



PUTUSAN

Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Olm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Oelamasi yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Nehemia R. Sungkono, berkedudukan di Tanah Merah, RT 03/RW 04, Desa Tanah Merah, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang. dalam hal ini memberikan kuasa kepada KIKI ADE YULIA LAKAPU beralamat di Jln. M.B. Mail. Kel. Nunbaun Sabu, Kecamatan Alak, Kota Kupang NTT berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Juni 2019, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

1. **Orsis Feranse Messakh**, berkedudukan di Noekele, RT. 19 RW. 08, Desa Noekele, Kecamatan Kupang Timur, Kabupaten Kupang. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Zakarias Simon Messakh**, berkedudukan di RT. 07/RW 04, Dusun 2, Desa Tanah Merah, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Adel Messakh**, berkedudukan di Mantasi, RT. 01/RW.01, Kelurahan Mantasi, Kecamatan Alak, Kota Kupang. yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Enggelina Messakh**, berkedudukan di Tanah Merah, RT. 06/RW. 03, Dusun 2, Desa Tanah Merah, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang. Yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **Nehemia Nikanor Messakh**, berkedudukan di Alamat Tanah Merah, RT. 06/RW. 03, Dusun 2, Desa Tanah Merah, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang. Yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;
6. **Wellem Messakh**, berkedudukan di Tanah Merah, RT. 06/RW. 03, Dusun 2, Desa Tanah Merah, Kecamatan Kupang

Halaman 1 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Olm



Tengah, Kabupaten Kupang yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **YOHANIS D. RIHI, S.H., PAULUS SERAN TAHU, S.H., M.Hum, dan MERIYETA SORUH, S.H.**, semuanya pekerjaan Advokat, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Frans Seda, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 16 Juli 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi, dengan No. 81/Pdt/SK/7/2019/PN.Olm, tertanggal 30 Juli 2019 selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Juni 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Oelamasi pada tanggal 26 Juni 2019 dalam Register Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Olm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak DAHULUNYA di RT. 10/RW. 06, Dusun III, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang. Tetapi karena ada pemekaran Desa maka Tanah Sengketa SEKARANG terketak di RT. 07/ RW. 04, Dusun II, Desa Tanah Merah, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, dengan luas $\pm 25m \times 75m$ (seluas $\pm 1875m$) dengan batas-batas:

- Utara : berbatasan dengan Jalan Timor Raya Kupang - Oelamasi.
- Selatan : berbatasan dengan DAHULUNYA tanah milik Yusuf Pandie SEKARANG berbatasan dengan tanah milik Marten Kornelis Pandie.
- Timur : berbatasan dengan DAHULUNYA Yohanes Layk, SEKARANG Berbatasan dengan tanah milik Maksi M. Mbatu
- Barat : berbatasan dengan DAHULUNYA Tanah Sengketa, SEKARANG Berbatasan dengan tanah milik Simon Messakh

Selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**;

2. Bahwa diatas Objek sengketa terdapat Tuak, Pohon Kayu Besi dan Pohon Kedondong Hutan serta diatas Tanah sengketa terdapat

Halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Olm



bangunan kios lama yang sudah dibongkar oleh Penggugat dan juga terdapat kuburan.

3. Bahwa pada awalnya tanah sengketa adalah milik Paulus Haning (Alm) dan telah dihibahkan kepada Alexander Daud dan Alexander Daud memberikan uang sebesar Rp. 75.000,- (Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) pada tahun 1984 sebagai OKO MAMA.

4. Bahwa kemudian pada sekitar Tahun 1995 Alexander Daud bersama Hermanus Fora menjual tanah sengketa tersebut kepada Penggugat seharga Rp. 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dihadapan Pemerintahan Desa Oebelo.

