



P U T U S A N

Nomor 305/Pdt.Bth/2023/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Mariana Maahk Ndun, berkedudukan di RT.14, RW.03, Kelurahan Babau, Kecamatan Kupang Timur- Kabupaten Kupang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rydo Nickylens Manafe, S.H., M.H., Harri W.C.Pandie, S.H., M.H., Kapistrano C. Ceme, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum RYDO NIEKYLENS MANAFE, S.H., M.H & REKAN, beralamat di Jalan Jhon Amalo Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja-Kota Kupang, NTT berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Nopember 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang di bawah Register Nomor 894/LGS/SK/Pdt/2023/PN.Kpg tanggal 16 Nopember 2023, selanjutnya di sebut sebagai Penggugat ;

Lawan:

Aleta Salomi Derice Kale-Pa, bertempat tinggal di RT.014 RW.05, Kelurahan Kelapa Lima, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang-NTT dalam hal ini memberi kuasa kepada George Dieter Nakmofa, S.H., M.H., Gregorius Nara Helan, S.H., Heri James Fobia, S.H., masing-masing sebagai Adokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat /Penasihat Hukum Goerge D Nakmofa, S.H., M.H., DAN REKAN berdasarkan surat kuasa khusus Nomor :SK.Pdt.T/2023, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : SK.Pdt.T/2023, yang telah di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang di bawah Register Nomor :961/LGS/SK.Pdt/2023/PN.Kpg selanjutnya di sebut sebagai Tergugat ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 305/Pdt.Bth/2023/PN Kpg



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 17 November 2023 dalam Register Nomor 305/Pdt.Bth/2023/PN Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan adalah anak ke-2 dari Perkawinan Ayah Pelawan yang bernama NITHANEL NDUN dengan Ibu Pelawan yang bernama SARAH SEUK yang mana dari Perkawinan Ayah Pelawan dengan Ibu Pelawan telah melahirkan 2 (dua) orang anak yaitu :
HENDRIK MANUEL NDUN dan Pelawan;
2. Bahwa semasa hidup Ayah Pelawan, telah meninggalkan Tanah Adat yang terletak di Desa Lasiana sekarang RT.34, RW.09, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang yang diwariskan oleh NENEK PENGGUGAT yang bernama NALU NDUN seluas Kurang Lebih 30 Ha dengan Batas-batas :
 - Utara dahulu dengan Tanah Keluarga Tobo dan Ndolu
 - Selatan dengan Tanah Adat Keluarga Sabaat/Isak Sabaat
 - Timur dengan Kali
 - Barat Kampus Undana
3. Bahwa tanah sebagaimana posita poin 2 tersebut diatas pada tahun 1970an dilakukan penunjukan batas antara Para Pemilik batas, kemudian pada Tanggal 30 Januari 1982 dilakukan Penetapan Batas ditandai dengan Penanaman Pilar Batas pada bagian selatan antara Hendrik Manuel Ndun dengan Isak Sabaat atau bagian Selatan dari Tanah yang hendak dilakukan Eksekusi turut dihadiri pemerintah Desa Oelnasi dan Pemerintah Desa Lasiana beserta Tua-Tua Adat dari kedua Desa Tersebut;
4. Bahwa tanah adat sebagaimana poin 2 tersebut diatas tanpa sepengetahuan Pelawan ternyata tanpa hak dan secara diam-diam IBU ANGKE ERMINA RASSA istri dari HENDRIK MANUEL NDUN pada Tanggal 21 Mei 1990 mengalihkan dengan cara menjual belikan kepada Terlawan Eksekusi/Suami Terlawan Eksekusi berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Nomor : 428/Pem.4/PPAT/1990 seluas kurang lebih 20.000 m² yang telah dibuktikan oleh Pelawan sebagai Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor : 190/Pdt.G/2018/pn. Kpg yaitu Bukti P-10 dengan batas-batas :

Halaman 2 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 305/Pdt.Bth/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatas dengan Tanah Adat keluarga Ndun sekarang dengan Indra Thertius Tanghana, Oktovianus Napa, Geson Kono, Simon Kleden, Seminari;
 - Selatan berbatas dengan Tanah Adat keluarga Sabaat sekarang dengan Jalan;
 - Timur berbatas dengan Tanah Adat Keluarga Ndun sekarang dengan Jalan Gang
 - Barat berbatas dengan Tanah Adat Keluarga Ndun sekarang dengan Rosalinda P.M.L; merupakan Tanah Objek Sengketa dalam Perkara Perdata Nomor : 190/Pdt.G/2018/PN. Kpg;
5. Bahwa terhadap Tanah Objek Sengketa dalam Perkara Perdata Nomor : 190/Pdt.G/2018/PN. Kpg; sebagaimana posita poin 4 tersebut diatas yang hendak dilakukan Eksekusi “ternyata bukan Milik Ibu Angke Ermina Rassa/Tanah Adat Keluarga Rassa” melainkan “Tanah Milik Pelawan/Tanah Adat Keluarga Ndun” sehingga Ibu Angke Ermina Rassa tidak berhak mengalikan atau menjual belikan Tanah Objek Sengketa dalam Perkara Perdata Nomor : 190/Pdt.G/2018/PN. Kpg kepada siapapun termasuk kepada Terlawan Eksekusi atau kepada Suami Terlawan Eksekusi sebagaimana telah diuraikan pada posita poin 2 dan 3 tersebut diatas;
6. Bahwa bahkan sesuai dengan Objek Tanah yang hendak di Eksekusi telah bersertipikat Nomor : 332 tahun 1991 yang mana pada Batas Utara menerangkan berbatas dengan MARIANAN NDUN (Pelawan) dan SUSANA NDUN namun baik Pelawan maupun SUSANA NDUN tidak Pernah menandatangani batas utara dari Sertipikat tersebut. Begitupun Pelawan maupun Susana Ndun tidak pernah mengalihkan Tanah Adat Milik Keluarga Ndun kepada siapaun dan hal tersebut hanya merupakan pencatutan nama Pelawan dan Susana Ndun tanpa sepengetahuan Pelawan bersama Susana Ndun;;
7. Bahwa ketentuan hukum Eksekusi tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR Jo. Pasal 207 HIR Jo. Pasal 208 HIR. Berdasarkan Buku II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa “Perlawanan Sita Jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan pasal 195 ayat (6) HIR Jo. Pasal 206 ayat (6) RBg”.

