



PUTUSAN

Nomor 132 / Pdt.G / 2018 / PN.Kpg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Baltazar Junus Amtaran, Laki-laki, lahir di Baumata pada tanggal 06 Nopember 1963, Warga Negara Indonesia, kawin, pendidikan SMA, wiraswasta, bertempat tinggal di Oebufu, RT 023 RW 005, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 5371040611630005, yang dalam perkara ini memberikan Kuasa Khusus kepada : Herry F. F. Battileo, SH. MH., E. Nita Juwita, SH. MH., Saren Y. R. Amtaran, SH. MH., Elvianus Go'O, SH., Denete S. L. Sibui, SH., Para Advokat pada Kantor Advokat / Konsultan Hukum HERRY F. F. BATTLEO, SH., MH., & REKAN, berkantor di Jalan Perintis Kemerdekaan I Nomor 003, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Maret 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Kupang di bawah Register No. 313/PDT/LGS/SK/2018/PN. Kpg., tanggal 22 – 05 – 2018 dan Drs. Hendriyanus Rudyanto Tonubessi, S.H., M.Hum., Advokat, berkantor pada Yayasan Bantuan Hukum Anugerah Kupang, di Jalan W. J. Lalamentik Nomor 181C, Lt. III, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Kupang di bawah Register No. 316/PDT/LGS/SK/2018/PN.Kpg., tanggal 22 – 05 – 2018, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

LAWAN :

Hermion Kelementina Liem, Perempuan, tempat dan tanggal lahir tidak diketahui, Warga Negara Indonesia, kawin, pendidikan tidak diketahui, wiraswasta, diketahui sementara beralamat di SPBU Tuak Daun Merah, Jalan Bundaran PU, Oebufu, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Nomor Kartu Tanda Penduduk tidak diketahui, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri Tersebut ;

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

Halaman 1 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;
Setelah memperhatikan dan memeriksa bukti surat ;
Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dipersidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang tertanggal 23 Mei 2018 dalam Register Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat bernama **Baltazar Junus Amtaran** (junior) adalah cucu kandung dari **Baltazar Junus Amtaran** (almarhum), sekaligus selaku ahli waris Pengganti dari almarhum **Otniel Amtaran** (ayah kandung Penggugat), dan selaku Kuasa dari Para Ahli Waris dan atau ahli waris pengganti lainnya dari **Baltazar Junus Amtaran** (almarhum) sebagaimana tertegaskan dalam Surat Pernyataan Kedudukan Hak Waris dan Penunjukan Kuasa Mengurus bertanggal 02 Mei 2008, dengan demikian atas dasar "Ahli waris tidak dapat menghalangi hak para ahli waris lainnya untuk memperoleh bagian dari harta warisan" sebagaimana Yurisprudensi, Putusan MA Nomor 161 K/Sip/1959, maka Penggugat memiliki kedudukan hukum untuk mengurus dan memperjuangkan harta warisan peninggalan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (kakek Penggugat), dengan tetap menghargai hak daripada para ahli waris dan para ahli waris pengganti lainnya yang merupakan 'keturunan garis-lurus' dari almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (kakek Penggugat);
2. Bahwa semasa hidupnya, Kakek Penggugat bernama **Baltazar Junus Amtaran** (almarhum) memiliki harta berupa 5 (lima) bidang tanah terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang (dahulu: Desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang), yakni:
 - 2.1 bidang tanah sawah, dikenal dengan nama "Sawah Taputar";
 - 2.2 bidang tanah sawah, dikenal dengan nama "Sawah Nonof";
 - 2.3 bidang tanah sawah, dikenal dengan nama "Sawah Lalfanu";
 - 2.4 bidang tanah sawah, dikenal dengan nama "Sawah Lalne"; dan
 - 2.5 bidang tanah kering yang ditumbuhi pohon-pohon lontar seluas lebih-kurang 60 Ha (enam puluh hekto-are);
3. Bahwa harta warisan milik almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (kakek Penggugat) sebagaimana disebutkan dalam posita ke-2 di atas, senyatanya dikuasai dan dikelola secara terus-menerus hingga Beliau meninggal dunia,

Halaman 2 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

walaupun harta-harta warisan tersebut “disengketakan” melalui Pengadilan Negeri Kupang, namun terhadap perkara tersebut, Pengadilan Negeri Kupang telah menjatuhkan Putusan berupa Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966, yang kemudian menjadi “alas hak” bagi almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (kakek Penggugat) untuk menguasai dan mengelola harta-harta dimaksud;

4. Bahwa “alas hak” atas kepemilikan harta sebagaimana disebutkan dalam posita ke-2 di atas adalah berupa Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966, hal mana oleh karena sangat luasnya hamparan bidang-bidang tanah yang merupakan harta warisan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat), di mana pada saat itu belum banyak hunian di atasnya, maka batas-batasnya mengikuti “batas alam” dan jalan maupun “tanah marga/adat” lainnya ditampilkan dalam “Sket Tanah Keluarga Amtaran” yang merupakan Lampiran dan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966;
5. Bahwa pada awalnya terdapat persil-persil sawah yang diizinkan oleh Kakek maupun Ayah Kandung Penggugat kepada pihak-pihak tertentu untuk “menggarap” sawah dimaksud, bahkan pula terdapat persil-persil tanah kering yang telah dilepaskan hak kepada pihak lain untuk “mendiaminya”, namun dalam perkembangannya, dengan berbagai keterbatasan kemampuan pihak Penggugat, nampaknya didapati persil-persil yang telah “diokupasi” oleh pihak lain dengan tanpa “alas hak” yang bersumber dari pihak Penggugat ataupun Para Ahli Waris dan atau Ahli Waris Pengganti dari almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat);
6. Bahwa oleh karena “alas hak” bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan perkara a quo adalah Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 dan telah mempunyai “kekuatan hukum tetap” (*inkracht van gewijsde*), dengan demikian “alas hak” tersebut dipandang telah memiliki:
 - 6.1 **Kekuatan mengikat**, bermakna pihak pengadilan telah menyelesaikan sengketa yang terjadi antara pihak yang berperkara, sehingga pihak-pihak harus tunduk terhadap putusan yang dibuat oleh pengadilan atau hakim;
 - 6.2 **Kekuatan pembuktian**, bermakna Putusan pengadilan yang dituangkan dalam bentuk tertulis merupakan akta otentik yang dapat dipergunakan sebagai alat bukti oleh kedua pihak apabila diperlukan sewaktu-waktu oleh para pihak untuk mengajukan upaya hukum; dan

Halaman 3 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.3 **Kekuatan Eksekutorial**, bermakna Putusan hakim atau putusan pengadilan adalah kekuatan untuk dilaksanakan secara paksa oleh para pihak dengan bantuan alat-alat negara terhadap pihak yang tidak melaksanakan putusan tersebut secara sukarela;
7. Bahwa terdapat pula beberapa “preseden hukum” di mana dalam sengketa hukum antara Penggugat dengan pihak lain, dengan menggunakan bukti surat berupa Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 yang diajukan dalam persidangan, Pengadilan telah menjatuhkan Putusan “**memenangkan**” Penggugat yang kesemuanya telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yakni:
- 7.1 Perkara Perdata Nomor 31/Pdt.G/2015/PM.Kpg, antara Pengugat melawan Mikael Woka, dkk, telah dijatuhkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 629 K/Pdt/2017 tanggal 19 Juli 2017, juncto Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 39/PDT/2016/PT.KPG tanggal 31 Mei 2016, juncto Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 31/PDT.G/2015/PN.KPG tanggal 2 Nopember 2015;
- 7.2 Perkara Tata Usaha Negara Nomor 06/G/2015/PTUN-KPG, antara Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kupang dan Mescherd Pello, S.Pd., dkk, pada tingkat kasasi telah dijatuhkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 271 K/TUN/2016, tanggal 05 Oktober 2016, dan pada tingkat Peninjauan Kembali (PK) telah pula dijatuhkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 101 PK/TUN/2017, tanggal 31 Agustus 2017;

Dengan demikian pihak Pengadilan dari tingkat pertama hingga tingkat kasasi bahkan pada tingkat Peninjauan Kembali (PK), telah pula “**mengukuhkan alas hak**” bagi Penggugat atas persil-persil bidang tanah yang menjadi bagian dari keseluruhan hamparan bidang tanah warisan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat) sebagaimana tertegaskan dalam “Sket Tanah Keluarga Amtaran” yang merupakan Lampiran dan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