5. Bahwa diatas tanah sengketa yang telah Penggugat beli tersebut telah berdiri sebuah kios yang dahulunya Kios tersebut merupakan milik Henokh AB. Nggadas (Alm), yang mana Henokh AB. Nggadas (Alm) membeli sebidang tanah dari Alexander Daud pada Tahun 1994 dan kemudian membangun Kios tersebut, tetapi dalam perjalanannya Henokh AB. Nggadas (Alm) tidak sanggup membayar tanah tersebut. Kemudian pada Tahun 1995 Alexander Daud menjual tanah tersebut kepada Penggugat sehingga pada Tahun 2003 Penggugat membayar kepada Henokh AB. Nggadas (Alm) atas bangunan kios dan mengganti uang atas pembelian tanah Henokh Nggadas (Alm) berupa uang sebesar Rp. 4.500.000,- (Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).

6. Bahwa setelah membeli tanah tersebut pada tahun 1995, maka Penggugat kembali ke tempat tinggal Penggugat dimana tempat tinggal Penggugat hanya bersebrangan jalan dengan tanah sengketa. Kemudian, Pada tahun 1996, Tergugat II membersihkan tanah sengketa dan melakukan kegiatan diatas tanah sengketa kemudian Penggugat datang dan menegur Tergugat agar menghentikan segala kegiatan diatas tanah sengketa, tetapi Tergugat II berkata : “ kalua sonde puas na silahkan lapor pihak berwajib”. Kemudian Penggugat melaporkan perbuatan Tergugat II kepada Kepala Desa Oebelo saat itu, akan tetapi Kepala Desa menyarankan agar lapor ke Pihak Kecamatan, sedangkan saat itu Surat Pelepasan hak dari Alexander Daud kepada Penggugat turut ditandatangani oleh Kepala Desa Oebelo saat itu. Sehingga pada akhirnya Penggugat melaporkan perbuatan tersebut kepada Pihak berwajib dan akhirnya Tergugat II menghentikan segala bentuk kegiatan diatas tanah sengketa tersebut..



7. Bahwa kemudian pada Tahun 2003, Tergugat II dan Tergugat IV melakukan Pengukuran tanah sengketa sehingga Penggugat bersurat ke Pihak BPN Kabupaten Kupang untuk menghentikan kegiatan Pengukuran Prona tersebut karena tanah objek sengketa merupakan milik Sah dari Penggugat yang telah dibeli oleh Penggugat dari Alexander Daud. Selain itu, Allexander Daud pun turut menyurati BPN Kabupaten Kupang dengan alasan bahwa tanah tersebut memang benar telah dijual kepada Penggugat pada Tahun 1995 sehingga sangat beralasan hukum untuk membatalkan pengukuran tanah tersebut.

8. Bahwa kemudian pada Tahun 2017 Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI melakukan kegiatan diatas tanah objek sengketa dan bahkan Tergugat I dan Tergugat III menurunkan Pasir sebanyak I (Satu) reit Truck diatas tanah objek sengketa dan bahkan Tergugat II beserta Para Tergugat yang lainnya membuat pagar di sekitar tanah objek sengketa. Bahwa ketika Penggugat mengetahui Para Tergugat sedang melakukan aktifitas diatas Tanah Objek sengketa, maka Tergugat menghampiri dan menegur agar Para Tergugat menghentikan segala kegiatan tersebut tetapi hal tersebut tidak diindahkan oleh Para Tergugat. Bahkan Penggugat sudah bersurat ke Kantor Desa dan Camat untuk menegur Para Tergugat tetapi tidak ada respon yang baik dari para Aparat Desa tersebut.

9. Bahwa selanjutnya Penggugat pernah menegur secara tertulis agar Para Tergugat tidak melakukan aktifitas apapun diatas tanah sengketa dan tidak lagi mengklaim tanah objek sengketa sebagai tanah milik mereka karena tanah objek sengketa adalah milik sah dari Penggugat.

10. Bahwa surat teguran tersebut tidak diindahkan oleh Para Tergugat sampai dengan saat ini.

11. Bahwa puncak kegiatan Para Tergugat adalah Pada hari sabtu tanggal 8 Juni Tahun 2019, Tergugat II beserta para Tergugat yang lain memperbaiki pagar kayu dan memagar ulang tanah sengketa dan mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik Para Tergugat.

12. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang mengklaim bahwa tanah objek sengketa adalah Milik Para TERGUGAT dan melakukan segala bentuk kegiatan diatas tanah objek sengketa merupakan bentuk PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

13. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat yang mengklaim bahwa tanah objek sengketa adalah milik Para Tergugat mengakibatkan

Halaman 4 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Olm



KERUGIAN BAGI PENGGUGAT KARENA TIDAK SECARA LELUASA MENGUASAI DAN MENGOLAH TANAH OBJEK SENGKETA.

14. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum maka sangat beralasan hukum bila PARA TERGUGAT atau siapapun juga yang menguasai dan mengelola tanah objek sengketa dihukum untuk mengosongkan tanah objek sengketa bila perlu dengan bantuan pihak keamanan.

15. Bahwa gugatan ini diajukan dengan bukti yang cukup kuat dan beralasan dari segi hukum, sehingga Penggugat juga memohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Para Tergugat mengajukan verzet, banding ataupun kasasi.

Bahwa berdasarkan pada hal-hal yang telah Para Penggugat kemukakan diatas maka dengan ini PARA PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini, kiranya berkenan memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili perkara ini serta menjatuhkan putusan yang dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah yang terletak dahulunya di RT. 10/RW. 06, Dusun III, Desa Oebelo, Kecamatan Kupang Tengah Kabupaten Kupang. Tetapi karena ada pemekaran Desa maka Tanah Sengketa SEKARANG terketak di RT. 07/ RW. 04, Dusun II, Desa Tanah Merah, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, dengan luas $\pm 25m \times 75m$ (seluas $\pm 1875m$) dengan batas-batas:

- Utara : berbatasan dengan Jalan Timor Raya Kupang - Oelamasi.
- Selatan : berbatasan dengan DAHULUNYA tanah milik Yusuf Pandie SEKARANG berbatasan dengan tanah milik Marten Kornelis Pandie.
- Timur : berbatasan dengan DAHULUNYA Yohanes Layk, SEKARANG berbatasan dengan tanah milik Maksi M. Mbatu
- Barat : berbatasan dengan DAHULUNYA Tanah Sengketa, SEKARANG berbatasan dengan tanah milik Simon Messakh

ADALAH SAH MILIK PENGGUGAT

3. Menyatakan hukum perbuatan Para Tergugat yang mengklaim bahwa tanah objek sengketa dan mengelola serta melakukan segala

Halaman 5 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Olm



aktifitas diatas tanah objek sengketa adalah bentuk PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MERUGIKAN PENGGUGAT.

4. Menghukum PARA TERGUGAT atau siapapun juga yang menguasai tanah objek sengketa dan mengklaim serta melakukan aktifitas apapun diatas tanah objek sengketa dihukum untuk mengosongkan tanah objek sengketa bila perlu dengan bantuan pihak keamanan;

5. Menyatakan hukum Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Para Tergugat mengajukan verzet, banding ataupun kasasi.

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini.

ATAU

Mohon Putusan yang seadil-adilnya

(Ex-Aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal persidangan yang telah ditetapkan, para pihak telah datang menghadap di persidangan dimana Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Agustinus S. M. Purba, S.H., M.Hum, Hakim pada Pengadilan Negeri Oelamasi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Agustus 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

A. Dalam Eksepsi

1. Kuasa Hukum Penggugat tidak mempunyai legalitas untuk mendaftarkan gugatan a quo karena berdasarkan surat khusus dari Penggugat/ **NEHEMIA R. SUNGKONO** kepada penerima kuasa dengan Nomor :04/SK.PDT-BA/VII/2019, secara jelas dan tegas menunjukkan bahwa Penggugat baru memberikan kuasa khusus tersebut kepada kuasa

Halaman 6 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Olm



hukum/Penerima Kuasa yakni Bernard S. Anin, SH.,MH, cs **PADA TANGGAL BULAN JUNI 2019**, namun faktanya gugatan yang ditandatangani dan didaftarkan kuasa hukum Penggugat dalam perkara ini **tertanggal 20 JUNI 2018, sedangkan teregistrasi di Pengadilan Negeri Oelamasi dengan No, 32/Pdt.G/2019/PN.Olm, tertanggal 26 Juli 2019** dengan demikian maka sangat beralasan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;_