Halaman 3 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 305/Pdt.Bth/2023/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)



8. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.476K/Sip/1974, tanggal 14 Nopember 1974 yang menyatakan "*Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga*". Oleh karena itu, dengan alasan ini saja Pelawan mohon untuk diangkatnya Eksekusi terhadap barang milik Pelawan;
9. Bahwa selain itu Dipertegas lagi dalam pertimbangan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 185/Pdt.Plw/2010/PN. SLMN, Mahkamah Agung (MA) mengatakan bahwa berdasarkan pasal 378 Rv dan pasal 379 Rv, untuk dapat mengabulkannya Perlawanan Pihak Ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur yaitu :
- Adanya kepentingan Pihak Ketiga
 - Secara nyata hak Pihak Ketiga dirugikan
10. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) ini diajukan dengan alas hak milik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (algoed opposant), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad), walaupun para Terlawan melakukan upaya hukum banding dan kasasi;
11. Bahwa menurut hukum mengenai sengketa Perkara Perdata Nomor : 190/Pdt.G/2018/PN. Kpg; di Pengadilan Negeri Kupang antara Terlawan Eksekusi sebagai Penggugat dengan Prof. Dr. Hendrawan Supratikno, dkk sebagai Tersita Eksekusi/Para Tergugat tersebut merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Pelawan selaku Pihak Ketiga;
12. Bahwa pelawan sebagai pemilik sah atas tanah adat seluas kurang lebih 20.000 meter persegi dengan batas-batas sebagaimana posita poin 4 tersebut diatas, sangat dirugikan sekali untuk diletakan eksekusi terhadap Pelawan;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai tersebut diatas, maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kupang untuk memeriksa, mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut

PRIMAIR :

1. Menyatakan Perlawanan Pelawan sebagai Pihak Ketiga adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Pelawan adalah Pemilik dari tanah adat seluas kurang lebih 20.000 m² beserta dengan batas-batas sebagaimana posita poin 4 tersebut diatas;
4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Penetapan Eksekusi No.50/Pen.Pdt.Eks/2023/PN.Kpg, tanggal 7 Nopember 2023 dalam Perkara Nomor : 190/Pdt.G/2018/PN. Kpg tanggal 19 Juni 2019, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 130/PDT/2019/PT.KPG, tanggal 25 September 2019, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 2056K/PDT/2020, tanggal 9 September 2020, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 141 PK/Pdt/2022, tanggal 14 Maret 2022 tersebut;
5. Menghukum Terlawan Eksekusi untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Kupang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak dalam hal ini Penggugat dan Tergugat telah hadir kuasa hukumnya masing-masing ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Florence Katerina, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Januari 2024, 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:

1. Bahwa Terlawan membantah dan menolak dengan tegas Perlawanan yang dilakukan Pelawan. Bahwa hal ini disebabkan karena :
 - a) Bahwa dalam gugatannya diketahui bahwa Pelawan bukan merupakan bagian pihak yang berperkara dalam perkara dengan Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN.KPG.. Oleh karena itu pelawan adalah pihak ketiga. Hal ini selaras dengan Pendapat Mnatsir Asnawi yang menyatakan bahwa derden verzet adalah perlawanan dari pihak ketiga (bukan termasuk dalam pihak berperkara) terhadap pelaksanaan suatu putusan pengadilan yang berkekuatan

Halaman 5 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 305/Pdt.Bth/2023/PN Kpg



hukum tetap dan memiliki kekuatan eksekutorial. Bahwa mengenai derden verst diatur dalam Pasal 195 ayat 6 HIR yang menyatakan bahwa :*"perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan terhadap barang yang disita miliknya dihadapkan serta diadili seperti perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terjadi perjalanan keputusan itu"*.

