 02, Kelurahan Nonohonis, Kecamatan Kota Soe, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Petani.

- Bahwa saksi tidak tahu dengan tanah sengketa, tetapi hanya mengetahui perkawinan Moses Matau dengan Maria Faot. Moses Matau waktu dulu tidak kawin di Gereja, tetapi kawin adat. Dan dari perkawinannya mendapatkan seorang anak Cornelius Faot bukan Matau, karena Moses Matau dan Maria Faot hanya kawin adat, maka anaknya Cornelius (Penggugat) tidak boleh memakai Fan/Marga Matau, tetapi ikut marga ibunya Faot.
- Bahwa setahu saksi Cornelius Matau bukan anak Moses Matau tetapi anak Jusuf Faot karena sebelum kawin adat dengan Moses



Matau, Maria Faot diperkosa oleh Jusuf Faot dan hamil; Tetapi saksi tidak melihat perkosaan itu, tetapi hanya cerita polisi; Yang lapor ketika itu adalah Titus Faot (tahun 1950)

- Bahwa benar Cornelius (Penggugat) anak yang lahir dari Perkawinan Moses Matau dengan Maria Faot, dan setahu saksi Cornelius memakai Fam Matau sejak tahun 1983, sebelumnya memakai Fam Faot.;
- Bahwa Moses Matau meninggal tahun 2003, sebelum meninggal dia tinggal dirumahnya di Naikolan ditanah sengketa sekarang. Saat ini rumah itu dikuasai oleh anak perempuan Markus Matau (Saudara Moses Matau);
- Bahwa saksi hanya bertetangga jauh lebih kurang 1 km dengan Moses Matau. Ibu saksi bernama Selfina Matau, nama ayah Selfina Matau adalah Thimotius Matau. Dan waktu minta adat melamar pada Maria Faot (meminang) untuk Moses Matau adalah ayah saksi (Yohanis Kabnani) yang minta masuk secara sah sekaligus sebagai juru bicara keluarga Matau dan bawa barang pinangan dari Moses Matau adalah Pendeta Sondakh.
- Bahwa saksi sendiri ikut Fam ibu Matau, juga ikut Fam ayah Kabnani.

Atas keterangan saksi, Para Tergugat menyatakan ada yang benar dan ada yang keliru, demikian juga tanggapan Penggugat;

Saksi 2. Drs. GERSON LEMA, Tempat lahir di Alor, umur 55 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, bertempat tinggal di RT. 14, RW. 07, Kelurahan Naikolan, Kecamatan Maulafa Kota Kupang, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Guru.

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Kuasanya;
- Bahwa saksi juga tidak tahu dengan tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu tempat tinggal Para Tergugat yaitu berjarak rumah lebih kurang 40 Meter, dan sama RW hanya beda RT.
- Bahwa saksi ketika tinggal disitu tahun 1988 Para Tergugat sudah ada disitu dan rumahnya beda-beda



- Bahwa setahu saksi tanah yang ditempati Para Tergugat adalah tanah Moses Matau; Saksi tahu karena sebagai tetangga tahu tanah itu milik Moses Matau.
- Bahwa waktu Moses Matau masih hidup, Alex Ayal dan Fajar Darmawan sudah ada ditanah sengketa sedangkan Bambang Lopo belum ada hanya calon istrinya tinggal dengan Moses Matau. Setelah Bambang Lopo menikah lalu dia tinggal menumpang di rumah Moses Matau. Setelah Moses Matau meninggal tahun 2003 Bambang Lopo tetap menempati rumah Moses Matau.
- Bahwa saksi tidak melihat Moses Matau ada istri;

Atas keterangan saksi, Para Tergugat menyatakan ada yang benar dan ada yang keliru, demikian juga tanggapan Penggugat;

Saksi 3. ASMIN ARKIAN, Umur 58 Tahun, Pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di RT.11, RW. 07, Kelurahan Naikolan, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, Agama Islam.

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa, hanya RTnya saja tetapi letaknya tidak tahu; Jarak rumah saksi dengan rumah Moses Matau sekitar 200 meter.
- Bahwa saksi tidak tahu tanah-tanah milik Moses Matau.
- Bahwa Saksi hanya tahu dan kenal sejak tahun 1984 dengan Moses Matau dia adalah orang Soe dan meninggal tahun 2003; Saksi tidak tahu dengan istri Moses Matau karena dia selalu sendiri dan diurus oleh istri Tergugat Bambang Lopo;
- Bahwa setahu saksi Para Tergugat masih keluarga Moses Matau;
- Bahwa sebelum tahun 2000 rumah Moses Matau masih dinding bebak, sekarang baru rehap, saksi tidak tahu siapa yang rehap.
- Rumah yang ditempati Alex Ayal sudah permanent;