8. Bahwa atas dasar alasan sebagaimana diuraikan di atas, dan dengan mengacu pada **ketentuan Pasal 584 KUH-Perdata**, maka sangat jelas Tergugat adalah salah satu pihak yang secara “**melawan hak**” telah “menguasai” Objek Sengketa berupa sebidang tanah seluas lebih-kurang (\pm) 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi), dimana di atas persil tanah tersebut terdapat bangunan yang saat ini

Halaman 4 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipergunakan oleh GRAPARI, terletak di Jalan W. J. Lalamentik, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas berdasarkan “Sket Tanah Keluarga Amtaran” dalam Gugatan 31 Desember 1965, yakni:

- Utara : Jalan W. J. lalamentik;
- Timur : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;
- Selatan : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;
- Barat : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;

Di mana Objek Sengketa tersebut merupakan bagian dari hamparan bidang tanah Warisan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

9. Bahwa salah satu pertimbangan hukum dalam Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) adalah “...bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka **Tergugatlah yang paling berhak atas harta warisan yang ditinggalkan oleh Junus Amtaran dengan Martha Amtaran–Amabi**” [vide: halaman 6 Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966], sehingga sangat beralasan hukum Penggugat dalam perkara a quo mengajukan gugatan kepada Tergugat yang senyatanya sedang menguasai salah satu persil dari keseluruhan hamparan bidang tanah warisan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat);
10. Bahwa hingga saat ini Penggugat bahkan ahli waris dan atau ahli waris pengganti dari almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat) tidak pernah menerbitkan “alas hak” berupa apapun atas nama Tergugat untuk menguasai Objek Sengketa, dengan demikian seluruh dokumen “alas hak” dalam bentuk apapun yang ada pada pihak Tergugat yang terbit setelah adanya Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), merupakan perbuatan “melawan hak” sehingga harus dinyatakan bertentangan dengan hukum;
11. Bahwa segala sesuatu yang berhubungan dengan perbuatan-perbuatan Tergugat untuk memperoleh “alas hak” dalam rangka menguasai Objek Sengketa, sepanjang tidak bersumber dari Penggugat bahkan ahli waris dan atau ahli waris pengganti dari almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat), harus menjadi tanggung-jawab Tergugat dan pihak-pihak lain yang telah membangun

Halaman 5 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- “hubungan hukum” dengan Tergugat, sehingga Penggugat tidak patut diikutsertakan untuk menuntut pertanggungjawaban dari pihak-pihak tersebut;
12. Bahwa oleh karena Tergugat telah “**menguasai dengan tanpa hak**” persil tanah seluas lebih-kurang (\pm) 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi), yang merupakan milik sah dari pihak Penggugat berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan memiliki kekuatan mengikat, pembuktian sempurna, dan memiliki daya paksa, maka cukup beralasan hukum bagi Penggugat untuk mendesak Tergugat agar dengan sukarela segera mengosongkan persil tanah tersebut dan menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bahkan bilamana perlu dengan bantuan aparat keamanan;
13. Bahwa oleh karena Penggugat berkedudukan sah selaku Ahli Waris dari almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat) adalah pihak yang memiliki hak atas persil tanah seluas lebih-kurang (\pm) 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi), dimana di atas persil tanah tersebut terdapat bangunan yang saat ini dipergunakan oleh GRAPARI, terletak di Jalan W. J. Lalamentik, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang merupakan bagian dari hamparan bidang tanah Warisan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan menjadi Objek Sengketa dalam Gugatan perkara a quo, maka sangat beralasan hukum Gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya;
14. Bahwa oleh karena bukti kepemilikan atas Objek Sengketa memiliki kekuatan mengikat, pembuktian sempurna, dan memiliki daya paksa, maka cukup berlasan hukum Putusan perkara a quo dapat dijalankan meskipun Tergugat menyatakan vernet, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);

Mendasari alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, perkenankan Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo agar berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat, seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, Tergugat secara “melawan hak” telah “menguasai” Objek Sengketa berupa sebidang tanah seluas lebih-kurang (\pm) 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi), dimana di atas persil tanah tersebut terdapat bangunan

Halaman 6 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang saat ini dipergunakan oleh GRAPARI, terletak di Jalan W. J. Lalamentik, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas berdasarkan “Sket Tanah Keluarga Amtaran” dalam Gugatan 31 Desember 1965, yakni:

- Utara : Jalan W. J. Lalamentik;
- Timur : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;
- Selatan : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;
- Barat : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;

Di mana Objek Sengketa tersebut merupakan bagian dari hamparan bidang tanah Warisan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966;

3. Menyatakan menurut hukum, seluruh “alas hak” untuk “menguasai” atau “menduduki” Objek Sengketa atas nama Tergugat yang pernah dan akan ada berupa apapun, sepanjang tidak bersumber dari Penggugat bahkan ahli waris dan atau ahli waris pengganti dari almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat), harus dinyatakan bertentangan dengan hukum;
4. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat, atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya, dengan sukarela mengosongkan lahan berupa sebidang tanah seluas lebih-kurang (\pm) 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi), dimana di atas persil tanah tersebut terdapat bangunan yang saat ini dipergunakan oleh GRAPARI, terletak di Jalan W. J. Lalamentik, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas berdasarkan “Sket Tanah Keluarga Amtaran” dalam Gugatan 31 Desember 1965, yakni:

- Utara : Jalan W. J. Lalamentik;
- Timur : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;
- Selatan : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;
- Barat : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;

Di mana Objek Sengketa tersebut merupakan bagian dari hamparan bidang tanah Warisan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966, bilamana perlu dengan bantuan Aparat Keamanan, dan menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong;

5. Menyatakan demi hukum, putusan perkara a quo dapat dijalankan meskipun Tergugat menyatakan verset, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);

Halaman 7 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Yang Mulia Ketua, dan para Anggota Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat telah datang menghadap Kuasa Hukumnya tersebut, sedangkan untuk Tergugat telah hadir Philipus Fernandez, SH., Advokat / Konsultan Hukum "Philipus Fernandez, SH" DKK yang beralamat di Jalan Piet Tallo – Liliba Kota Kupang-NTT selaku Kuasa Hukum berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Juni 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Kupang di bawah Register No. 344/PDT/LGS/SK/PDT/2018/PN. Kpg, tanggal 05 Juni 2018 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan proses perdamaian antara para pihak yang berperkara dengan menempuh proses mediasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor : 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dimana para pihak telah sepakat untuk menunjuk sdr. Ari Prabowo, SH., selaku Mediator dan untuk itu Hakim Ketua telah menunjuk sdr. Ari Prabowo, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang selaku Mediator;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Proses Mediasi tidak berhasil / gagal, maka persidangan dilanjutkan dengan terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada Penggugat melalui Kuasa Hukumnya untuk membacakan gugatannya, dan atas hal tersebut Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan ada perbaikan redaksi / penulisan nama Tergugat dan telah di-renvoi, sedangkan selebihnya tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 23 Juli 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Halaman 8 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

Disclaimer

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



- Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara ini telah memiliki *sertifikat Hak Milik Nomor : 4540 tahun 2005 dengan Surat ukur Nomor : 75/ Oebufu/ 2005 atas nama HERMON KELEMENTINE LIEM yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional*, akan tetapi Penggugat tidak menempatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang sebagai salah satu Tergugat dalam perkara aquo.
- **BAHWA OLEH KARENA PIHAK BADAN PERTANAHAN (BPN) KOTA KUPANG TIDAK IKUT DIGUGAT DALAM PERKARA AQUO MAKA GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT *ERROR IN PERSONA* DALAM BENTUK *PLURIUM LITIS CONSORTIUM* ; HAL INI SESUAI DENGAN YURISPRUDENSI MARI YAKNI PUTUSAN MARI NO.186/R/Pdt/1984 TANGGAL 18 DESEMBER 1985 jo PUTUSAN MARI NO. 1125 K/Pdt/1984.**
- Bahwa berdasarkan uraian diatas maka gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).
- Bahwa selanjutnya Tergugat telah memperoleh tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor : 4540 tahun 2005, Surat Ukur No. 75/ Oebufu/ 2005 dengan cara jual beli dari **Nyonya Elisabeth Touselak-Manafe (sebagai penjual)** dan Tergugat (**Hermon Kelementine Liem**) sebagai pembeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/IV/KOB/2003, Tanggal 13 Mei 2003 dihadapan Notaris SILVESTER JOSEPH MAMBAITFETO, SH. Sebagai PPAT, akan tetapi dalam gugatannya Penggugat tidak menempatkan Nyonya Elisabeth Touselak-Manafe (selaku penjual) atau ahli warisnya yang sah sebagai salah satu subyek tergugat dalam perkara ini, dengan demikian maka GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT *ERROR IN PERSONA* DALAM BENTUK *PLURIUM LITIS CONSORTIUM* ; HAL INI SESUAI DENGAN YURISPRUDENSI MARI YAKNI PUTUSAN MARI NO.186/R/Pdt/1984 TANGGAL 18 DESEMBER 1985 jo PUTUSAN MARI NO. 1125 K/Pdt/1984.
- Bahwa berdasarkan uraian diatas maka gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