- b) Bahwa berdasarkan Pasal 195 ayat HIR menunjukan bahwa perlawanan pihak ketiga dilakukan terhadap barang yang disita. Sedangkan menurut Mnatsir Asnawi yang menyatakan bahwa derden verset merupakan perlawanan pihak ketiga terhadap rencana eksekusi. Sedangkan menurut Retnowulan Susantio dan Iskandar Oeripkartawinata, dalam hal perlawanan diajukan secara terlambat yaitu dimana barang tersebut sudah dilelang atau sudah diserahkan kepada pihak yang menang, maka pelawan akan gigit jari. Mungkin pelawan adalah sesungguhnya merupakan pihak yang benar dan pemilik sejati dari barang yang akan disita, namun oleh karena ia telah terlambat mengajukan perlawanan, maka perlawanan yang diajukan akan tidak berhasil dan dinyatakan tidak dapat diterima.. hal ini sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 393 K/Sip/1975 Jo Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor. 1281 K/Sip/1979.
- c) Bahwa sesuai fakta empris menunjukan bahwa Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN.KPG..telah dilaksanakan atau telah dieksekusi. Dengan demikian sesuai pendapat para ahli sebagaimana telah dikemukakan di atas dan sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 393 K/Sip/1975 Jo Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor. 1281 K/Sip/1979, maka perlawanan yang dilakukan perlawan sudah tidak dapat diterima karena pada prinsipnya perlawanan pihak ketiga bertujuan untuk pengadilan mengangkat atau menanggukuhkan sita eksekusi. Sedangkan dalam perkara a quo pelaksanaan putusan telah selesai dilaksanakan dengan demikian perlawanan pihak ketiga tidak dapat dilakukan lagi.
- d) Bahwa dengan demikian menunjukan bahwa Pelawan bukan pelawan yang baik atau bukan pelawan yang benar sehingga pelawanannya harus dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak.

Halaman 6 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 305/Pdt.Bth/2023/PN Kpg



2. Bahwa Terlawan juga membantah dengan tegas dalil Pelawan angka 1-angka 12 karena :

- Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil Pelawan, karena segala proses peralihan hak yang terjadi antara Ibu angke Ermina Rassa dan Benyamin Davidson Kalelena (alm), dilakukan secara ril, terang dan tunai serta dihadapan pejabat yang berwenang.
- Bahwa Selain itu, terlawan membantah dengan tegas dalil Pelawan seluruhnya karena Pelawan tidak memiliki hak atas tanah yang dijual Ibu angke Ermina Rassa kepada Benyamin Davidson Kalelena (alm). Apalagi pelawan tidak pernah menguasai dan tidak pernah mengelola tanah tersebut dan sejak Benyamin Davidson Kalelena (alm) membeli tanah tersebut yakni sudah 44 (empat puluh empat) tahun lebih, Pelawan tidak pernah datang menegur atau mengajukan keberatan sehingga makin membuktikan secara diam-diam pelawan telah mengakui jual beli tanah antara Ibu angke Ermina Rassa dan Benyamin Davidson Kalelena (alm) termasuk mengakui kepemilikan tanah tersebut. Dengan demikian dalam gugatan merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar dan harus ditolak.
- Bahwa Terlawan juga menyatakan dengan tegas bahwa Ibu angke Ermina Rassa sebagai pihak yang menjual tanah tersebut merupakan pemilik hak atas tanah tersebut sebelum menjual kepada Benyamin Davidson Kalelena (alm)., apalagi proses penjualan tanah tersebut dilakukan dengan ril, terang dan tunai serta dihadapan pejabat yang berwenang sehingga membuktikan bahwa semua pihak mengakui kepemilikan tanah Ibu angke Ermina Rassa yang kemudian dijual kepada Benyamin Davidson Kalelena (alm).
- Bahwa dengan demikian membuktikan bahwa Pelawan tidak memiliki kepentingan hukum atau tidak memiliki hak atas tanah yang telah dieksekusi dan tidak dirugikan dalam perkara a quo sehingga membuktikan bahwa pelawan adalah pelawan yang tidak benar.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian bantahan tersebut di atas maka Terlawan mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

Dalam Pokok perkara

1. Menerima jawaban Terlawan untuk seluruhnya.

Halaman 7 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 305/Pdt.Bth/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak Perlawanan yang dilakukan Pelawan untuk seluruhnya atau Setidaknya, menyatakan perlawanan tersebut tidak dapat diterima
3. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau jika pengadilan Negeri Kupang berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya. (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 6 Maret 2024 dan Terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 12 Maret 2024 ;

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

1. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris dari NITANEL NDUN tertanggal 25 November 2015, ,Sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P.1** ;
2. Foto copy Surat Baptis Penggugat tertulis MARIANA, tanggal 3 Juni 1956 sesuai dengan foto copinya selanjutnya diberi tanda **P.2** ;
3. Foto copy Surat Keterangan Warisan Nomor: 01/SK.W/IX/DLA/82 tertanggal 22 September 1982 , Sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P.3** ;
4. Foto copy Foto Penetapan batas tanah milik NALU NDUN termasuk didalam tanah sengketa seluas kurang lebih 20 Ha batas bagian selatan antara Hendrik Manuel Ndun dan Isak Sabaat (Pemilik tanah batas bagian selatan sesudah jalan masuk matani) turut hadir Pemerintah Desa Lasiana dan Pemerintah Desa Oelnasi serta tua-tua adat tertanggal 30 Januari 1982, Sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P.4**;
5. Foto copy Pajak Leter C tahun 1954,1956 dan 1957 Leter C tahun 1955 hilang atas nama NIKODEMUS NDUN (kaka sepupu Penggugat) atas tanah peninggalan NALU NDUN yang telah ditetapkan batas pada tanggal 30 Januari 1982 termasuk didalamnya tanah obyek sengketa , Sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **P.5**;
6. Fotocopy Surat Pajak Nomor 59 Tahun 1954, sesuai asli, di beri tanda P-6 ;
7. Fotocopy Surat Pajak Tahun 1956, dan Tahun 1957 sesuai dengan aslinya, di beri tanda P-7 ;
8. Fotocopy Surat Pajak Swapradja Kupang Tahun 1957, sesuai dengan aslinya, di beri tanda P-8 ;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa

Halaman 8 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 305/Pdt.Bth/2023/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

diperlihatkan aslinya, bukti-bukti tersebut dapat di terima sebagai bukti surat untuk memperkuat pembuktian dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan 2 orang saksi yang pada pokoknya memberikan keterangan di bawah janji menurut ajaran agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. **Saksi MUSA Y, PANIMBOY :**

- Bahwa Saksi di hadapkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara **Mariana Maahk Ndun dan Aleta Salomi Derice Kale-Pa** ;
- Bahwa letak tanah sengketa di RT.034 / RW.09, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang Kupang;
- Bahwa luas tanah sengketa \pm 2 hektar;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah sengketa yaitu;
 - ✓ Batas bagian Timur berbatasan dengan tanah milik Keluarga Ndun;
 - ✓ Batas bagian Barat berbatasan dengan tanah milik Keluarga Ndun;
 - ✓ Batas bagian Selatan berbatasan dengan tanah milik Keluarga Sabaat;
 - ✓ Batas bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Keluarga Ndun;
- Bahwa tanah sengketa milik keluarga Ndun yakni Hendrik Manuel Ndun dengan Mariana Maakh-Ndun;
- Bahwa Saksi tinggal di Kelurahan Lasiana sejak tahun 1988 ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah keseluruhan milik keluarga Ndun :
- Bahwa jarak rumah saksi sekitar 500 meter dengan tanah sengketa;
- Bahwa saat ini saksi tinggal di Amfoang sejak tahun 200;
- Bahwa lokasi tanah sengketa di depan POLSEK yang baru ;
- Bahwa pada tahun 1980 an THOMAS OLLA bekerja diatas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah sengketa saat ini;

3. **YANCE THOBIAS MESAHA,S.H;**

- Bahwa Saksi di hadapkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara **Mariana Maahk Ndun dan Aleta Salomi Derice Kale-Pa** ;

Halaman 9 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 305/Pdt.Bth/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa terletak RT.034 / RW.09, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang Kupang;
- Bahwa Saksi pernah tinggal dengan keluarga Ndun sejak tahun 1988;
- Bahwa setahu saksi dahulu ibu KALE LENA yang menguasai tanah sengketa;
- Bahwa sekarang ibu ALETA (Terlawan) dengan anaknya yang kuasai tanah sengketa ;
- Bahwa Ibu Angke Ermina yang menjual tanah sengketa Kepada ibu Aleta dengan suami yang bernama Bolle Kalle pada saat kala judi ;
- Bahwa ketika ibu Angke kala judi maka ibu Angke memberikan tanah sengketa kepada ibu Aleta dan suaminya Bolle Kalle namun tanah sengketa bukan milik ibu Angke tetapi milik dari orang tua Mariana Maakh-Ndun (Pelawan) ;
- Bahwa Saksi yang mendampingi Ibu Angke untuk mengambil sisa pembayaran tanah sengketa dalam judi tersebut;
- Bahwa Saksi tahu tentang perkara pokok dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah sengketa pernah dibuatkan surat pelepasan hak;
- Bahwa setahu saksi tahun 2011 atau 2013 Yuli yakni anak dari ibu Aleta yang menguasai tanah sengketa;
- Bahwa pada tahun 2009 ada keberatan dari mana Ana atas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi yang menjaga tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tahu tentang surat pelepasan hak yang diajukan oleh Terlawan;
- Bahwa Mariana Maakh Ndun dan Hendrik Ndun bersaudara kandung;
- Bahwa Obyek sengketa adalah tanah warisan dari keluarga Ndun ;
- Bahwa Nikodemus Ndun dengan Mariana Maakh Ndun bersaudara;
- Bahwa Hendrik Ndun punya ayah bernama Nitanel Ndun;
- Bahwa Ibu Angke yang membuat surat pelepasan hak atas tanah sengketa;
- Bahwa belum dilakukan pembagian warisan tentang tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah sengketa dijual dengan harga berapa;
- Bahwa setahu saksi Bai Bolle yang menyuruh Yuli untuk tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa sudah dilakukan eksekusi dan saat ini kosong tidak ada bangunan diatas tanah sengketa;

Halaman 10 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 305/Pdt.Bth/2023/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 tidak ada rumah milik Mariana Maakh Ndun yang ada diatas tanah sengketa;
- Bahwa pada tahun 1990 ibu Angke kala judi sehingga menjual tanah sengketa kepada ibu Aleta dan suaminya;
- Bahwa Mama Yuli yang membersihkan lokasi sengketa;