Atas keterangan saksi, Para Tergugat menyatakan ada yang benar dan ada yang keliru, demikian juga tanggapan Penggugat;



Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan seorang **saksi ahli**

yaitu :

Saksi Ahli : OKTOVIANUS S. EOH, SH.MS, umur 50 Tahun, Pekerjaan Dosen, bertempat tinggal di RT.02, RW. 01, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Kupang, Kota Kupang, Agama Kristen Protestan.
(Sesuai Surat Tugas No. 979/UN15.1.11/PP/2013 tanggal 04-Juni 2013 yang dikeluarkan oleh Dekan Fakultas Hukum Undana). Bahwa Saksi tidak menyerahkan Kurikulum Vitae kepada Majelis Hakim; menerangkan dipersidangan dibawah sumpah sebagai berikut :

- Bahwa di wilayah Nusa Tenggara Timur hukum adatnya dengan Nusa Tenggara Barat sama.
- Bahwa Hukum adat disini menganut system Kebapaan, hanya di Belu Selatan dan Bajawa beda. Tetapi kalau khusus adat Timor Tengah Selatan Amanuban itu beda-beda.
- Bahwa sistim warisan masyarakat adat disini yang mewarisi adalah anak kandung.
- Bahwa di Timor Tengah Selatan di Kenal dengan anak angkat, tetapi tidak terputus hubungan biologisnya dan anak angkat tetap diberi warisan kepada anak angkat.
- Bahwa mengenai anak diluar kawin, Anak itu hanya mempunyai hubungan dengan ibunya.
- Bahwa terhadap putusan Mahkamah Konstitusi tidak mempunyai pengaruh di hokum adat disini;
- Bahwa di Kabupaten Timor Tengah Selatan bila seorang menikah adat haruslah memenuhi pemberian adat berupa Belis baru bisa dianggap sah, dan barulah anaknya nanti berhak mewaris dari bapaknya. Bila tidak membayar Belis maka belum bisa pernikahan itu dianggap sah. Dan anaknya nanti tidak berhak mewarisi dari Bapaknya;
- Bahwa secara umum diakui, kalau sudah nikah Adat dan secara adat sudah dipandang sah maka anaknya tetap berhak mewaris dari Bapaknya.



- Bahwa Proses Nikah adat ada tahapnya : 1. Masuk minta (melamar)
2. Member dana tanda ikatan dan 3. kemudian ditentukan belis untuk keluarga Nona dan 4. ganti nama/Turunkan marga/Fam;
- Bahwa atas pertanyaan : Untuk mengetahui seseorang telah nikah adat bagaimana ? Saksi Tidak Bisa dijawab.
- Bahwa dalam perkawinan adat, peran Temukung tidak selamanya ada karena wilayahnya kecil hamper seperti desa. Temukung tidak selamanya harus hadir dalam suatu perkawinan adat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama pemangku adat didaerah ini, saksi ahli menyatakan tidak menguasai semua hukum adat didaratan Timor termasuk di Kabupaten Timor Tengah Selatan.

Atas keterangan Ahli Penggugat tidak menyatakan sikap, sedangkan Para Tergugat menyatakan benar;

Menimbang, bahwa agar tidak terjadi kekeliruan terhadap objek sengketa baik yang termuat dalam gugatan Penggugat maupun yang termuat dalam jawaban Para Tergugat. Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 28 Juni 2013, dengan hasil sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa kemudian Para pihak menyerahkan **kesimpulannya** pada tanggal 08 Juli 2013. Kesimpulan Para Pihak tersebut tidak dikutip lagi pada bagian ini, dan dipandang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; dan akhirnya Para Pihak mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa oleh karena usaha untuk mendamaikan para pihak melalui mediasi telah gagal, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dipersidangan sesuai dengan hukum acara yang berlaku;



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah dikutip dimuka putusan ini;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi, oleh karenanya terhadap eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa dalam **eksepsinya**, sebagaimana termuat dalam posita eksepsi angka 1 sd. 5 dan 8, Para Tergugat mendalilkan yang pada intinya telah **menyangkal kebenaran bahwa Penggugat adalah Ahli Waris** dari Moses Matau dengan alasan Moses Matau tidak pernah menikah, Ibu Penggugat bersuamikan Jusuf Faot, Surat keterangan warisan Penggugat cacat hukum, dan Penggugat bukanlah anak biologis dari Moses Matau serta Penggugat tidak punya kapasitas menggugat.