2. **TENTANG BATAS DAN LETAK TANAH YANG MENJADI OBYEK
SENGKETA TIDAK JELAS (ERROR IN OBYEKTO)**

Halaman 9 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah menguraikan isi Posita pada **halaman 6 Point 8** sebagai berikut :

“ Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah seluas kurang lebih 1.500 M2 yang kini terletak di Jalan W.J. Lamentik, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batasnya :

- **Sebelah Utara** : **Jalan Raya ke Oebufu, saat ini jalan W.J. Lamentik**
- **Sebelah Timur** : **Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain**
- **Sebelah Selatan** : **Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain**
- **Sebelah Barat** : **Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain**

Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut diatas, maka Kuasa Hukum Tergugat menanggapi sebagai berikut :

Bahwa ternyata tanah yang didalilkan menjadi obyek sengketa dalam perkara ini yang termuat dalam gugatan Penggugat khususnya pada **halaman 6 point 8 JELAS BERBEDA** dengan kenyataan yang ada saat ini, karena pada kenyataannya **BATAS-BATAS (khusus batas sebelah Timur, batas Selatan dan batas sebelah Barat tidak jelas) dan LUAS OBYEK SENGKETA tidak tepat dan jelas, MAUPUN LETAK OBYEK SENGKETA TERSEBUT SANGATLAH TIDAK JELAS (RT/RW tidak dijelaskan dalam Gugatan Penggugat) :**

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

Halaman 10 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



3. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KURANG SEMPURNA KARENA DALAM PETITUM TIDAK MENYATAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

- Bahwa setelah Tergugat mencermati gugatan Penggugat ternyata dalam petitum atau tuntutan Penggugat tidak menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat adalah “ *Perbuatan Melawan Hukum* “ hal demikian mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kurang lengkap atau kurang sempurna, oleh karena bagaimana mungkin Tergugat dapat merugikan hak penggugat kalau Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum?, dengan demikian maka telah mengakibatkan gugatan Penggugat cacat formil sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima atau haruslah ditolak.
- Bahwa perlu Tergugat tegaskan bahwa dalam ketentuan pasal 1365, 1366 dan 1367 KUH Perdata pada pokoknya menegaskan bahwa perbuatan melawan hukum adalah :
 1. Perbuatan yang melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
 2. Perbuatan yang melanggar hak orang lain.
 3. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku.
 4. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
 5. Perbuatan yang bertentangan dengan kepentingan umum.
- Bahwa dengan tidak menyatakan perbuatan melawan hukum dalam petitum telah mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna sebagaimana dimaksud dalam *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 hlm 205.*
- **Bahwa berdasarkan uraian diatas maka gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).**

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah kami sampaikan dalam eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat membantah dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui dengan tegas oleh Penggugat sendiri tentang fakta hukum yang sebenarnya !
3. Bahwa agar kita tidak terjebak dalam distorsi pemikiran yang keliru disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya tentang Putusan Perkara Perdata Nomor :



152/Pdt./1965 tanggal 7 April 1966, maka Tergugat perlu menjelaskan dan menegaskan hal-hal sebagai berikut :

4. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara Perdata Nomor : 152/Pdt./1965 tanggal 7 April 1966 antara **Penggugat ALEXANDER JACOB AMTARAN melawan Tergugat BALTAZAR JUNUS AMTARAN (Kakek dari Penggugat)** dengan amarnya sebagai berikut :

Mengadili

- **Menolak gugatan Penggugat yang tersebut diatas.**
- **Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.**

5. Bahwa dengan demikian jelas bahwa Putusan Perkara Perdata Nomor : 152/Pdt./1965 tanggal 7 April 1966 adalah **Putusan Gugatan ditolak**, Yahya Harahap dalam Bukunya, *Hukum Acara Perdata* (hal. 812) menyebutkan bahwa “ **bila Penggugat dianggap tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, akibat hukum yang harus ditanggungnya atas kegagalan membuktikan dalil gugatannya adalah gugatannya mesti ditolak seluruhnya** ”.

6. Bahwa jika demikian (*gugatan ditolak*) maka semua yang telah dituntut dalam gugatan menjadi kembali seperti keadaan semula (*status quo*).

7. Bahwa perlu kami Tergugat tegaskan selanjutnya untuk menanggapi uraian tentang Putusan Nomor : 152/Pdt./1965 tanggal 7 April 1966 yang terkesan menjadi dasar gugatan Penggugat dalam perkara ini sebagai berikut :

8. Bahwa berdasarkan pendapat M. Yahya Harahap dalam Bukunya tentang *Hukum Acara Perdata* 2004 : *Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* hal. 878 – 879 menjelaskan :

“ Mengenai ciri putusan Kondemnator, didalamnya tercantum **amar atau dictum yang berisi kalimat** :

- **Menghukum** untuk membayar, menyerahkan, membongkar, membagi, dan sebagainya, **atau**
- **Memerintahkan** untuk membayar, menyerahkan, membongkar, membagi, dan sebagainya.

Kata atau kalimat menghukum atau memerintahkan, merupakan istilah hukum (legal term) yang memiliki arti yang sama, oleh karena itu dalam praktik peradilan saling dapat dipertukarkan (interchangeable) ”.

9. Bahwa selanjutnya Pendapat M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Edisi Kedua Sinar Grafika 2005 hal. 16 menjelaskan bahwa :



*“Adapun ciri-ciri yang dapat dijadikan indicator menentukan suatu putusan bersifat kondemnator, **dalam amar atau diktum putusan terdapat perintah yang menghukum pihak yang kalah, yang dirumuskan dalam kalimat** :*

- Menghukum **atau** memerintahkan “menyerahkan” suatu barang.
- Menghukum **atau** memerintahkan “pengosongan” sebidang tanah atau rumah.
- Menghukum **atau** memerintahkan “melakukan” suatu perbuatan tertentu.
- Menghukum **atau** memerintahkan “penghentian” suatu perbuatan atau keadaan.
- Menghukum **atau** memerintahkan melakukan “pembayaran” sejumlah uang.

*Itulah rincian yang dapat dijadikan pedoman acuan menentukan ciri putusan pengadilan yang bersifat kondemnator. Jika salah satu ciri tersebut terdapat dalam amar putusan, putusan itu bersifat kondemnator. Misalnya dalam amar putusan terdapat salah satu diktum yang **menghukum atau memerintahkan** tergugat untuk menyerahkan suatu barang, maka amar yang demikian telah mengandung **ciri kondemnator, dan menjadikan putusan tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial**”.*

10. Bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUH Perdata yang menyatakan pada pokoknya bahwa Putusan Pengadilan hanya mengikat para pihak yang tercantum didalamnya, oleh karena Tergugat bukan sebagai pihak dalam perkara perdata Nomor : 152/Pdt./1965 tanggal 7 April 1966, maka Tergugat TIDAK TERIKAT ATAU TUNDUK PADA PUTUSAN Nomor : 152/Pdt./1965 tanggal 7 April 1966, **sehingga Penggugat tidak dapat menggunakan bukti Putusan Nomor : 152/Pdt./1965 tanggal 7 April 1966 untuk mematahkan hak kepemilikan Tergugat berdasarkan Sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 4540 tahun 2005 dengan Surat Ukur Nomor : 75/Oebufu/ 2005.**
11. Bahwa dengan demikian berdasarkan penjelasan diatas jelas bahwa Putusan Perkara Perdata Nomor : 152/Pdt./1965 tanggal 7 April 1966 **ADALAH PUTUSAN YANG BERSIFAT DEKLARATOIR YAKNI MENYATAKAN MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN EKSEKUTORIAL, dan Penggugat tidak dapat menggunakan Putusan tersebut untuk menggugat Tergugat dalam perkara ini.**
12. Bahwa tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor 4540 Tahun 2005 dan Surat Ukur Nomor 75/Oebufu/2005 adalah tanah pemisahan dari sertifikat hak milik nomor 707, Surat Ukur nomor 1213/1988. Pada tahun 2003 **Tergugat (Hermone**