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

1. Foto copy Berita Acara Eksekusi Nomor : 190/Pdt.G/2028/PN Kpg, ,Sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **T.1** ;
2. Foto copy Putusan Nomor : 190/Pdt.G/2018/PN Kpg, tanggal 19 Juni 2019 sesuai dengan turunan resmi yang asli selanjutnya diberi tanda **T.2**;
3. Foto copy Putusan Nomor : 130/PDT/2019/PT KPG tertanggal 25 September 2019 , Sesuai dengan turunan resmi yang asli selanjutnya diberi tanda **T.3** ;
4. Foto copy Putusan Nomor : 2056 K/Pdt/2020, tanggal 09 September 2020 Sesuai dengan turunan resmi yang asli selanjutnya diberi tanda**T.4**;
5. Foto copy Putusan Nomor : 141 PK/Pdt/2022, tanggal 24 Maret 2022, Sesuai dengan turunan resmi yang asli selanjutnya diberi tanda **T.5**;
6. Foto copy Putusan Nomor : 184/Pdt.Bth/2021/PN Kpg, tanggal 24 Februari 2022, Sesuai dengan turunan resmi yang asli selanjutnya diberi tanda **T.6**;
7. Foto copy Putusan Nomor : 68/PDT/2022/PT KPG, tanggal 15 Juni 2022, Sesuai dengan turunan resmi yang asli selanjutnya diberi tanda **T.7**;
8. Foto copy Putusan Nomor : 407 K/Pdt/2023, tanggal 05 April 2023, Sesuai dengan turunan resmi yang asli selanjutnya diberi tanda **T.8**;
9. Foto copy Surat Pernyataan atas nama HENDRIK M. NDUN, ,Sesuai dengan aslinya selanjutnya diberi tanda **T.9** ;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya,dan dapat di terima sebagai bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan 2 orang saksi yang pada pokoknya memberikan keterangan di bawah janji menurut ajaran agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. **Saksi DESON ERWIN GIRI**;
 - Bahwa Saksi di hadapkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara **Mariana Maahk Ndun** dan **Aleta Salomi Derice Kale-Pa** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa terletak RT.034 / RW.09, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang Kupang;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah sengketa yakni:
 - Batas bagian Barat berbatasan dengan tanah milik Yus Tegi;
 - Batas bagian Utara berbatasan dengan tanah milik Gerson Kono, Indra Tanghana, Simon Kleden, Jon Duka;
 - Batas bagian Timur berbatasan dengan jalan;
 - Batas bagian Selatan berbatasan dengan jalan
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa milik ibu Aleta Kale-Pa (Terlawan);
- Bahwa Ibu Aleta Kale-Pa dan suaminya Bolle Kalle membeli tanah sengketa dari ibu Angke Ndula ;
- Bahwa Saksi tinggal di dekat tanah sengketa pada tahun 2021 ;
- Bahwa pada saat saksi tinggal tanah sengketa masih kosong tidak ada bangunan;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan bangunan yang diatas tanah sengketa dibangun ;
- Bahwa tanah sengketa pernah disengketakan pada tahun 2015 namun saksi tidak tahu perkara nomor berapa ;
- Bahwa Saksi lupa siapa yang menjadi Penggugat dan siapa yang menjadi Tergugat;
- Bahwa Ibu Aleta Kale-Pa yang menang dan tanah sengketa sudah dieksekusi Pelawan tidak ajukan keberatan ;
- Bahwa pada saat dilakukan eksekusi tanah sengketa saksi hadir:
- Bahwa selama saksi tinggal di dekat tanah sengketa tidak pernah mendengar pihak lain yang mengklaim tanah sengketa ;
- Bahwa Ibu Aleta Kale-Pa yang mengajukan permohonan eksekusi tanah sengketa dan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa setahu saksi pada tanggal 24 November 2023 dilaksanakan eksekusi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sefis Nangula namun saksi tidak tahu tinggal diatas tanah sengketa atau tidak;
- Bahwa Saksi kenal dengan Hendrik Manuel Ndun namun sudah meninggal dan saksi tidak kenal dengan saudaranya;
- Bahwa Saksi tidak pernah menerangkan kalau Nitanel Ndun yang tuan tanah dalam putusan Nomor : 190/Pdt.G/2018/PN Kpg;
- Bahwa Luku Kale Lena ada kos-kosan milik ciko;

2. Saksi ALI YUDI SERANG;

Halaman 12 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 305/Pdt.Bth/2023/PN Kpg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi di hadapkan di persidangan ini sehubungan dengan masalah sengketa tanah antara **Mariana Maahk Ndun** dan **Aleta Salomi Derice Kale-Pa** ;
- Bahwa tanah sengketa terletak RT.034 / RW.09, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang Kupang;
- Bahwa setahu saksi perkara Nomor 90/Pdt.G/2018/PN Kpg dan yang di eksekusi adalah tanah:
- Bahwa tanah sengketa sudah dilakukan eksekusi pada tanggal 24 November 2023;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah sengketa sudah dieksekusi karena saksi sebagai salah satu pihak dalam perkara tersebut ;
- Bahwa pernah dilakukan sita eksekusi namun saksi lupa tanggalnya ;
- Bahwa tidak ada yang keberatan pada saat dilakukan sita eksekusi dam eksekusi atas tanah sengketa :
- Bahwa Saksi digugat karena menguasai tanah sengketa tanpa alas hak:
- Bahwa Mariana Ndun (Pelawan) tidak keberatan pada saat dilakukan eksekusi atas tanah sengketa:
- Bahwa tidak ada harta yang berada diatas tanah sengketa milik Mariana Ndun (Pelawan) pada saat dilakukan eksekusi ;
- Bahwa sebelum dilakukan eksekusi setahu saksi tanah sengketa milik Yohanis Kale Lena;
- Bahwa saat itu saksi beli kos milik pa Alfons yang ada diatas tanah sengketa;
- Bahwa pada saat dilakukan eksekusi tanah saksi tidak dilakukan eksekusi karena sudah berdamai dengan Terlawan dan tidak ada yang keberatan soal kos-kosan saksi yang ada diatas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah keluarga Sabaat yang berbatasan dengan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara ini Majelis Hakim tidak melakukan sidang pemeriksaan ;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulan tertanggal 31 Juli 2024 ;

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;