Bahwa menurut Majelis Hakim eksepsi ini telah masuk pada materi dalam pokok perkara, bukan pada formalitas gugatan. Karena eksepsi ini telah membantah dalil posita dan petitum gugatan penggugat sebagaimana termuat dalam petitum angka 2 gugatan, oleh karena itu eksepsi ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa eksepsi berikutnya termuat pada angka 6 dikatakan bahwa Penggugat telah **memalsukan Surat Baptis** dan akan dilaporkan pada pihak Kepolisian. Eksepsi seperti ini tidak dapat dipandang sebagai eksepsi yang benar dalam perkara perdata, karena Majelis Hakim perdata tidak berwenang menilai tindak pidana pemalsuan, oleh karenanya eksepsi inipun harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa eksepsi yang lain pada angka 7 dikatakan bahwa telah **Keliru menggugat** Tergugat II Yesaya Bambang Lopo, seharusnya adalah Henderina Matau yang ditarik sebagai tergugat.

Bahwa menurut Majelis Hakim adalah merupakan hak prerogatif Penggugat untuk menentukan ditarik atau tidak sebagai pihak tergugat dalam perkara aquo, karena dalam hukum acara perdata pada prinsipnya Penggugatlah yang



mempunyai hak dan kewenangan untuk menentukan siapa saja orang-orang yang akan ia gugat, karena secara yuridis Penggugatlah yang mengetahui dan merasakan siapa orang yang dipandang oleh Penggugat telah merugikan hak dan kepentingannya. Majelis Hakim tidak dapat menolak atau memerintahkan Penggugat untuk menarik orang atau badan hukum untuk dijadikan pihak dalam suatu perkara yang sedang berjalan. Apabila ternyata orang atau badan yang tidak termasuk pihak dalam perkara ini, nantinya akan menjadi penghambat eksekusi atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka terhadap orang atau badan itu dapat diajukan gugat baru / tersendiri oleh Penggugat.

Bahwa dalam Yurisprudensi MA Nomor : 457 K/Sip/1975 tanggal 18 Nopember 1975 juncto Nomor : 305/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 dengan tegas dikatakan : “Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”. Berdasarkan pada pertimbangan tersebut, maka eksepsi Para Tergugat tentang gugatan Penggugat keliru pihak yang digugat adalah tidak cukup beralasan dan harus dinyatakan **ditolak**;

Menimbang, bahwa eksepsi terakhir termuat dalam angka 9 yang mengatakan bahwa objek sengketa berbeda dengan objek sertipikat Nomor : 331, maka gugatan dianggap tidak jelas (obscur libel).

Bahwa suatu gugatan berupa persil tanah yang menunjuk pada bukti surat sebagai alas haknya yaitu berupa Sertipikat, maka yang harus dipedomani adalah objek yang termuat dalam sertipikat itu, sehingga eksepsi Para Tergugat tidak dapat dijadikan alasan untuk menyatakan suatu gugatan kabur karena terjadi perubahan batas tanah belaka. Eksepsi yang demikian harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena semua dalil gugatan Penggugat telah dibantah oleh Para Tergugat, maka berdasarkan pasal **1865 BW** yang mengatakan bahwa ; Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang



lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu. Bahwa dari bunyi pasal ini tersimpul asas bahwa “siapa yang mendalilkan sesuatu maka dialah yang harus membuktikannya”, maka menurut Majelis Hakim, karena Penggugat yang mendalilkan suatu hak, maka beban pembuktian dalam sengketa ini diwajibkan pada Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa dalam petitum 2 Penggugat menuntut agar Majelis Hakim memutuskan : “Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah merupakan satu-satunya ahli waris yang sah dari Almarhum Mozes Mataoe; Bahwa terhadap petitum ini telah dibantah keras oleh Para Tergugat. Oleh karena itu Majelis Hakim perlu mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat.

Bahwa sebelum Majelis menetapkan tuntutan Penggugat dalam petitum 2 ini, perlu dibuktikan terlebih dahulu apakah telah berlaku hukum kewarisan dalam perkara ini, barulah kemudian dapat ditentukan apakah ada atau tidak ahli waris. Bahwa menurut Pasal 830 KUH Perdata yang berbunyi : “Pewarisan hanya berlangsung karena kematian”. Pasal ini bermakna bahwa Hukum Waris hanya timbul dan berlaku atau diterapkan apabila ada orang yang meninggal dunia (disebut **Pewaris**);