2. Gugatan Penggugat kurang pihak/subyek hukum, oleh karena bahwa dalam surat gugatannya Penggugat berdalil bahwa memperoleh /membeli tanah sengketa dari Alexander Daud bersama Hermanus For a, dan Henokh AB. Nggadas (alm) namun ketiganya tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan Penggugat harus dinyatakan kurang pihak;

3. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) bahwa ini karena Penggugat tidak menguraikan secara tegas dari siapa Penggugat memperoleh tanah sengketa tersebut apakah dari Alexander Daud bersama Hermanus For a, atau memperoleh dari Henokh AB. Nggadas (alm), dengan demikian maka gugatan Penggugat patut di tolak;

4. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka sangat beralasan Majelis Hakim mengabulkan eksipisi para Tergugat;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa para Tergugat secara tegas menolak seluruh isi surat gugatan Penggugat karena tidak benar dan tidak beralasan hukum, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh para Tergugat;

2. Bahwa Penggugat berdalil menyatakan Penggugat memiliki sebidang tanah terletak di RT.07 RW. 04 Dusun II Desa Tanah Merah, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang Luas $\pm 25 \text{ m} \times 75 \text{ m}$ (seluas $\pm 1875 \text{ m}^2$) dengan batas – batas... dstnya... adalah dalil Penggugat yang tidak benar dan tidak beralasan hukum karena tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo merupakan milik sah dari para Tergugat yang merupakan ahli waris sah dari Ham Mesak (alm), yang mana tanah sengketa tersebut merupakan milik sah dari ayah para Tergugat yang dikuasainya sejak pada tahun 1964 sebagai tanah garapan pertanian dan juga ada sebuah rumah sebagai tempat tinggalnya dan tanah sengketa a quo tidak pernah dialihkan/dijual kepada Penggugat ataupun pihak lain/orang lain,



3. Bahwa dalil Penggugat pada posita poin 2 menyatakan, tanah sengketa terdapat Tuak, Pohon Kayu Besi dan Pohon Kedondong Hutan serta masih ada tanaman umur panjang lainnya yang belum disebutkan oleh Penggugat tersebut adalah ditanam oleh ayah para Tergugat Sam Mesakh (alm) maupun ditanam oleh para Tergugat sendiri. Bahwa sedangkan dalil Penggugat terkait di atas tanah sengketa terdapat bangunan kios yang sudah dibongkar oleh Penggugat, bahwa dalil Penggugat ini tidak benar karena diatas tanah sengketa tersebut selain ada tanaman umur panjang sebagaimana uraian diatas, juga ada satu bangunan rumah pamenen/ bukan kios yang merupakan milik sah dari para Tergugat yang dibangun kembali dan ditempati oleh Tergugat IV dan Tergugat VI tahun 1991 dan karena rumah tersebut terbakar di tahun 2005, sehingga atap dari bangunan tersebut baru dibongkar oleh Tergugat VI untuk diperbaiki kembali sebagaimana mestinya, sehingga bahan material seperti pasir sudah disiapkan oleh para Tergugat diatas tanah sengketa tersebut;

4. Bahwa dalil Penggugat pada Poin 3 menyatakan bahwa pada awalnya Tanah Sengketa adalah Milik Paulus Haning (Alm) dan telah dihibahkan kepada Alexander Daud dan Alexander Daud memberikan uang sebesar Rp 75.000,- (Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) pada Tahun 1984 sebagai Oko Mama. Bahwa terhadap dalil Penggugat di atas tidak benar, karena Paulus Haning telah meninggal dunia pada tanggal, 9 Juli 1979, sehingga sangat tidak beralasan orang /Paulus Haning yang telah meninggal dunia pada tahun 1979 dapat menghibahkan Tanah Sengketa a quo kepada Alexander Daud **PADA TAHUN 1984**, maka dalil Penggugat ini patut ditolak untuk seluruhnya;