Halaman 13 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelementine Liem) sebagai pembeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/IV/KOB/2003, Tanggal 13 Mei 2003 dihadapan Notaris SILVESTER JOSEPH MAMBAITFETO, SH. Sebagai PPAT, sampai sekarang (2018) selama 15 (lima belas) tahun, dengan demikian maka TERGUGAT ADALAH PEMBELI DENGAN ITIKAD BAIK, dan berdasarkan beberapa ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, maka Pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi oleh hukum dan Mahkamah Agung RI dalam Rapat KAMAR PERDATA tanggal 14 Maret s/d 16 Maret 2011 telah menegaskan bahwa : “PERLINDUNGAN HUKUM HARUS DIBERIKAN KEPADA PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK, SEKALIPUN KEMUDIAN DIKETAHUI BAHWA PENJUAL ADALAH ORANG-ORANG YANG TIDAK BERHAK ATAS OBYEK JUAL BELI TANAH, PEMILIK ASAL HANYA DAPAT MENGAJUKAN GUGATAN GANTI RUGI KEPADA PENJUAL YANG TIDAK BERHAK TERSEBUT”.

13. Bahwa Tergugat memperoleh tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor: 4540 tahun 2005, Surat Ukur No : 75/Oebufu/2005 dengan cara JUAL BELI dari Nyonya Elisabeth Touselak-Manafe (sebagai penjual) dan Tergugat (Hermon Kelementine Liem) sebagai pembeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 11/IV/KOB/2003, Tanggal 13 Mei 2003 dihadapan Notaris SILVESTER JOSEPH MAMBAITFETO, SH. Sebagai PPAT. Sehingga tanah tersebut sudah dikuasai secara terus-menerus baik oleh (Nyonya Elisabeth Touselak-Manafe) sebagai penjual yang menguasai tanah tersebut sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 2003 adalah selama **15 (lima belas) Tahun** lamanya kemudian pada tahun 2003 tanah tersebut telah dibeli oleh Hermon Kelementine Liem berdasarkan akta jual beli Nomor 11/IV/KOB/2003, Tanggal 13 Mei 2003 dihadapan Notaris SILVESTER JOSEPH MAMBAITFETO, SH. sehingga Tergugat telah menguasai tanah sengketa tersebut secara terus-menerus sejak tahun 2003 sampai dengan Gugatan ini diajukan ke Pengadilan (2018), adalah selama **15 (lima belas) tahun** maka lamanya penguasaan atas tanah tersebut secara terus-menerus terhitung dari penguasaan penjual (Nyonya Elisabeth Touselak-Manafe) sejak tahun 1988 s/d tahun 2003 kemudian diperjualbelikan lagi tanah sengketa tersebut kepada Tergugat (Hermon Kelementine Liem) pada Tahun 2003, dan berdasarkan jual beli tersebut maka Tergugat mulai menguasai tanah sengketa sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan adalah sudah **selama 30 (tiga puluh) tahun ; dengan demikian maka TERGUGAT ADALAH PEMBELI DENGAN ITIKAD BAIK, dan berdasarkan beberapa ketentuan**

Halaman 14 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, maka Pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi oleh hukum dan Mahkamah Agung RI dalam Rapat KAMAR PERDATA tanggal 14 Maret s/d 16 Maret 2011 telah menegaskan bahwa : “ **PERLINDUNGAN HUKUM HARUS DIBERIKAN KEPADA PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK, SEKALIPUN KEMUDIAN DIKETAHUI BAHWA PENJUAL ADALAH ORANG-ORANG YANG TIDAK BERHAK ATAS OBYEK JUAL BELI TANAH, PEMILIK ASAL HANYA DAPAT MENGAJUKAN GUGATAN GANTI RUGI KEPADA PENJUAL YANG TIDAK BERHAK TERSEBUT “.**

14. Bahwa perolehan hak atas tanah oleh Tergugat telah dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah RI Nomor : 10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, oleh karena itu patutlah dilindungi oleh hukum yang berlaku.

15. Bahwa perlu Tergugat tegaskan bahwa sesuai ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menegaskan :

AYAT 1 : “ Bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan “

AYAT 2 : “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu TIDAK DAPAT LAGI MENUNTUT pelaksanaan hak tersebut apabila dalam tenggang waktu 5 (LIMA) TAHUN sejak diterbitkan sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada kantor pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat itu “

Bahwa berangkat dari ketentuan diatas jika dikaitkan dengan penerbitan sertifikat milik Tergugat Nomor : 4540 Tahun 2005 dan Surat Ukur Nomor : 75/Oebufu/2005 adalah tanah pemisahan dari sertifikat hak milik nomor : 707, Surat Ukur No. 1213/1988. Pada tahun 2003 di beli oleh Ny. Hermon Kelementine Liem berdasarkan akta jual beli nomor : 11/IV/KOB/2003, Tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Mei 2003 dihadapan Notaris SILVESTER JOSEPH MAMBAITFETO, SH. Sebagai PPAT dan di atas tanah tersebut dibuka usaha dari tahun 2003 sampai sekarang (2018) selama **15 (lima belas) tahun dan selama itu tidak ada teguran dari siapapun termasuk Penggugat dalam perkara ini maka dengan demikian maka sepiantas dan sepatutnya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.**

16. Bahwa Tentang sket / Peta tanah keluarga Amtaran yang didalilkan oleh Penggugat bahwa sket tanah tersebut merupakan lampiran dan bagian yang tidak terpisahkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : **152/Pdt./1965 tanggal 7 April 1966**, maka Tergugat menanggapi sebagai berikut :

1. Bahwa setelah Tergugat mencermati dan mempelajari Putusan perkara Perdata Nomor : **152/Pdt./1965 tanggal 7 April 1966**, ternyata **Putusan Nomor : 152/Pdt./1965 TIDAK ADA SURAT PUTUSAN ASLINYA** dan dalam pemeriksaan tingkat pertama tidak pernah dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut.
2. Bahwa ternyata sket tanah yang termuat sebagai salah satu surat bukti dalam perkara Perdata Nomor : **152/Pdt./1965 tanggal 7 April 1966** adalah sket tanah yang dibuat dan diajukan oleh **PENGUGAT ALEXANDER JACOB AMTARAN** dan **BUKAN OLEH TERGUGAT BALTAZAR JUNUS AMTARAN (Kakek Penggugat dalam perkara ini)** dan oleh karena Putusan dalam perkara Perdata Nomor : **152/Pdt./1965 tanggal 7 April 1966** adalah **MENOLAK GUGATAN PENGUGAT** sebagaimana tersebut pada posita point 4 diatas maka dengan sendirinya sket tanah yang dibuat oleh Penggugat dalam perkara tersebut menjadi tidak mempunyai nilai hukum sama sekali.
3. Yahya Harahap dalam bukunya, **Hukum Acara Perdata (halaman 812)** menegaskan bahwa “ *bila Penggugat dianggap tidak berhasil membuktikan gugatannya akibat hukum yang harus ditanggungnya atas kegagalan membuktikannya dalil gugatannya adalah gugatannya mesti ditolak seluruhnya* “ .
4. Bahwa dengan demikian maka sangatlah aneh jika Penggugat dalam perkara ini menggunakan sket peta dari **ALEXANDER JACOB AMTARAN** yang bukan merupakan kakek Penggugat dalam perkara ini apalagi sket peta itu sudah pernah dipertimbangkan dalam perkara Perdata Nomor :

Halaman 16 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

Disclaimer

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



152/Pdt./1965 tanggal 7 April 1966 yang amarnya menolak gugatan Penggugat termasuk Sket tanah tersebut.

5. Bahwa dengan demikian maka baik Putusan Nomor : **152/Pdt./1965 tanggal 7 April 1966 maupun Sket tanah tersebut secara hukum tidak dapat digunakan lagi dalam perkara ini, oleh karena itu sepatutnya gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak seluruhnya.**

17. Bahwa yang menjadi obyek sengketa yang di maksud oleh Penggugat adalah tidak jelas atau kabur karena batas-batas yang disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat Point 8 berbeda dengan fakta yang sebenarnya, dengan demikian maka gugatan penggugat patutlah ditolak dalam perkara aquo.