Bahwa berdasarkan pada bukti surat berupa Akta Kematian atas nama MOZES MATAOE, Nomor : 11/DKCS.KK/2004 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Kupang tanggal 20 Januari 2004, diberi tanda bukti **P.2**; yang diajukan oleh Penggugat, dan Keterangan Semua saksi baik dari Penggugat maupun Para Tergugat yang kesemuanya mengatakan bahwa Mozes Mataoe telah meninggal dunia tahun 2003, dan dibenarkan pula kebenaran kematian Mozes Mataoe oleh Para Tergugat dalam Jawabannya, maka tak dapat disangkal lagi kebenarannya bahwa benar telah terjadi kematian yaitu orang yang bernama **Mozes Mataoe** pada tanggal 23 Nopember 2003 (anak dari Thimatus Matau dan Martha Faot). Dengan demikian maka Almarhum Mozes Mataoe dapat disebut sebagai **Pewaris**;

Bahwa selanjutnya adalah apakah Pewaris (almarhum Mozes Mataoe) mempunyai **ahli waris** ? artinya Apakah Pewaris yang meninggal tadi ada



keluarganya yang masih hidup sebagai ahli waris, diutamakan adalah keluarga karena hubungan sedarah dalam garis lurus keatas atau kebawah dalam derajat ke satu; yaitu anak/keturunan atau ayah/ibu (disebut **Ahli waris**); maka perlu pula untuk dibuktikan; Bahwa berdasarkan Kutipan **Akta Kelahiran** tanggal 20 Agustus 2005 atas nama Cornelius Matau (Penggugat), diberi tanda bukti **P.35**; dikatakan bahwa Cornelius Matau (Penggugat) adalah anak dari suami istri **Moses Matau** dan **Maria Faot**, lalu dalam **Surat Keterangan Kelahiran** Cornelius Matau Tanggal 1 Januari 1959 yang dibuat oleh Pejabat Pamong Praja Soe, yang diketahui oleh Kepla Tata Usaha atas nama Kepala Perwakilan PPdan K Daswati I Nusa Tenggara Timur, yang diberi tanda bukti **P.36**; juga dikatakan bahwa Cornelius Matau lahir 11 Djuli 1946 di Fetnai adalah anak dari **Mozes Mataoe** dan **Maria Faot**. Demikian juga dengan **Surat Baptisan** No. 1109/F tanggal 31 Juli 1989 atas nama Cornelius Matau, diberi tanda bukti **P.37**; menyebut bahwa Cornelius Matau adalah anak dari **Mozes Matau** dan **Maria Faot**. Ketiga bukti surat Penggugat ini telah pula diperkuat lagi dengan Keterangan semua saksi Penggugat yang mengatakan bahwa Cornelius Matau adalah anak kandung satu-satunya dari Mozes Mataoe dan Maria Faot.

Bahwa berdasarkan kesemua alat bukti itu, Majelis Hakim tidak ragu sedikitpun bahwa benar Penggugat Cornelius Matau adalah anak kandung dari Mozes Mataoe dan Maria Faot.

Bahwa tentang sanggahan Para Tergugat yang mengatakan bahwa Maria Faot bukanlah Istri sah dari Mozes Mataoe, tidaklah beralasan karena semua saksi Penggugat bahkan ada dari saksi tergugat yang mengatakan bahwa Mozes Matau dan Maria Faot telah melakukan Perkawinan secara Adat, dan mempunyai seorang anak bernama Cornelius Matau, setelah perceraianya Mozes Mataoe dengan Maria Faot, Mozes Mataoe tidak pernah menikah lagi sampai akhir hayatnya. Dan menurut saksi Ahli anak yang lahir dari perkawinan secara adat berhak mewaris dari bapaknya. Bahwa tentang Fakta adanya perkawinan antara Mozes Mataoe dengan Maria Faot ini telah dimuat dalam bukti surat yang diajukan Penggugat yaitu berupa : **Surat Penunjukan istri sebagai penerima Pensiun** oleh Mozes Mataoe kepada Maria Faot tanggal 31 Januari 1963 yang disetujui



oleh Juru bayar Kantor Dinas Pendidikan Dasar dan Kebudayaan (PD dan K) NTT yang diketahui oleh Kepala Kantor dari Almarhum Mozes Mataoe, diberi tanda bukti **P.38**; dimana dalam surat itu Mozes Matao telah menunjuk Maria Faot untuk menerima pension sebagai jandanya;

Bahwa dari fakta diatas, maka jelas **Pewaris** (Mozes Mataoe) mempunyai **ahli waris** yaitu **Maria Faot** (istri) dan **Cornelius Matau** (anak tunggal). Akan tetapi berdasarkan pada bukti surat **Surat Keterangan Kematian** atas nama MARIA FAOT tanggal 27 Nopember 1984, ibu kandung dari Cornelis Matau, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Eno-Neontes tanggal 15 Desember 2009, diberi tanda bukti **P.3**; maka berarti ahli waris dari Mozes Mataoe hanya tertinggal **Cornelius Matau sebagai ahli waris tunggal Mozes Mataoe**;