Halaman 13 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 305/Pdt.Bth/2023/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 akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan yang pada pokoknya adalah mengenai perlawanan terhadap Pelaksanaan Eksekusi isi putusan perkara perdata Nomor 190/Pdt.G/2018/PN.KPG. tanggal 19 Juni 2019;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa ini terlebih dahulu akan dikemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Perlawanan Termohon eksekusi terhadap sita eksekusi barang bergerak dan barang yang tidak bergerak, diatur dalam pasal 207 HIR atau pasal 225 RBg. Perlawanan ini pada azasnya tidak menangguhkan eksekusi (Pasal 207 ayat (3) HIR atau 227 RBg). Namun, eksekusi harus ditangguhkan, apabila segera nampak, bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, paling tidak sampai dijatuhkannya putusan oleh Pengadilan Negeri.
- Bahwa Perlawanan Pihak / partij verzet berdasarkan Pasal 207 HIR hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas obyek yang akan disita, vide Pasal 197 HIR. (SEMA Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan).
- Bahwa pihak-pihak yang dapat mengajukan perlawanan adalah Pihak Ketiga yang mengakui barang yang akan dieksekusi sebagai miliknya (pemegang hak milik, HGU, HGB, hak pakai, termasuk pemegang hak tanggungan dan hak sewa) dan penyewa yang obyeknya bukan tanah, atau penguasaan Terlawan atas objek sengketa itu dilakukan tidak sesuai dengan hukum yang berlaku. (vide Hasil Rapat Kerja Nasional Mahkamah Agung RI dengan Jajaran Pengadilan Tingkat Banding dari Empat Lingkungan Peradilan Seluruh Indonesia Tahun 2009) ;
- Bahwa Pihak yang kalah sebagai Termohon eksekusi (dari pemohon eksekusi) dapat mengajukan perlawanan terhadap eksekusi dengan didasarkan atas:
 1. Sudah terpenuhinya apa yang diputuskan pengadilan tersebut.
 2. Syarat-syarat penyitaan yang ditentukan HIR/ RBg tidak diperhatikan.

Halaman 14 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 305/Pdt.Bth/2023/PN Kpg



3. Melanggar larangan yang ditentukan pasal 197 (8) HIR/211 RBg yaitu tentang sita harta benda bergerak di tangan pihak ke tiga; dan sita atas hewan atau perkakas rumah tangga atau yang dipergunakan sungguh-sungguh sebagai mata pencahariannya.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memcermati gugatan dari Pelawan pada pokoknya Pelawan mengajukan perlawanan terhadap Pelaksanaan Eksekusi isi putusan perkara perdata Nomor 190/Pdt.G/2018/PN.KPG. tanggal 19 Juni 2019 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor : 130/PDT/2019/PT.KPG, tanggal 25 September 2019, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 2056K/PDT/2020, tanggal 9 September 2020, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 141 PK/Pdt/2022, tanggal 14 Maret 2022 tersebut dengan alasan bahwa Pelawan sebagai Pihak Ketiga yang adalah ahli waris dari Ayah NITHANEL NDUN dan Ibu SARAH SEUK yang berhak atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Pelawan menyatakan bahwa Pelawan sebagai Anak Kedua dari perkawinan Ayah Pelawan yang bernama NITHANEL NDUN dengan Ibu Pelawan yang bernama SARAH SEUK yang berhak atas objek sengketa sebagai Pemilik yang sah yang adalah Pihak Ketiga yang mengajukan gugatan perlawanan oleh karena memiliki alas hak milik atas objek yang disengketakan dalam Perkara Nomor 190/Pdt.G/2018/PN.Kpg tanggal 19 Juni 2019 ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Pelawan mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah harta milik dari orang tua Pelawan yaitu Ayah Pelawan yang bernama NITHANEL NDUN dengan Ibu Pelawan yang bernama SARAH SEUK yang hendak dilakukan eksekusi itu **ternyata bukan Milik Ibu Anke Ermina Rassa/Tanah Adat Keluarga Rasa melainkan Tanah Milik Pelawan/Tanah Adat Keluarga Ndun** sehingga Ibu Anke Ermina Rassa tidak berhak mengalihkan atau menjual belikan Tanah Objek Sengketa dalam Perkara Perdata Nomor : 190 /Pdt.G/2018/PN.Kpg kepada siapapun termasuk kepada kepada Terlawan Eksekusi atau kepada Suami Terlawan Eksekusi (posita point 5) gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil tersebut Pelawan telah mengajukan bukti surat PLW-1 berupa Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris dari NITANEL NDUN tertanggal 25 November 2015, PLW-2 berupa Foto copy Surat Baptis Penggugat tertulis MARIANA, tanggal 3 Juni 1956, PLW-3 berupa Foto copy Surat Keterangan Warisan Nomor: 01/SK.W/IX/DLA/82 tertanggal 22 September 1982, PLW-4 berupa Foto copy Foto Penetapan batas tanah milik