18. Bahwa perolehan tanah milik Tergugat Ny. Hermon Kelementine Liem telah bersertifikat hak milik nomor : 4540 tahun 2005 dengan Surat Ukur Nomor : 75/Oebufu/2005, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan W.J. Lamentik

Sebelah Timur : berbatasan dengan SHM. 708 GS.1214/1988

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Pekarangan Thomas Touselak

Sebelah Barat : berbatasan dengan SHM. 4539 SU. 74/2005

ADALAH SAH SECARA HUKUM

19. Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka dalil Penggugat seluruhnya maupun petitum dalam gugatan jelas terbantahkan karena dalil-dalil tersebut tidak dilandasi dengan argumentasi hukum dan alas hak hukum yang benar, dengan demikian sepatut dan sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

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

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menanggapinya dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 30 Juli 2018 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkas perkara ini, demikian selanjutnya terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 06 Agustus 2018 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

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

1. Foto Copy dari Foto copy Turunan Asli Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966, selanjutnya diberi tanda bukti P.1 ;
2. Foto Copy dari foto copy, berupa Sket Tanah Keluarga Amtaran” Dalam Gugatan 31 Desember 1965, selanjutnya diberi tanda bukti P.2 ;
3. Foto Copy sesuai aslinya, berupa Surat Keterangan Nomor Perkara 152/Pdt/1965, dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang tanggal 28 April 2008, selanjutnya diberi tanda bukti P.3;
4. Foto Copy sesuai aslinya, berupa Surat Keterangan Ahli Waris, bertanggal, selanjutnya diberi tanda bukti P.4;
5. Foto Copy sesuai aslinya, berupa Pernyataan Kedudukan Hak Waris dan Penunjukan Kuasa Mengurus, bertanggal 17 Juni 1982 Surat Kuasa tanggal 19 April 1999, selanjutnya diberi tanda bukti P.5;
6. Foto Copy sesuai aslinya, berupa Pernyataan Kedudukan Hak Waris dan Penunjukan Kuasa Mengurus, bertanggal 2 Mei 2008, selanjutnya diberi tanda bukti P.6;
7. Foto Copy sesuai aslinya, berupa Skema Silsilah Keluarga Amtaran, selanjutnya diberi tanda bukti P.7;
8. Foto Copy sesuai aslinya, berupa Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 31/PDT.G/2015/PN.KPG, tanggal 2 Nopember 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P.8;
9. Foto Copy sesuai aslinya, berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 629 K/Pdt/2017, tanggal 19 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P.9;
10. Foto Copy sesuai aslinya, berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 271 K/TUN/2016, tanggal 05 Oktober 2016 selanjutnya diberi tanda bukti P.10;
11. Foto Copy sesuai aslinya, berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 101 PK/TUN/2017, tanggal 31 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P.11;

Halaman 18 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Foto Copy sesuai aslinya, berupa Pernyataan an. J. B. Leowanakh selaku Penggarap Tanah milik pihak Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P.12;
13. Foto Copy dari fotocopy, berupa Daftar Pemilikan dan Penguasaan Tanah di Kabupaten Kupang Provinsi NTT (Nomor Urut 3 atas nama B. J. Amtaran/Kakek Penggugat), selanjutnya diberi tanda bukti P.13;
14. Foto Copy sesuai aslinya, berupa surat pernyataan mengembalikan tanah garap warisan milik almarhum bapak otnial amtaran, selanjutnya diberi tanda bukti P.14;
15. Foto Copy turunan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang nomor : 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966, yang dilegalisir sesuai Turunan Asli oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang yang diberi tanda bukti : T-15;
16. Foto copy dari foto copy salinan aslinya, berupa Sket Tanah Keluarga Amtaran" Dalam Gugatan 31 Desember 1965 (dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang), yang diberi tanda bukti : P-16;
17. Foto copy sesuai aslinya, berupa Surat Keterangan Nomor Perkara 152/Pdt/1965, diterbitkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang tanggal 28 April 2008, yang diberi tanda bukti : P-17;
18. Foto Copy dari Fotocopy, berupa Daftar nama-nama pelapor tanah kelebihan maximum, selanjutnya diberi tanda bukti : P.18;
19. Foto copy sesuai aslinya, konsep putusan Pengadilan Negeri Kupang No.152/Pdt/1965, tanggal 7 April 1966, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P – 19 ;
20. Foto copy sesuai aslinya, surat gugatan Nomor : 152/Pdt/1965, tanggal 1 Juli 1965, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P – 20 ;
21. Foto copy sesuai aslinya, perbaikan surat gugatan, tanggal 17 Januari 1966, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P – 21 ;
22. Foto copy sesuai aslinya, Berita Acara Sidang No. 152/Pdt/1965, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P - 22 ;
23. Foto copy sesuai aslinya, memori tangkisan Tergugat tanggal 09 Pebruari 1966 No. 152/Pdt/1965, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P - 23 ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti **P-1 s/d P-23** tersebut diatas, masing-masing telah dibubuhi meterai cukup, maka bukti-bukti surat tersebut secara formal telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan sehingga dapat dijadikan alat bukti di muka persidangan ;

Halaman 19 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Saksi Leonard Sakka :

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa sebelum pensiun, terakhir saksi bertugas di Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi NTT ;
- Bahwa sebagai pegawai Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi NTT, saksi sedikit tahu mengenai masalah tanah di Kota Kupang ;
- Bahwa pada tahun 1958 administrasi pertanahan sudah mulai tertata rapi ;
- Bahwa saksi tahu dokumen mengenai kepemilikan tanah Baltazar Amtaran hanya mengenai pendaftaran landreform ;
- Bahwa yang saksi tahu tanah yang dimiliki oleh Baltazar Amtaran yang terdaftar terletak di kelurahan Oebufu seluas 60 Hektar dan sebagian kecil di kel. Oebobo ;
- Bahwa Baltazar Amtaran memperoleh tanah seluas 60 Hektar tsb. dari raja Amabi karena masih ada hubungan keluarga ;
- Bahwa Objek sengketa terletak di dahulu Jalan Pacuan Kuda sekarang jalan W. J. Lalamentik persisnya di Grapari Telkomsel ;
- Bahwa saksi tidak tahu riwayat tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai sekarang ;
- Bahwa pemilik tanah sengketa adalah Baltazar Junus Amtaran ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah keluarga Amtaran karena tahun 1962 saksi yang ditugaskan melakukan pemeriksaan lapangan untuk mendata tanah tersebut ;
- Bahwa Gambar sket tanah keluarga Amtaran (bukti P-2) belum pernah saksi lihat ;
- Bahwa tidak ada bukti batas tanah, yang ada batas alam yaitu sebelah Timur berbatasan dengan kali Liliba sekarang dengan keluarga Amabi dan beberapa perkampungan yang ada, Barat dengan Funay, Utara dengan keluarga Tomboy dan Saubaki, Pertemuan Timur dan Utara ada pohon nitas ;
- Bahwa saksi kembali bertugas di Kupang tahun 1983 dan tinggal di Kuanino
- Bahwa ketika kembali bertugas di Kupang saya pernah lewat jalan W.J. Lalamentik setelah pembangunan jalan raya ;