Bahwa berdasarkan pada semua pertimbangan diatas, maka petitum 2 Penggugat yang menuntut agar Majelis Hakim memutuskan : "Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah merupakan satu-satunya ahli waris yang sah dari Almarhum Mozes Mataoe telah terbukti secara yuridis, oleh karena itu patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 3 Penggugat menuntut agar Majelis Hakim memutuskan : "Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas Tanah sengketa yang terletak di Jalan Mengkudu RT.012 RW.005 Kel. Naikolan, Kec. Maulafa, Kota Kupang yaitu :

- A. Tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 331, tanggal 23-09-2011 an. Penggugat CORNELIUS MATAU; yang ditempati oleh ; Tergugat I (Fajar Darmawan) seluas $\pm 350 \text{ M}^2$; dan Tergugat II (Jesaya Bambang Lopo) seluas $\pm 260 \text{ M}^2$; dengan batas-batasnya sebagai berikut ; Utara berbatasan dengan Nitanel Selan dan Marten Didok, Timur berbatasan dengan Jalan Umum, Selatan berbatasan dengan Jalan Umum dan Barat berbatasan dengan Ronny Steven Runtu, Imanuel Bolla dan Thobias Degot;
- B. Tanah yang dikuasai Tergugat III (Alexander Ayal) seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ dengan batas-batasnya sebagai berikut ; Utara berbatasan dengan Jalan Umum, Timur berbatasan dengan Jalan Umum, Selatan



berbatasan dengan Onisimus Manu dan Arnold Talan dan Barat
berbatasan dengan Halena Kause

Bahwa menurut Majelis Hakim petitum ini merupakan kelanjutan dari petitum bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris yang sah dari Alm MOZES MATAOE, sebagaimana dipertimbangkan dan telah dikabulkan diatas tadi. Yang menjadi pertanyaan adalah apakah ada harta peninggalan (harta waris) dari Pewaris Mozes Mataoe harus diterima oleh Penggugat Cornelius Matau ?

Bahwa berdasarkan pada bukti surat dari Penggugat berupa Surat Keterangan Penyerahan tanah tanggal 10 Mei 1973, dibuat dan ditandatangani oleh Pihak I Yang Menyerahkan Barnabas Bana dan Pihak II Yang Menerima Mozes Mataoe, disaksikan dua orang saksi dan Diketahui dan Disahkan oleh Kepala Desa Oepura No. 10/KT/Oep/74, diberi tanda bukti **P.5**; Almarhum Mozes Mataoe telah membeli tanah seluas 60 M x 60 M dan 20M x 50M dari Barnabas Bana. Dan menurut Saksi-saksi dari Penggugat yaitu **FELIPUS HITA RIHUN** yang mengatakan "Bahwa dahulu Mozes Mataoe memperoleh tanah itu dari membeli dari Barnabas Bana sekitar tahun 1970-an dan setelah itu Moses bangun rumah", lalu saksi **NITANEL SELAN** mengatakan "Bahwa **awalnya tanah Moses Matau itu 1 bidang**, kemudian dipecah dua karena ada dibangun jalan yang memisahkan sehingga jadi 2 bidang", kemudian juga saksi **HS. MAKARA** mengatakan "Bahwa Saksi menjabat sebagai ketua RW dilingkungan tanah sengketa berada. Tanah sengketa itu sudah terpisah dengan jalan yang baru dibangun". Dan berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 28 Juni 2013, ternyata Jalan yang menjadi pemisah tanah Almarhum Mozes Mataoe itu bernama Jalan Falm. Berdasarkan pada bukti-bukti tersebut, maka dapat dipastikan bahwa tanah milik Almarhum Mozes Mataoe ada 2 (dua) bidang yang terpisah dengan jalan Falm.

Bahwa kemudian dari dalil posita Penggugat dihubungkan dengan bukti surat berupa **Sertifikat Hak Milik No. 35/Naikolan** tanggal 13 Januari 1999 dengan Surat Ukur No.2/NKL/1999 (NIB. 24.13.03.09.00014), atas nama Pemegang Hak MOZES MATAOE, diberi tanda bukti **P.6**; ternyata tanah Almarhum Mozes Mataoe yang disebelah Timur jalan Falm telah bersertipikat Hak Milik No. 35 itu. Sedangkan tanah yang disebelah Barat jalan Falm belum ada