Halaman 15 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 305/Pdt.Bth/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NALU NDUN termasuk didalam tanah sengketa seluas kurang lebih 20 Ha batas bagian selatan antara Hendrik Manuel Ndun dan Isak Sabaat (Pemilik tanah batas bagian selatan sesudah jalan masuk matani) turut hadir Pemerintah Desa Lasiana dan Pemerintah Desa Oelnasi serta tua-tua adat tertanggal 30 Januari 1982, PLW-5 berupa Foto copy Pajak Leter C tahun 1954,1956 dan 1957 Leter C tahun 1955 hilang atas nama NIKODEMUS NDUN (kaka sepupu Penggugat) atas tanah peninggalan NALU NDUN yang telah ditetapkan batas pada tanggal 30 Januari 1982 termasuk didalamnya tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil Pelawan tersebut, Terlawan telah mengajukan bukti surat TLW-1 berupa Foto copy Berita Acara Eksekusi Nomor : 190/Pdt.G/2028/PN Kpg, TLW-2 berupa Foto copy Putusan Nomor : 190/Pdt.G/2018/PN Kpg, tanggal 19 Juni 2019, TLW-3 berupa Foto copy Putusan Nomor : 130/PDT/2019/PT KPG tertanggal 25 September 2019, TLW-4 berupa Foto copy Putusan Nomor : 2056 K/Pdt/2020, tanggal 09 September 2020, TLW-5 berupa Foto copy Putusan Nomor : 141 PK/Pdt/2022, tanggal 24 Maret 2022, TLW-6 berupa Foto copy Putusan Nomor : 184/Pdt.Bth/2021/PN Kpg, tanggal 24 Februari 2022, TLW-7 berupa Foto copy Putusan Nomor : 68/PDT/2022/PT KPG, tanggal 15 Juni 2022, TLW-8 berupa Foto copy Putusan Nomor : 407 K/Pdt/2023, tanggal 05 April 2023, TLW-9 berupa Foto copy Surat Pernyataan atas nama HENDRIK M.NDUN ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memcermati bukti surat TLW-1,yang adalah Berita Acara Eksekusi diketahui bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara ini telah dilaksanakan eksekusi pada hari Jumat, tanggal 24 Nopember 2023 sedangkan bukti surat TLW-2 sampai dengan bukti surat TLW-9 adalah berupa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, Putusan Pengadilan Tingkat Banding dan Putusan Kasasi serta Putusan Mahkamah Agung tentang Peninjauan Kembali yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah Harta Bersama Penggugat dalam hal ini Pelawan bersama Benyamin Davidson Kalelena serta dalam dalil bantahan Terlawan bahwa dalam gugatan nya diketahui bahwa Pelawan bukan bagian pihak yang berperkara dalam perkara Nomor dengan Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN.Kpg. oleh karena itu Pelawan adalah Pihak Ketiga dan sesuai fakta empiris menunjukkan bahwa Putusan Nomor : 190/Pdt.G/2018/PN.Kpg telah dilaksanakan eksekusi sehingga Terlawan menolak dengan tegas dalil pelawan karena segala proses peralihan hak yang terjadi antara Ibu Angke Ermina Rassa dan Benyamin Davidson Kalelena (alm) dilakukan secara ril, terang, dan tunai serta dihadapan pejabat yang berwenang serta Terlawan

Halaman 16 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 305/Pdt.Bth/2023/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

membantah dengan tegas dalil pelawan seluruhnya karena Pelawan tidak memiliki hak atas tanah yang dijual Ibu Angke Ermina Rassa kepada Benyamin Davidson Kalelena (alm) apalagi Pelawan tidak pernah menguasai dan mengelola tanah tersebut dan sejak Benyamin Davidson Kalelena membeli tanah tersebut yakni sudah 44 tahun lebih, Pelawan tidak pernah datang menegur atau mengajukan keberatan sehingga makin membuktikan bahwa Pelawan secara diam-diam mengakui jual beli tanah antara Ibu Angke Ermina Rassa dan Benyamin Davidson Kalelena (alm) termasuk mengakui kepemilikan tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa Terlawan adalah istri sah dari Benyamin Davidson Kalelena (alm) yang mana dalam Perkara Nomor : 190/Pdt.G/2018/PN Kpg tanggal 19 Juni 2019 mendalilkan hal yang sama bahwa obyek sengketa adalah harta bersama (gono-gini) dari Terlawan dengan suaminya Benyamin Davidson Kalelena (alm) yang telah dieksekusi sesuai Berita Acara Eksekusi Nomor : 190/Pdt/G/2018/PN.Kpg sebagaimana dalam bukti surat TLW-1, Bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Pelawan yaitu bukti surat PLW-1 sampai dengan PLW-8 yang adalah fotocopi dari aslinya dan telah di bubuhi materai yang cukup yang diajukan oleh Pelawan dalam perkara inipun sudah di pertimbangkan dalam perkara ini dan dapat di terima sebagai bukti yang diajukan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut : bahwa dalam perkara ini dasar kepemilikan yang diajukan oleh Pelawan atas tanah obyek sengketa telah di bantah oleh Terlawan dalam perkara ini, serta dalam putusan perkara Nomor : 190/Pdt.G/2018/PN. Kpg tanggal 19 Juni 2018 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 130/PDT/2019/PT.KPG tanggal 25 September 2019, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2056K/PDT/2020, tanggal 9 September 2020, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 141 PK/Pdt/2022, tanggal 14 Maret 2022, dimana dalam perkara tersebut Terlawan dinyatakan sebagai pihak yang menang dan dinyatakan bahwa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima (dahulu Kabupaten Kupang) Propinsi Nusa Tenggara Timur sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 332/Desa Lasiana/tertanggal 27 Juli 1991, Gambar Situasi Nomor : 2033/1990, tanggal 2-10-1990 seluas 19.560 meter persegi (Sembilan belas ribu lima ratus enam puluh) atas nama Benyamin Davidson Kalelena dengan batas-batas sebagaimana di sebutkan dan dipertimbangkan dalam Putusan perkara terdahulu adalah Harta Bersama (alm) Benyamin Davidson Kalelena dan Aletha Salomi Derica Kale-Pa (Penggugat);