Halaman 20 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika lewat jalan W.J. Lalametik setelah pembangunan jalan raya saya tidak perhatikan apakah sudah ada bangunan atau tidak ;
- Bahwa Tanah Baltazar Junus Amtaran itu tanah adat keluarga Amtaran ;
- Bahwa tidak semua marga Amtaran berhak atas tanah adat tersebut hanya keluarga Amtaran yang berpartisipasi kerja dengan raja ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah keluarga Amtaran pernah disengketakan atau tidak tapi setelah saksi kembali bertugas di Kupang saksi pernah dihubungi oleh orang tua Penggugat untuk membantu mengurus sertifikat tanah karena katanya ada putusan tapi saksi katakan saksi tidak dibagikan Hak-Hak atas Tanah (HHT) ;
- Bahwa ketika menelusuri tanah-tanah Amtaran masih kosong, hanya ada sekitar 20 rumah ;
- Bahwa Tanah sengketa berada di dalam/di tengah hamparan tanah Amtaran ;
- Bahwa saksi dimintai oleh orang tua Penggugat untuk membantu mengurus sertifikat tanah pada tahun 1983 ;
- Bahwa Orang tua Penggugat hanya mengatakan putusan atas sengketa keluarga Amtaran dan dimenangkan oleh Baltazar Junus Amtaran namun saksi tidak pernah melihat putusannya ;
- Bahwa Pemohon melakukan pendaftaran landreform lalu kantor menugaskan saksi untuk melakukan pemeriksaan lokasi tanah ;
- Bahwa saat melakukan pemeriksaan lokasi tanah tidak dibuat gambar ;
- Bahwa yang ditugaskan melakukan pemeriksaan lokasi tanah saksi bersama 3 (tiga) orang teman didampingi oleh Pemohon Baltazar Junus Amtaran dan kami melakukan pemeriksaan lokasi tanah keluarga Amtaran selama hampir 1 (satu) hari ;
- Bahwa sesuai laporan tanah keluarga Amtaran 60 Hektar tapi kami diajarkan hitung langkah ;
- Bahwa yang saksi tahu hanya pemeriksaan awal sedangkan hasil akhirnya saya tidak tahu ;
- Bahwa ketika melakukan pemeriksaan lokasi tanah keluarga Amtaran tidak dibuat gambar karena bukan kewenangan saksi ;
- Bahwa tidak ada surat keterangan dari Fetor Amabi mengenai peralihan tanah ke keluarga Amtaran ;

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

Halaman 21 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

Disclaimer

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



2. Saksi Melkianus Rihi :

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi pernah membeli tanah dari Junus Amtaran yang merupakan orang tua dari Penggugat Baltazar Junus Amtaran ;
- Bahwa tanah yang saksi beli dari Junus Amtaran terletak di Kelurahan Oebufu ;
- Bahwa tanah yang saksi beli jaraknya tidak terlalu jauh dari obyek tanah sengketa dalam perkara ini yakni di bagian Timur dari tanah sengketa ;
- Bahwa saksi membeli tanah dari orang tua Penggugat pada tahun 1987 dan 1999 ;
- Bahwa tanah tersebut sekarang sudah bersertifikat atas nama saksi ;
- Bahwa sebelumnya atas nama orang tua Penggugat Junus Amtaran ;
- Bahwa berdasarkan putusan tahun 1965, tanah sengketa milik Baltazar Junus Amtaran dan ada peta tanah terlampir ;
- Bahwa saksi pernah membaca putusan tahun 1965 tersebut ;
- Bahwa isi putusan tersebut memenangkan Baltazar Junus Amtaran ;
- Bahwa saksi tidak baca secara detail ;
- Bahwa tanah sengketa masuk dalam peta yang terlampir dalam putusan perkara tahun 1965, hal itu dijelaskan oleh Junus Amtaran ketika saksi mau membeli tanah ;
- Bahwa dalam gambar peta tanah itu ada ditulis batas-batas tanah namun saksi tidak ingat lagi ;
- Bahwa tanah keluarga Amtaran sesuai putusan tahun 1965 seluas \pm 60 hektar ;
- Bahwa luas tanah itu melebihi Kanwil Perindustrian yang jaraknya sekitar 500 meter dari Grapari Telkomsel ;
- Bahwa setelah tahun 1987 saksi urus sertifikat tanah itu kemudian saksi membangun rumah dan tahun 1989 saya tinggal disitu ;
- Bahwa sejak saksi tinggal disitu tidak pernah ada orang yang mempersoalkan tanah itu ;
- Bahwa yang benar orang tua Penggugat bernama Otniel Amtaran, saksi keliru ;
- Bahwa Baltazar Junus Amtaran dalam putusan tahun 1965 adalah kakek dari Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Grapari (obyek sengketa) terletak di Kelurahan Oebufu tapi saksi tidak tahu RT dan RW berapa, sedangkan tanah yang saksi beli dari orang tua Penggugat terletak di RT 32 Kel. Oebufu ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa saksi hanya tahu batas Utara dengan Jalan W.J. Lalamentik sedangkan batas lainnya saya tidak tahu ;

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

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

1. Foto copy dari fotocopy Sertifikat (tanda bukti hak), Nomor 707 tahun 1988, an. Elisabeth Touselak, Surat Ukur No. 1213 tahun 1988, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T - 1 ;
2. Foto copy sesuai Aslinya Surat keterangan pendaftaran tanah, Nomor : 60/1991, an. Samuel Touselak, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T - 2 ;
3. Foto copy sesuai Aslinya Sertipikat (tanda bukti hak), No. 4540 tahun 2005 an. Hermon Kelementine Liem, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T - 3 ;
4. Foto copy sesuai Aslinya Akta Jual Beli, Nomor : 11/IV/KOB/2003 tanggal 13 Mei 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T - 4 ;
5. Foto copy sesuai Aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB dan surat tanda terima setoran tahun 2016 an. Hermon Kelementine Liem, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T - 5 ;
6. Foto copy sesuai Aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB dan surat tanda terima setoran tahun 2017 an. Hermon Kelementine Liem, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T - 6 ;
7. Foto copy sesuai Aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB dan surat tanda terima setoran tahun 2018 an. Hermon Kelementine Liem, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T - 7 ;
8. Turunan resmi dan foto copy putusan Nomor : 02/Pdt.G/2009/PN. Kpg tanggal 7 Januari 2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T - 8
9. Turunan resmi dan foto copy putusan Nomor : 85/Pdt/2010/PTK tanggal 1 Desember 2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T - 9 ;
10. Turunan resmi dan foto copy putusan Nomor : 2543 K/Pdt/2011 tanggal 18 Januari 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T - 10;

Halaman 23 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

Disclaimer

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



11. Foto copy dari Fotocopy Surat Keputusan Panitia Pertimbangan Landreform Kabupaten Kupang, No. SK 01.8/1989, tanggal 29 Agustus 1989, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T - 11 ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti **T-1 s/d T-11** tersebut diatas, masing-masing telah dibubuhi meterai cukup, maka bukti-bukti surat tersebut secara formal telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan sehingga dapat dijadikan alat bukti di muka persidangan ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan saksi – saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Elias Kapitan :

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Tergugat dan Penggugat ;
- Bahwa rumah saksi dahulu dekat dengan objek sengketa kalau sekarang agak jauh ;
- Bahwa saksi tinggal dekat objek sengketa sejak tahun 1983 ;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa dahulu milik Samuel Tauselak almarhum dan berupa tanah kebun ;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa dahulu milik Samuel Tauselak almarhum karena saksi masih ada hubungan keluarga/kawin mawin dengan keluarga Tauselak ;
- Bahwa yang mengelola tanah sengketa saat itu adalah anak dari Samuel Tauselak yaitu ditanami jagung ;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yaitu :
 - Utara berbatasan dengan dahulu Jalan Oebobo-Oebufu sekarang Jalan W.J. Lamentik ;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Thomas Tauselak ;
 - Timur berbatasan dengan tanah Monika Lie ;
 - Barat berbatasan dengan tanah Dr. Bruce Maturwei/Apotik Sion ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa di beli oleh Toni Valentin/anaknya Hermon Kelementine Lie dari isterinya Samuel Tauselak karena saat itu Samuel Tauselak sudah meninggal dunia ;
- Bahwa tanah sengketa yang dibeli oleh Toni Valentin/anaknya Hermon Kelementine Lie seluas 1.000 M² lebih ;
- Bahwa dulunya pemilik tanah objek sengketa adalah Samuel Tauselak karena mereka berkebun disitu dan punya sertifikat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah lihat sertifikat tanah sengketa ketika Toko Piet membeli tanah dari Samuel Tosuelak dimana sertifikatnya belum dipecah ;
- Bahwa tanah sengketa dijual tahun 2003 ;
- Bahwa sejak tahun 1979 saya tinggal di Kupang tapi tidak pernah dengar mengenai gugatan tahun 1965 antara keluarga Amtaran ;