sertipikatnya. Bahwa kemudian tanah yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 35/Naikolan tanggal 13 Januari 1999 dengan Surat Ukur No.2/NKL/1999 (NIB. 24.13.03.09.00014), atas nama Pemegang Hak (Pertama) MOZES MATAOE, dilakukan **Balik Nama** pada Pemegang Hak (Kedua) CORNELIUS MATAU (anak Mozes Mataoe) tanggal 16 Juni 2011, diberi tanda bukti **P.7**; Lalu Oleh Cornelius matau (Penggugat) tanah dalam sertipikat No. 35 dipecah menjadi 3 bidang (tiga sertipikat) yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik No. 330/Naikolan tanggal 23 September 2011 dengan Surat Ukur No.29/Naikolan/2011, atas nama Pemegang Hak CORNELIUS MATAU, **Pemecahan sertipikat M.35 SU.02/1999** diberi tanda bukti **P.8**; Tanah dalam sertipikat ini, oleh Penggugat dijual kepada Ronny Steven Runtu berdasar Surat Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 74 tanggal 26 April 2011, Antara Cornelius Matau (Penggugat) sebagai penjual kepada Ronny Steven Runtu, S.TH sebagai Pembeli, berupa **sebagian tanah** dari **Sertipikat Induk No. 35** tanggal 13 Januari 1999, dibuat dihadapan Notaris Joseph Mambaitfeto, SH, diberi tanda bukti **P.11**; dan Penyerahan sertipikatnya berdasarkan Surat Penyerahan/Penerimaan **Sertifikat No. 330** dari Penggugat (Penjual) kepada Pdt. Ronny Steven Runtu, S.Th (Pembeli) sesuai Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah sebagaimana Akta Notaris Silvester J. Mambaitfeto tanggal 26 April 2011, yang dilakukan tanggal 7 Oktober 2011, diberi tanda bukti **P.12**;
2. Sertifikat Hak Milik No. 332/Naikolan tanggal 23 September 2011 dengan Surat Ukur No.31/Naikolan/2011, atas nama Pemegang Hak CORNELIUS MATAU, **Pemecahan sertipikat M.35 SU.02/1999** diberi tanda bukti **P.9**; Persil tanah dalam sertipikat ini dijual oleh Penggugat kepada Marthen Filips Johanis Didok berdasarkan Akta Jual Beli No. 55/2012, tanggal 22 Februari 2012, antara Penggugat (Penjual) dengan Marthen Filips Johanis Didok (Pembeli) dibuat dihadapan Notaris Silvester Joseps Mambaitfeto, SH atas tanah yang termuat dalam **Sertipikat Hak Milik No. 332/ Naikolan**, diberi tanda bukti **P.13**; dengan



bukti penyerahan hak sesuai dengan Surat **Penyerahan/Penerimaan Sertifikat**, tanggal 7 Oktober 2011, atas Sertipikat No. 332 dari Penggugat (Penjual) kepada Marthen Didok (Pembeli), diberi tanda bukti **P.14**;

3. Sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 331/Naikolan tanggal 23 September 2011 dengan Surat Ukur No.30/Naikolan/2011, atas nama Pemegang Hak CORNELIUS MATAU, **Pemecahan sertipikat M.35 SU.02/1999** diberi tanda bukti **P.10**; Bahwa bukti hak ini merupakan sertipikat yang merupakan akta otentik, Fakta ini tidaklah disangkal oleh Para Tergugat dan dibenarkan oleh Para Saksi, sehingga tidak ada keraguan bagi Majelis Hakim bahwa Penggugat mempunyai alat bukti yang kuat bahwa persil tanah yang termuat dalam sertipikat No. 331 ini adalah merupakan hak milik yang sah dari Penggugat;

Bahwa demikian juga halnya dengan tanah yang disebelah Barat jalan Falm walaupun belum ada sertipikatnya, tetapi berdasarkan pada bukti Keterangan Penyerahan tanah tanggal 10 Mei 1973, dibuat dan ditandatangani oleh Pihak I Yang Menyerahkan Barnabas Bana dan Pihak II Yang Menerima Mozes Mataoe, disaksikan dua orang saksi dan Diketahui dan Disahkan oleh Kepala Desa Oepura No. 10/KT/Oep/74, diberi tanda bukti **P.5**; Almarhum Mozes Mataoe telah membeli tanah seluas 60 M x 60 M dan 20M x 50M dari Barnabas Bana. Dan keterangan 3 orang saksi yang telah dikutip keterangannya diatas, yang juga tidak dibantah oleh Para Tergugat, yang saat ini dikuasai Tergugat III (Alexander Ayal) seluas $\pm 500 M^2$ dengan batas-batasnya sebagai berikut ; Utara berbatasan dengan Jalan Umum, Timur berbatasan dengan Jalan Umum, Selatan berbatasan dengan Onisimus Manu dan Arnold Talan dan Barat berbatasan dengan Halena Kause, adalah merupakan Hak milik yang sah dari Penggugat;