5. Bahwa dalil Penggugat poin 4, terkait dengan sekitar tahun 1995 Alexander Daud bersama Hermanus Fora menjual tanah sengketa tersebut kepada Penggugat, bahwa terhadap dalil ini tidak beralasan karena Alexander Daud bersama Hermanus Fora tidak memiliki hak untuk menjual tanah sengketa tanah sengketa a quo, karena tanah sengketa merupakan milik sah dari para Tergugat bukan milik dari Alexander Daud bersama Hermanus For a, karena sampai dengan saat ini ayah para Tergugat maupun para Tergugat tidak pernah mengalihkan tanah sengketa a quo kepada orang lain termasuk kepada Penggugat, sehingga walaupun ada Jual – Beli Tanah antara Penggugat dengan Alexander Daud dan Hermanus Fora maka rumusan hukumnya jual beli tersebut tidak sah. Bahwa lagi pula faktanya PAULUS HANING telah meninggal dunia pada tanggal, 9 JULI 1979,

Halaman 8 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Olm



sehingga tidak mungkin dan tidak beralasan pada tahun 1984 Paulus Haning hibahkan Tanah Sengketa kepada Alexander Daud. Bahwa lagi pula pada saat itu tanah sengketa dikuasai dan ditempati oleh para Tergugat dan tidak pernah ada keberatan dari Penggugat;

6. Bahwa dalil Penggugat pada Posita poin 5 tidak benar dan tidak beralasan, oleh karena tidak pernah ada kios Milik Henokh AB. Nggadas (alm) yang berdiri di atas tanah sengketa yang mana tanah tersebut merupakan milik sah dari para Tergugat;

7. Bahwa sedangkan dalil Penggugat terkait pada tahun 1995 Penggugat sudah membeli Tanah dari Alexander Daud bersama Hermanus Fora seharga Rp 2. 500.000,-bahwa terhadap dalil Penggugat ini sangat tidak beralasan karena Alexander Daud bersama Hermanus Fora bukan pemilik sah dari tanah sengketa tersebut lagi pula pada saat itu tanah sengketa ini tetap dikuasai dan ditempati oleh para Tergugat;

8. Bahwa poin 5 Penggugat berdalil bahwa Kemudian pada Tahun 1995 Alexander Daud menjual tanah tersebut kepada Penggugat, sehingga pada tahun 2003 Penggugat membayar kepada Henokh AB. Nggadas atas bangunan kios dan mengganti uang atas pembelian tanah Henokh AB. Nggadas (alm) berupa uang sebesar Rp 4. 500.000,- (Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah); Bahwa dalil Penggugat tersebut **semakin kabur** dan tidak jelas karena Penggugat berdalil bahwa pada tahun 1995 Penggugat sudah membeli tanah sengketa dari Alexander Daud dan Hermanus Fora seharga Rp. 2.500.000,- sementara pada tahun 2003 Penggugat membayar kepada Henokh AB. Nggadas atas bangunan kios dan mengganti uang atas pembelian tanah Henokh Nggadas berupa uang Rp 4.500.000,- (Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah). Bahwa dengan memperhatikan uraian gugatan Penggugat demikian menunjukkan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan secara jelas dan terang tentang dari siap Penggugat memperoleh tanah tersebut apakah dari Alexander Daud dan Hermanus For a atau dari Henokh Nggadas, bahwa karena karena penjual tanah sengketa tersebut tidak jelas dan kabur maka gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya;

9. Bahwa dalil Penggugat terkait dengan pada tahun 1995 setelah membeli tanah tersebut, maka penggugat kembali ke tempat tinggal Penggugat yang hanya berseberangan jalan dengan tanah sengketa, bahwa dalil Penggugat ini tidak beralasan karena para Tergugat tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Penggugat dan tahun 1995 tanah sengketa dikuasai dan

Halaman 9 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Olm



ditempati oleh para Tergugat dan tidak pernah ada teguran atau keberatan dari Penggugat terhadap para Tergugat khususnya teguran terhadap Tergugat II dari Penggugat untuk menghentikan aktifitas yang dilakukan oleh para Tergugat diatas tanah milik para Tergugat tersebut, karena para Tergugat tidak pernah mengetahui dan menjual tanah sengketa a quo kepada Penggugat, bahwa walaupun ada jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan orang lain maka hal tersebut tidak benar dan tidak sah;