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

2. Saksi Gasper Olivianus Bokotei :

- Bahwa saksi tahu ada masalah tanah antara Tergugat dan Penggugat ;
- Bahwa pada tahun 1960-an saksi sebagai salah satu anggota Panitia Landreform dari unsur kantor Camat Kupang ;
- Bahwa tahun 1960 – 1971 ada himbauan dari pemerintah untuk mendaftarkan kelebihan tanah maksimum ;
- Bahwa syarat untuk mendaftarkan kelebihan tanah maksimum adalah bukti perolehan tanah, surat keterangan dari Fetor dan surat yang di sahkan oleh Temukung ;
- Bahwa saat itu ada laporan kelebihan tanah maksimum seluas 31,5 Hektar yang diajukan oleh Baltazar Junus Amtaran ;
- Bahwa dalam laporan tersebut ada lampiran putusan nomor 152 tahun 1965 dimana didalam putusan tersebut disebutkan luas tanah 60 Hektar sehingga ada selisih 28,5 Hektar serta tidak ada lampiran berupa surat keterangan dari Fetor sebagai penguasa tanah adat oleh karena itu permohonan tersebut ditolak ;
- Bahwa Surat permohonan yang diajukan oleh keluarga lain ada dilampirkan surat keterangan dari Fetor ;
- Bahwa ada surat penolakan atas permohonan pendaftaran kelebihan tanah maksimum oleh keluarga Amtaran sesuai bukti T-11 ;
- Bahwa jabatan saksi adalah Mantri Polisi Pamong Praja dan ditempatkan sebagai Jaksa Pembantu di Kecamatan ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Jaksa Pembantu sejak 20 Agustus 1962 – tahun 1986 ;
- Bahwa saksi ditugaskan oleh Bupati secara lisan dalam rapat Pamong Praja untuk menerima/menolak pendaftaran permohonan kelebihan tanah maksimum dalam kaitannya dengan penggunaan tanah ;

Halaman 25 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tugas saksi sebagai anggota panitia Landreform kaitannya dengan Mantri Polisi Pamong Praja adalah mengamankan perencanaan pembangunan kota ;
- Bahwa saksi tahu perkara antara keluarga Amtaran tahun 1965 dan saya yang anjurkan untuk ke Pengadilan ;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana putusannya karena tidak dilaporkan kembali ke Kecamatan ;
- Bahwa

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

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa berupa tanah, maka sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 07 Tahun 2001, pada tanggal 7 Juli 2017 Majelis Hakim telah melaksanakan sidang untuk Pemeriksaan Setempat (PS). Dari pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta bahwa :

Menurut Penggugat/Kuasa Penggugat :

- Lokasi tanah sengketa terletak di RT.14 RW.03 Kelurahan Oebufu Kota Kupang, **luas tanah sengketa $\pm 1.500 \text{ M}^2$** dengan batas-batas tanah sengketa :
 - Utara dengan Jalan W. J. Lalamentik
 - Selatan dengan tanah Penggugat yang dikuasai pihak lain ;
 - Timur dengan tanah Penggugat yang dikuasai pihak lain ;
 - Barat dengan tanah Penggugat yang dikuasai pihak lain ;
- Tidak tahu siapa yang menguasai obyek sengketa sekarang ;

Menurut Kuasa Tergugat :

- Lokasi tanah sengketa terletak di RT.14 RW.03 Kelurahan Oebufu Kota Kupang **luas tanah sengketa $\pm 1.325 \text{ M}^2$ sesuai bukti T-3** dengan batas-batas tanah sengketa :
 - Utara dengan Jalan W. J. Lalamentik
 - Selatan dengan tanah Thomas Touselak ;
 - Timur dengan tanah Monika Lie sesuai sertifikat no. 708 tahun 1988;
 - Barat dengan tanah Dr. Bruce Maturwei sesuai sertifikat no.4539 tahun 2005 ;

Dan yang menguasai obyek sengketa adalah Tergugat yang disewakan ke Grapari / Telkomsel ;

Halaman 26 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa baik pihak Penggugat maupun pihak Tergugat masing-masing telah mengajukan Kesimpulan dan kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya semua kejadian dan segala sesuatunya, Majelis menunjuk segala yang termuat dalam Berita Acara Sidang dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI :

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

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

1. Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak (Plurium Litis Consortium).
2. Tentang Batas dan Letak Tanah yang menjadi Obyek Sengketa Tidak Jelas (error in obyekto).
3. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Sempurna Karena Dalam Petitum Tidak Menyatakan Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Tergugat tersebut diatas, setelah memperhatikan pula Replik dari Penggugat atas materi Eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

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

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

Ad. 1. Mengenai Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak (Plurium Litis Consortium).

Menimbang, bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan dalil eksepsi yang pada pokoknya :

1. **Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara ini telah memiliki *sertifikat Hak Milik Nomor : 4540 tahun 2005 dengan Surat ukur Nomor : 75/ Oebufu/ 2005 atas nama HERMON KELEMENTINE LIEM yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional*, akan tetapi Penggugat tidak**



menempatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang sebagai salah satu Tergugat dalam perkara aquo.

2. BAHWA OLEH KARENA PIHAK BADAN PERTANAHAN (BPN) KOTA KUPANG TIDAK IKUT DIGUGAT DALAM PERKARA AQUO MAKA GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT *ERROR IN PERSONA* DALAM BENTUK *PLURIUM LITIS CONSORTIUM* ; HAL INI SESUAI DENGAN YURISPRUDENSI MARI YAKNI PUTUSAN MARI NO.186/R/Pdt/1984 TANGGAL 18 DESEMBER 1985 *jo* PUTUSAN MARI NO. 1125 K/Pdt/1984.
3. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).
4. Bahwa selanjutnya Tergugat telah memperoleh tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor : 4540 tahun 2005, Surat Ukur No. 75/ Oebufu/ 2005 dengan cara jual beli dari Nyonya Elisabeth Touselak-Manafe (sebagai penjual) dan Tergugat (Hermon Kelementine Liem) sebagai pembeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/IV/KOB/2003, Tanggal 13 Mei 2003 dihadapan Notaris SILVESTER JOSEPH MAMBAITFETO, SH. Sebagai PPAT, akan tetapi dalam gugatannya Penggugat tidak menempatkan Nyonya Elisabeth Touselak-Manafe (selaku penjual) atau ahli warisnya yang sah sebagai salah satu subyek tergugat dalam perkara ini, dengan demikian maka GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT *ERROR IN PERSONA* DALAM BENTUK *PLURIUM LITIS CONSORTIUM* ; HAL INI SESUAI DENGAN YURISPRUDENSI MARI YAKNI PUTUSAN MARI NO.186/R/Pdt/1984 TANGGAL 18 DESEMBER 1985 *jo* PUTUSAN MARI NO. 1125 K/Pdt/1984.
5. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*)

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi tersebut, setelah mencermati materi gugatan, Replik Penggugat dan Duplik Tergugat, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa dalam teori hukum acara perdata dikenal "*legitima persona standi in judicio*" yang maknanya siapa pun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik sebagai Penggugat ataupun Tergugat ;

- Bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada pokoknya diatur bahwa “ Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut” ;
- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka adalah hak setiap orang untuk mengajukan suatu gugatan apabila merasa mempunyai sesuatu hak, dan sebagai konsekuensi hukumnya, ia yang berkedudukan sebagai Penggugat harus dapat membuktikan dalil-dalil mengenai haknya tersebut, sehingga nantinya dapat dinilai mengenai benar atau tidaknya terdapat hubungan hak antara Penggugat dengan objek yang digugat, demikian sebaliknya ia yang berkedudukan sebagai Tergugat wajib membuktikan bantahannya dan pada dasarnya “Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya”, *(kaedah hukum mengenai adalah wewenang penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugat tersebut dapat dilihat dan ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1022 K/Pdt/2006 tanggal 8 Desember 2006 yang mendasarkan pula pada Kaedah Hukum dalam Yurisprudensi pada Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1971 Nomor 305 K/Sip/1971) ;*
- Bahwa namun demikian setelah mencermati secara seksama uraian gugatan serta poin-poin dalam petitum gugatan, oleh karena yang menjadi konteks / dalil pokok gugatan dan petitum adalah “hanya sebatas” dalil mengenai adanya perbuatan secara “melawan hak” telah “**menguasai**” objek sengketa / “penguasaan (*bezit*)” secara melawan hak/tanpa alas hak (*lihat dalam Posita poin 4 s/d 8 dan Petitum poin 2*) dan **bukan** mengenai ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum terkait peralihan ataupun pemindahan kepemilikan hak atas objek sengketa yang didalilkan sebagai bagian dari hamparan bidang tanah warisan Almarhum Baltazar Junus Amtaran (bukan sengketa milik/*eigendom*), baik berupa adanya Hibah, Jual Beli, Penyerahan Hak, pemberian hak dan/atau perbuatan lain-lainnya oleh orang / pihak lain yang dianggap tidak berhak, dimana dalam uraian posita dan petitum gugatannya, Penggugat tidak pernah ada mendalilkan suatu keberatan terhadap adanya peristiwa-peristiwa peralihan hak atas tanah objek sengketa oleh pihak lain yang dianggap tidak berhak dan Penggugat tidak pernah menuntut adanya