Bahwa berdasarkan pada pertimbangan diatas maka Majelis Hakim patut pula untuk mengabulkan petitum 3 Gugatan Penggugat yang menuntut agar Majelis Hakim memutus ""Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas Tanah sengketa yang terletak di Jalan Mengkudu RT.012 RW.005 Kel. Naikolan, Kec. Maulafa, Kota Kupang yaitu :



- A. Tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 331, tanggal 23-09-2011 an. Penggugat CORNELIUS MATAU; yang ditempati oleh ; Tergugat I (Fajar Darmawan) seluas $\pm 350 \text{ M}^2$; dan Tergugat II (Jesaya Bambang Lopo) seluas $\pm 260 \text{ M}^2$ dengan batas-batasnya sebagai berikut ; Utara berbatasan dengan Nitanel Selan dan Marten Didok, Timur berbatasan dengan Jalan Umum, Selatan berbatasan dengan Jalan Umum dan Barat berbatasan dengan Ronny Steven Runtu, Imanuel Bolla dan Thobias Degot;
- B. Tanah yang dikuasai Tergugat III (Alexander Ayal) seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ dengan batas-batasnya sebagai berikut ; Utara berbatasan dengan Jalan Umum, Timur berbatasan dengan Jalan Umum, Selatan berbatasan dengan Onisimus Manu dan Arnold Talan dan Barat berbatasan dengan Halena Kause;

Menimbang, bahwa dalam Petitum 4 Penggugat menuntut agar Majelis Hakim memutuskan : “Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan dan tindakan para Tergugat menguasai tanah sengketa masing-masing ; Tergugat I ± 350 (tiga ratus lima puluh) M^2 ,Tergugat II ± 260 (dua ratus enam puluh) M^2 dan Tergugat III ± 500 (lima ratus) M^2 Yang tanpa persetujuan Penggugat terlebih dahulu adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat (Onreethmatige daads);

Bahwa Para Tergugat tidak ada yang menyangkal penguasaan mereka atas tanah sengketa, yang disangkal oleh Para Tergugat dalam dalilnya terfokus pada bahwa Penggugat bukanlah anak dari almarhum Mozes Mataoe. Disamping itu Para Tergugat tidak ada bukti hak yang dapat memperkuat penguasaan mereka atas tanah sengketa. Bukti surat yang diajukan Para Tergugat hanyalah berupa Surat Pernyataan. Bahwa semua surat pernyataan belaka tidaklah dapat disamakan dengan keterangan saksi maupun untuk memperkuat bukti hak sebagaimana Yurisprudensi MA mengatakan “Surat bukti yang merupakan **pernyataan** belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan (P. III) tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian). (Putusan Mahkamah Agung Reg. **No. 3901 K/**

50



Pdt/1985 tgl. 27 Oktober 1983)". Hal ini dapat dimaklumi karena surat pernyataan bersifat sepihak dan dapat dibuat oleh setiap orang dan setiap waktu, oleh karena itu, semua surat pernyataan dikesampingkan oleh Majelis Hakim. Disamping itu, Para Tergugat hanya mengajukan bukti berupa Surat Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Bukti surat seperti ini juga tidak bisa membuktikan hak atas tanah sebagaimana Yurisprudensi MA yang mengatakan "Surat "petuk" pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut. (Putusan Mahkamah Agung tgl. 3 Februari 1960 **No. 34 K/Sip/1960**)".

Bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan setempat ternyata benar bahwa Para Tergugat saat ini masih menguasai tanah sengketa, sedangkan dalam pertimbangan terdahulu Majelis telah menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah dari tanah sengketa, maka jelas penguasaan tanah sengketa oleh Para Tergugat tanpa persetujuan dari Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaads). Oleh karena itu petitum Penggugat tentang hal ini patut pula untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum 5 Penggugat menuntut agar Majelis Hakim memutuskan : "Menghukum Para Tergugat : Fajar Darmawan, Jesaya Bambang Lopo dan Alexander Ayal sebagai Tergugat I, II dan III untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat sebagai Pemilik yang sah.

Bahwa petitum ini sangat beralasan untuk dikabulkan karena tanah sengketa adalah hak milik yang sah dari Penggugat dan penguasaan oleh Para Tergugat dengan tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan diatas tadi;

Menimbang, bahwa dalam petitum 6 Penggugat menuntut agar Majelis Hakim memutuskan "Menyatakan sah dan berhak Sata Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah sengketa yang telah dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kelas IA Kupang.