10. Bahwa dalil Penggugat poin 7 terkait bahwa karena Tergugat II dan Tergugat IV melakukan pengukuran tanah sehingga pada tahun 2003 Penggugat bersurat ke pihak BPN Kabupaten Kupang untuk menghentikan kegiatan pengukuran prona tersebut, bahwa terhadap dalil Penggugat ini para Tergugat tidak pernah mengetahui karena para Tergugat maupun Tergugat II dan Tergugat IV tidak pernah dipanggil oleh BPN Kab. Kupang untuk melakukan klarifikasi terkait keberatan dari Penggugat tersebut, bahwa jika hal tersebut benar dilakukan oleh Penggugat maka sangat merugikan para Tergugat dan perbuatan Penggugat demikian merupakan merupakan perbuatan melawan hukum; Bahwa sedangkan dalil Penggugat bahwa tanah sengketa diperoleh dengan cara membeli dari Alexander Daud adalah tidak beralasan karena tanah sengketa bukan milik Alexander Daud. Bahwa karena Penggugat berdalil tanah sengketa Penggugat beli dari Alexander Daud maka sepatutnya Alexander Daud atau ahli waris ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, bahwa karena Alexander Daud tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan Penggugat kurang pihak;

11. Bahwa dalil Penggugat poin 8 merupakan pengakuan dari Penggugat bahwa benar para Tergugat tetap melakukan aktifitas diatas diatas sengketa yang merupakan milik sah dari para Tergugat bahkan hingga saat ini dan tidak pernah ada teguran dari Penggugat untuk para Tergugat;

12. Bahwa dalil Penggugat point 11 bahwa puncak kegiatan para Tergugat adalah pada hari Sabtu 8 Juni 2019, Tergugat II berserta para Tergugat lainnya memperbaiki dan memagar ulang tanah sengketa, bahwa dalil ini merupakan bentuk pengakuan dan penegasan dari Penggugat yang membenarkan bahwa tanah sengketa merupakan milik sah dari para Tergugat;

13. Bahwa dalil Pengggugat terkait dengan para Tergugat melakukan perbuatan hukum terhadap obyek tanah sengketa yang merupakan milik sah dari para Tergugat adalah tidak beralasan hukum. Karena tanah sengketa merupakan milik sah dari para Tergugat yang mana tanah sengketa

Halaman 10 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Olm



merupakan peninggalan dari ayah para Tergugat yang bernama Ham Mesakh (alm), dan tanah sengketa tersebut ayah para Tergugat menguasai dan menempatkannya sejak tahun 1946 secara terus menerus bersama dengan para Tergugat, dan tanah sengketa tersebut tidak pernah dijual atau dialihkan dengan cara apapun oleh ayah para Tergugat maupun para Tergugat kepada orang lain atau kepada Penggugat, dan tanah sengketa tersebut disebut sebagai rumah tua dari para Tergugat karena para Tergugat hidup dan besar diatas tanah tersebut. sehingga dalil Penggugat ini harus dikesampingkan;

14. Bahwa dalil Penggugat agar para Tergugat atau siapapun yang menguasai dan mengelola tanah sengketa untuk segera dikosongkan adalah tidak beralasan hukum, karena para Tergugat menguasai dan mengelola tanah tersebut atas dasar alas hak yang sah sebagai ahli waris dari pewaris Ham Mesakh (alm);

15. Bahwa para Tergugat secara tegas keberatan dan menolak seluruh surat-surat berupa surat hibah, kwintasi jual-beli tanah dan surat lainnya yang diajukan oleh Penggugat sebagai bukti dalam perkara ini karena surat-surat tersebut tidak sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian;

16. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka para Tergugat mohon Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi, melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Kuasa Hukum Penggugat tidak mempunyai legalitas untuk mendaftarkan gugatan a quo;
- Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak;
- Menyatakan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*) karena Penggugat tidak menguraikan secara tegas dari siapa Penggugat memperoleh tanah sengketa tersebut apakah dari Alexander Daud bersama Hermanus For a, atau memperoleh dari Henokh AB. Nggadas (alm);

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menerima Jawaban para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini. Atau,

Halaman 11 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Olm



Bila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon Putusan yang seadil-adilnya

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

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

Menimbang, bahwa Tergugat I, selain menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, ternyata juga melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya berisi sebagaimana tersebut di bawah ini ;