Halaman 29 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- perbuatan melawan hukum mengenai hal itu dan bahkan Penggugat tidak ada menuntut untuk dinyatakan sebagai **pemilik** yang berhak atas objek sengketa ;
- Bahwa pentingnya untuk memilah dan menilai terlebih dahulu apakah suatu gugatan hanya mengenai perbuatan “Penguasaan (bezit) tanpa hak” atautkah mengenai “Sengketa Milik (eigendom)”, adalah karena masing-masing materi/substansi gugatan tersebut akan mempunyai dampak yuridis formal terhadap kedudukan pihak-pihak yang harus dilibatkan dalam suatu sengketa, dimana jika suatu gugatan hanya mengenai penguasaan tanpa hak, maka adalah cukup jika gugatan ditujukan kepada pihak yang secara riil menguasai objek sengketa untuk didudukkan sebagai pihak, lain halnya jika yang dipermasalahkan adalah mengenai kepemilikan yakni karena adanya peralihan hak milik secara melawan hukum, maka setiap/semua pihak yang melakukan perbuatan hukum dalam mengalihkan hak milik atas objek sengketa secara tanpa hak/melawan hukum dan akhirnya sampai pada pihak yang menguasai, semua pihak tersebut harus didudukkan sebagai pihak untuk tuntasnya suatu perselisihan ;
 - Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terhadap Objek Sengketa, faktanya saat ini diatas objek “dikuasai” dan terdapat bangunan / gedung Grapari / Telkomsel, sehingga secara riil bukan Tergugat / Hermon Kelementina Liem yang “menguasai” objek sengketa ;
 - Bahwa oleh karena yang menjadi pokok posita dan petitum Penggugat adalah mengenai perbuatan “melawan hak menguasai” dan bukan perbuatan melawan hukum terkait peralihan kepemilikan hak, maka pihak yang secara riil atau *feitelijk* telah “menguasai” tanah objek sengketa harus didudukkan sebagai pihak dalam perkara ini ;
 - Bahwa oleh karena gugatan ini merupakan gugatan terkait ada pihak yang didalilkan telah tanpa hak menguasai / penguasaan tanpa hak suatu objek, sedangkan pihak yang secara riil “menguasai” objek sengketa yakni Grapari / Telkomsel justru tidak digugat, maka dinilai terjadi kurang pihak yang digugat dalam gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka dalil Eksepsi angka 1 Tergugat tersebut beralasan menurut hukum dan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pula asas peradilan cepat sederhana dan biaya ringan setelah mencermati pula dalil eksepsi mengenai Batas dan Letak Tanah yang menjadi Obyek Sengketa Tidak Jelas (error in obyekto), Majelis Hakim menilai bahwa berdasarkan dalil gugatan telah disebutkan : bahwa

Halaman 30 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menjadi tanah objek sengketa sebidang tanah yang **didalilkan seluas ± 1.500**

M² dengan batas-batas tanah sengketa :

- Utara dengan Jalan W. J. Lalamentik
- Selatan dengan tanah Penggugat yang dikuasai pihak lain ;
- Timur dengan tanah Penggugat yang dikuasai pihak lain ;
- Barat dengan tanah Penggugat yang dikuasai pihak lain ;

Namun berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat terhadap tanah Objek Sengketa ditemukan fakta bahwa **secara riil** batas-batas tanah yang dimiliki oleh Tergugat sesuai bukti T-3 adalah :

- Utara dengan Jalan W. J. Lalamentik
- Selatan dengan tanah Thomas Touselak ;
- Timur dengan tanah Monika Lie sesuai sertifikat no. 708 tahun 1988;
- Barat dengan tanah Dr. Bruce Maturwei sesuai sertifikat no.4539 tahun 2005 ;

dan nyatanya pada tanah obyek sengketa juga terdapat gedung/bangunan yang “dikuasai” oleh Grapari / Telkomsel dan sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 4540/Kel Oebufu yang merupakan Akta Otentik ternyata luas tanah yang tercatat atasnama Tergugat adalah **1.325 M²** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, oleh karena yang menjadi konteks gugatan Penggugat adalah mengenai “penguasaan/bezit” bidang tanah, sehingga dengan adanya fakta yang dibuktikan dengan Akta Otentik bahwa tanah yang tercatat dalam SHM Nomor 4540/Kel Oebufu atasnama Tergugat dan saat ini dikuasai oleh Grapari / Telkomsel adalah seluas 1.325 M² sedangkan Penggugat menuntut penguasaan atas tanah seluas ± 1500 M², maka dapatlah dinilai bahwa objek yang digugat menjadi tidak jelas dan kabur (*lihat juga dalam Putusan MA No. 81 K/Sip/1971 tanggal 9-7-1973 yang berkaidah hukum : ... berdasarkan pemeriksaan setempat oleh PN atas perintah MA, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima*) ;

Menimbang, bahwa hal tersebut menurut Majelis menjadi sangat penting dan **urgen**, karena yang menjadi pokok gugatan dalam perkara ini adalah dalam “konteks” mengenai adanya perbuatan secara “melawan hak” telah “menguasai” objek sengketa / penguasaan (*bezit*) tanpa alas hak”, sehingga jika objek yang digugat adalah seluas ± 1500 M² sedangkan faktanya sesuai bukti T-3 berupa tanda Hak SHM Tergugat hanya memiliki tanah seluas 1.325 M², maka hal

Halaman 31 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut akan mempunyai konsekuensi yuridis tersendiri dalam tertib hukum acara perdata yakni : oleh karena selisih tanah seluas ± 175 M2 yang digugat tersebut "dikuasai" oleh "pihak lain", maka tentunya ada "pihak lain" yang harus diikutkan menjadi pihak dalam perkara ini, namun faktanya Penggugat tidak ada menyertakan Tergugat lainnya selain Tergugat Hermon Kelementina Liem yang digugat telah menguasai tanah seluas ± 1500 M2, padahal dalam kenyataannya Tergugat hanya memiliki tanah seluas 1.325 M2 yang dikuasai oleh Grapari / Telkomsel dan bukan sebagai pihak yang "menguasai" selisih tanah seluas ± 175 M2 yang digugat tersebut, sehingga dapat dinilai pula bahwa telah terjadi kurang pihak yang digugat (*Plurium Litis Consurtium*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka dalil eksepsi selanjutnya tidak relevan dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan substansi / pokok perkaranya, dermikian pula terhadap bukti-bukti lainnya tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih jauh ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Tergugat tentang Kurang Pihak dan tentang Batas dan Letak Tanah yang menjadi Obyek Sengketa Tidak Jelas beralasan menurut hukum dan dapat diterima, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

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

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

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.921.000,- (Satu juta sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

Halaman 32 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Senin tanggal 26 November 2018 oleh Y Teddy Windiartono, SH., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Prasetio Utomo, SH., dan Tjokorda Putra Budi Pastima, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 28 November 2018, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Apni Supery Abolla, SH., selaku Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Prasetio Utomo, SH.

Y Teddy Windiartono, SH., M.Hum.

Tjokorda Putra Budi Pastima, SH., MH.

Panitera Pengganti,

Apni Supery Abolla, SH.

Rincian biaya perkara :

1) PNBP	: Rp.	30.000,-	(tiga puluh ribu rupiah)
2) ATK	: Rp.	70.000,-	(tujuh puluh ribu rupiah)
3) Panggilan	: Rp.	310.000,-	(tiga ratus sepuluh ribu rupiah)
4) Biaya PS	: Rp.	1.500.000,-	(satu juta lima ratus ribu rupiah)
5) Redaksi	: Rp.	5.000,-	(lima ribu rupiah)
6) Meterai	: Rp.	6.000,-	(enam ribu rupiah)
Jumlah	: Rp.	1.921.000,-	(Satu juta sembilan ratus dua puluh satu ribu Rupiah);

Halaman 33 dari 33 Putusan Nomor 132/Pdt.G/2018/PN.Kpg.