Bahwa Pengadilan tidak pernah meletakkan Sita Jaminan atas tanah sengketa, karena Penggugat tidak mengajukan permohonan secara khusus (walau



telah dimuat dalam gugatan) dengan memenuhi syarat yang ditentukan dalam undang-undang, sehingga petitum ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum terakhir Penggugat menuntut agar Majelis Hakim memutus “Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini”. Bahwa oleh karena semua petitum pokok dari gugatan Penggugat telah dikabulkan oleh Majelis Hakim, yang berarti Penggugat dipihak yang menang, maka sangat beralasan Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng”, dan petitum ini patut untuk dikabulkan;

Memperhatikan pasal-pasal dari undang-undang yang bersangkutan dan berhubungan;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat untuk **seluruhnya**;

DALAM POKOK PERKARA :

1. **Mengabulkan** gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah merupakan **ahli waris tunggal** yang sah dari Almarhum Mozes Mataoe;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa **Penggugat adalah Pemilik yang sah atas Tanah sengketa** yang terletak di Jalan Mengkudu RT.012 RW.005 Kel. Naikolan, Kec. Maulafa, Kota Kupang yang meliputi :
 - A. Persil tanah sesuai dengan **Sertifikat Hak Milik No. 331**, tanggal 23-09-2011 atas nama Pemegang Hak CORNELIUS MATAU; yang dikuasai oleh ; Tergugat I (Fajar Darmawan) seluas $\pm 350 \text{ M}^2$; dan Tergugat II (Jesaya Bambang Lopo) seluas $\pm 260 \text{ M}^2$ dengan batas-batasnya sebagai berikut ; Utara berbatasan dengan Imanuel Bola dan Tobias Degot, Selatan berbatasan dengan Jalan Mengkudu, Timur berbatasan dengan Nitael Selan dn Marthen Didok, dan Barat berbatasan dengan Ronny Steven Runtu dan Jalan Falem;



- B. Persil tanah yang dikuasai Tergugat III (Alexander Ayal) seluas \pm 500 M²; dengan batas-batasnya sebagai berikut ; Utara berbatasan dengan Helena Kause, Timur berbatasan dengan Jalan Falem, Selatan berbatasan dengan jalan Mengkudu, Barat dengan Onisimus Manu dan Arnold Talan;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Para Tergugat dan setiap orang yang memperoleh hak dari mereka, menguasai tanah sengketa dengan tanpa hak, sebagaimana termuat dalam amar angka 3 diatas adalah merupakan **perbuatan melawan hukum** yang merugikan Penggugat (Onreethmatigedaads);
5. Menghukum Tergugat I Fajar Darmawan, Tergugat II Jesaya Bambang Lopo dan Tergugat III Alexander Ayal dan setiap orang yang memperoleh hak dari Para Tergugat tersebut untuk segera **mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa** kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun diatasnya, jika perlu dengan bantuan alat Negara;
6. **Menghukum** Para Tergugat untuk membayar **biaya perkara** sebesar Rp.2.766.000,- (Dua Juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng.
7. **Menolak** gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 15 Juli 2013, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 22 Juli 2013 oleh **A. Lakoni Harnie, SH, MH.** selaku Hakim Ketua Sidang, didampingi oleh **Khairulludin, SH, MH** dan **Agus Komarudin, SH** masing-masing selaku Hakim Anggota, dibantu oleh **Pieter Mella** selaku Panitera Pengganti, dan dihadiri oleh Kuasa Insidentil Penggugat dan Penggugat Prinsipal serta dihadiri oleh Kuasa Para Tergugat.

Hakim Ketua Sidang :



A. Lakoni Harnie, SH, MH.

Hakim Anggota I :

Hakim Anggota II :

TTD

TTD

Khairulludin, SH, MH

Agus Komarudin, SH.

Panitera Pengganti :

TTD

Pieter Mella.

Rincian biaya :

- PNBP ; Rp. 30.000,-
- Biaya proses/ATK : Rp. 50.000,-
- Pemanggilan : Rp. 675.000,-
- Periksa Setempat : Rp.2.000.000.-
- Materai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000.-

J u m l a h : Rp. 2.766.000.- (Dua juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah).

Catatan :

Putusan ini belum berkekuatan hukum tetap karena Para Tergugat telah menyatakan banding pada hari Senin, tanggal 29 Juli 2013.

Panitera Pengganti

TTD

PIETER MELLA



Turunan resmi Putusan ini diberikan kepada Para Tergugat, atas permintaannya sendiri pada hari Rabu, tanggal 14 Agustus 2013.

PANITERA / SEKRETARIS
PENGADILAN NEGERI KLAS IA KUPANG

SULAIMAN MUSU, SH
NIP. 19580808 198103 003