1. Kuasa Hukum Penggugat tidak mempunyai legalitas untuk mendaftar gugatan a quo karena berdasarkan surat khusus dari Penggugat/ **NEHEMIA R. SUNGKONO** kepada **penerima kuasa dengan Nomor :04/SK.PDT-BA/VI/2019**, secara jelas dan tegas menunjukkan bahwa Penggugat baru memberikan kuasa khusus tersebut kepada kuasa hukum/Penerima Kuasa yakni Bernard S. Anin, SH.,MH, cs **PADA TANGGAL BULAN JUNI 2019**, namun faktanya gugatan yang ditanda tangani dan didaftarkan kuasa hukum Penggugat dalam perkara ini **tertanggal 20 JUNI 2018, sedangkan teregistrasi di Pengadilan Negeri Oelamasi dengan No, 32/Pdt.G/2019/PN.Olm, tertanggal 26 Juli 2019** dengan demikian maka sangat beralasan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;_

5. Gugatan Penggugat kurang pihak/subyek hukum, oleh karena bahwa dalam surat gugatannya Penggugat berdalil bahwa memperoleh /membeli tanah sengketa dari Alexander Daud bersama Hermanus For a, dan Henokh AB. Nggadas (alm) namun ketiganya tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan Penggugat harus dinyatakan kurang pihak;

6. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) bahwa ini karena Penggugat tidak menguraikan secara tegas dari siapa Penggugat memperoleh tanah sengketa tersebut apakah dari Alexander Daud bersama Hermanus Fora, atau memperoleh dari Henokh AB. Nggadas (alm), dengan demikian maka gugatan Penggugat patut di tolak;

Halaman 12 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Olm



7. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka sangat beralasan Majelis Hakim mengabulkan eksepsi para Tergugat;

Menimbang, bahwa makna dan hakikat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (baca dan periksa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981, halaman 85) :

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi point 1 (satu) yaitu Bahwa Kuasa Hukum Penggugat tidak mempunyai legalitas untuk mendaftarkan gugatan a quo karena berdasarkan surat khusus dari Penggugat/NEHEMIA R. SINGKONO kepada penerima kuasa dengan Nomor : 04/SK.PDT-BA/VI/2019, secara jelas dan tegas menunjukkan bahwa Penggugat baru memberikan kuasa khusus tersebut kepada kuasa hukum/Penerima Kuasa yakni Bernard S. Anin, SH.,MH, cs PADA TANGGAL BULAN JUNI 2019, namun faktanya gugatan yang ditanda tangani dan didaftarkan kuasa hukum Penggugat dalam perkara ini tertanggal 20 JUNI 2018, sedangkan teregistrasi di Pengadilan Negeri Oelamasi dengan No, 32/Pdt.G/2019/PN.Olm, tertanggal 26 Juli 2019 dengan demikian maka sangat beralasan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang bahwa dalam Repliknya, Penggugat menanggapi terkait dengan eksepsi Point 1 (satu) Para Tergugat tersebut yang menyatakan bahwa adanya kesalahan Pengetikan dalam Surat Gugatan mengenai Tahun Pembuatan surat Gugatan tersebut namun telah teregister di Pengadilan Negeri oelamasi tanggal 26 Juni 2019;

Menimbang, bahwa terkait Eksepsi Tergugat I, pada point 1 (satu) tersebut maka Majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Surat gugatan disusun dan dibuat oleh Penggugat melalui kuasa hukumnya yaitu BERNARD S. ANIN, S.H., M.H., dan KIKI ADE YULIA LAKAPU, S.H. pada tanggal 20 Juni 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Perdata pada tanggal 26 Juni 2019;

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim memperhatikan surat Kuasa Khusus No. 04/SK.PDT-BA/VI/2019 yang dibuat pada tanggal 13 Juni 2019 Yang menerangkan bahwa Penggugat memberikan kuasa kepada BERNARD S. ANIN, S.H., M.H., dan KIKI ADE YULIA LAKAPU, S.H. untuk mewakilinya dalam Perkara Perbuatan Melawan Hukum Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Olm;