Halaman 17 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 305/Pdt.Bth/2023/PN Kpg



Menimbang, bahwa oleh karena dasar kepemilikan yang diajukan oleh Terlawan telah diajukan dan di pertimbangkan dalam perkara terdahulu (vide bukti surat sebagaimana tersebut dalam pertimbangan tersebut di atas, dan perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakannya eksekusi riil atas objek yang diperkarakan maka semua bukti yang diajukan oleh Pelawan (vide bukti surat PLW-1 sampai dengan PLW-8) dan saksi-saksi yang diajukan dalam perkara ini haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil perlawanan Pelawan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pelawan adalah anak ke- 2 dari Perkawinan Ayah Pelawan yang bernama NITHANEL NDUN dengan Ibu Pelawan yang bernama SARAH SEUK yang mana dari Perkawinan Ayah Pelawan dengan Ibu Pelawan telah melahirkan 2 orang anak yaitu : Hendrik Manuel Ndun dan Pelawan Dimana semasa hidupnya ayah Pelawan telah meninggalkan Tanah Adat yang terletak di Desa Lasiana sekarang RT 34, RW 09, Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima-Kota Kupang yang diwariskan oleh Nenek Penggugat yang bernama Nalu Ndun seluas kurang lebih 30 hektare dengan batas-batas Utara dahulu dengan Tanah Keluarga Tobo dan Ndolu, Selatan dengan Tanah Adat Keluarga Sabaat/Isak Sabaat, Timur dengan kali, Barat dengan Kampus Undana sampai dengan diajukannya Perlawanan ini, yang dimohonkan eksekusi atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Kupang 190/Pdt.G/2018/PN. Kpg tanggal 19 Juni 2018 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 130/PDT/2019/PT.KPG tanggal 25 September 2019, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2056K/PDT/2020, tanggal 9 September 2020, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 141 PK/Pdt/2022, tanggal 14 Maret 2022, Majelis Hakim berpendapat jikaalaupun Pelawan mendasarkan dalil hak kepemilikannya atas objek tanah yang dieksekusi dengan alasan sebagaipemilik yang sah atas objek sengketa sampai dengan diajukannya Perlawanan ini menguasai dan menyimpan SHM Nomor 332 Tahun 1991 yang secara diam-diam di jualbelikan oleh Ibu Angke Ermina Rassa/Tanah Adat Keluarga Rassa, maka hal yang demikian harusnya diselesaikan melalui gugatan biasa **sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan Majelis Hakim berpendirian bahwa sepanjang terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Pengadilan Negeri Kupang 190/Pdt.G/2018/PN. Kpg tanggal 19 Juni 2018 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 130/PDT/2019/PT.KPG tanggal 25 September 2019, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2056K/PDT/2020, tanggal 9 September 2020, Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 141 PK/Pdt/2022, tanggal 14 Maret 2022, yang telah berkekuatan hukum tetap tidak pernah dibatalkan, maka menurut**

Halaman 18 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 305/Pdt.Bth/2023/PN Kpg



hukum terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, dapat dilaksanakan eksekusi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka perlawanan pelawan terhadap Penetapan Eksekusi dinilai tidak cukup beralasan menurut hukum dan patut untuk dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini telah dapat terjawab secara tuntas, dimana Berita Acara Eksekusi Nomor : 190/Pdt.G/2018/PN Kpg, tanggal 24 Nopember 2023, sesuai Surat Penetapan 50/Pen.Pdt.Eks/2023/PN.Kpg tanggal 7 Nopember 2023 serta permohonan eksekusi berdasarkan atas putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkrahct van gewijsde*) sehingga Penetapan-penetapan tersebut atas dasar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah sah, dan tidak terbukti adanya putusan pengadilan yang lebih tinggi yang membatalkan, merubah atau menyatakan batalnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkrahct van gewijsde*) yang dimohonkan eksekusi tersebut, serta tidak terbukti pula bahwa objek yang dieksekusi adalah salah mengenai letak maupun batas-batasnya, maka terhadap bukti-bukti lainnya yang diajukan oleh para pihak, dinilai tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih jauh dan patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Pelawan tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dengan demikian maka gugatan Pelawan haruslah dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan Pelawan ditolak, maka sesuai dengan Pasal 192 ayat (1) RBg., Pelawan harus dibebankan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan Pasal 225 RBg, Undang-undang Nomor Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;



MENGADILI:

1. Menolak gugatan perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya. ;
2. Menyatakan Pelawan bukanlah Pelawan yang beritikad baik. ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp196.000 (seratus sembilan puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Kamis, tanggal 5 September 2024 oleh Kami, Sisera Semida Naomi Nenohayfeto, S.H, sebagai Ketua Majelis, Sarlota Marselina Suek, S.H dan Akhmad Rosady, S.HY., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor 305/Pdt.Bth/2023/PN Kpg tanggal 17 November 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 12 September 2-24 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh David Bistolen, S.H. Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat secara elektronik.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Sarlota Marselina Suek, S.H.

Sisera Semida Naomi Nenohayfeto, S.H.

TTD

Akhmad Rosady, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

David Bistolen, S.H.

Halaman 20 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 305/Pdt.Bth/2023/PN Kpg



Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp100.000,00;
4. PNBP	:	Rp10.000,00;
5. Panggilan	:	Rp36.000,00;
6. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	<hr/> Rp196.000,00;

(seratus sembilan puluh enam ribu rupiah)