Halaman 13 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Olm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalam yurisprudensi Putusan MARI nomor 359 K/PDT/1992 yang mana kaidah hukumnya adalah Surat gugatan dibuat dan ditandatangani oleh kuasanya tanggal 3 Desember 1988 sedangkan surat kuasa yang diberikan oleh Penggugat kepada kuasanya baru terjadi pada tanggal 15 Desember 1988 yang bersangkutan belum menjadi kuasa, sehingga ia tidak berhak menandatangani surat kuasa tersebut;

Menimbang, bahwa apabila Yurisprudensi tersebut dihubungkan dengan Surat Gugatan dan surat Kuasa dalam perkara Aquo maka dalam hal ini terdapat ketidaksesuaian data tanggal antara tanggal surat gugatan dengan surat kuasa khusus yang dibuat oleh pemberi kuasa yaitu Penggugat prinsipal dengan penerima kuasa, bilamana merujuk kepada surat kuasa khusus yang dilampirkan, pemberian kuasa diberikan pada tanggal 13 Juni 2019, dengan telah ditandatanganinya pemberian kuasa tersebut pada tanggal 13 Juni 2019 maka penerima kuasa baru mempunyai hak atau mempunyai legalitas yang sah untuk mewakili pemberi kuasa sebagaimana kewenangan yang tercantum dalam surat kuasa khusus tersebut;

Menimbang, bahwa surat gugatan yang telah diajukan dibuat oleh penerima kuasa dan diberi tanggal 20 Juni 2018, berdasarkan surat kuasa khusus sebagaimana tersebut diatas, penerima kuasa belum mempunyai hak atau legal standing untuk membuat surat gugatan oleh karena pemberian kuasa baru dilaksanakan pada tanggal 13 Juni 2019;

Menimbang bahwa terhadap replik Penggugat yang menyatakan adanya kesalahan Pengetikan dalam Surat Gugatan mengenai Tahun Pembuatan surat Gugatan tersebut namun telah teregister di Pengadilan Negeri oelamasi tanggal 26 Juni 2019, menurut Majelis Hakim oleh karena dalam persidangan pada saat Pembacaan Gugatan Majelis Hakim memberikan hak kepada Penggugat apakah ada perbaikan atau perubahan terhadap surat gugatan tersebut namun kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perubahan/perbaikan terhadap surat Gugatan tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis berpendapat terdapat cacat formil dalam gugatan Penggugat dan surat kuasa Penggugat menyangkut legalitas dari penerima kuasa yang membuat dan menandatangani surat gugatan yang diajukan sehingga sudah sepatutnya eksepsi Para Tergugat Mengenai Surat Gugatan dan surat kuasa diterima, dengan demikian dalil eksepsi Para Tergugat selainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Halaman 14 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Olm



Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dali eksepsi Para Tergugat dipandang beralasan menurut hukum dan diterima, maka Majelis tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menjatuhkan Putusan mengenai persyaratan formil gugatan tidak menunggu sampai dengan selesainya perkara aquo diperiksa oleh karena Majelis mengacu kepada Asas peradilan yaitu sederhana, cepat dan biaya ringan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

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

Memperhatikan Pasal 157 RBg, yurisprudensi Putusan MARI nomor 359 K/PDT/1992 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Para Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.596.000,00 (satu juta lima ratus Sembilan puluh enam ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Oelamasi, pada hari Kamis, tanggal 28 November 2019, oleh kami, I Made Aditya Nugraha, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Abraham Amrullah, S.H., M.Hum. dan Made Astina Dwipayana, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 32/Pdt.G/2019/PN.Olm tanggal 26 Juni 2019, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 05 Desember 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Oktavianus Petrus Johanis Hendrik, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, serta kuasa Para Tergugat.

Halaman 15 dari 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 32/Pdt.G/2019/PN Olm



Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Abraham Amrullah, S.H., M.Hum.

I Made Aditya Nugraha, S.H., M.H.

Made Astina Dwipayana, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Oktavianus Petrus Johanis Hendrik, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp6.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp75.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp1.475.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp0,00;
emeriksaan setempat	:	
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	<u>Rp1.596.000,00;</u>

(satu juta lima ratus Sembilan puluh enam ribu Rupiah)