



PUTUSAN

Nomor 269/Pdt.G/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:

1. **YOHANIS RANING**, berkedudukan di Jalan Mortir II Blok I No.2 RT. 003/ RW. 006, Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang Banten, sebagai **Penggugat I**;
2. **ABRAHAM RANING**, berkedudukan di Jalan Taman Gebang Raya Blok E No. 6 RT. 006/006, Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang Banten, sebagai **Penggugat II**;

Dalam perkara ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada MARTHEN LUTER BESSIE, S.H., Advokad, beralamat di Jalan Sumba Nomor 17A, Kelurahan Fatululi, Kecamatan Kota Lama, Kota Kupang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 September 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang Klas IA dibawah Register Nomor: /LGS/ SK/ PDT/ 2023 / PN. KPG tanggal 15 September 2023. ;

Lawan:

1. **HAJI RISWANTO**, bertempat tinggal di Jalan Kenari Nomor 17-Kupang, RT. 031/ RW. 007, Kelurahan Naikoten I, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur , sebagai **Tergugat I**;
2. **KARYADI**, bertempat tinggal di RT. 017/ RW.007, Kelurahan Naikoten Satu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur , sebagai **Tergugat II**;
3. **FADEL**, bertempat tinggal di Jalan Timor Raya KM. 9, RT. 027/ RW.010, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur , sebagai **Tergugat III**;
4. **TAMRIN**, bertempat tinggal di Jalan Timor Raya KM. 9, RT. 027/ RW.010, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur , sebagai **Tergugat IV**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **IHSAN SABRI**, bertempat tinggal di jalan Timor Raya KM. 9, RT. 027/ RW.010, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Tergugat V**;

Bahwa Tergugat I sampai Tergugat V dalam perkara ini memberikan kuasa kepada ELIAS MATHEOS LUDJI PAU, S.H., M.Hum, Advokat, yang berkantor di jalan Beringin Nomor 12 Kelurahan Lasiana, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, berdasarkan surat Kuasa tanggal 30 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dibawa Register Nomor 836/LGS/SK /PDT/PN-KPG tanggal 1 Nopember 2023. ;

6. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA KUPANG**, bertempat tinggal di Jalan Frans Seda Nomor 72 Kupang, Kota Kupang, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur. Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada MIKAEL AGUNG MELBURAN, S.H., dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. MP.02.01/3362-53.71/X/2023 tanggal 27 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada Tanggal 22 November 2023 di bawah register Nomor : 910/LGS/SK/PDT/2023/PN.Kpg sebagai **Tergugat VI**. ;

7. **CHANDRA SENTOSA**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 26 Kupang, RT. 004/ RW.001, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang-NTT, Kuanino, Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, sebagai **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kupang pada tanggal 11 Oktober 2023 dalam Register Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidupnya almarhum bapak FOEH melangsungkan perkawinan yang sah dengan almarhumah nyonya SARLOTHA RANING, dan dari perkawinan tersebut telah dikaruniai 1 (satu) orang anak laki-laki bernama BERNADUS RANING atau ayah dari para Penggugat yang telah meninggal dunia di Jakarta;
2. Bahwa almarhum BERNADUS RANING adalah satu-satunya ahli waris yang sah dari perkawinan yang sah antara almarhum Bapak FOEH dengan almarhumah nyonya SARLOTHA RANING tersebut;
3. Bahwa semasa hidupnya almarhum BERNADUS RANING melangsungkan perkawinan yang sah dengan almarhumah nyonya KUNANG dan dari perkawinan yang sah antara BERNADUS RANING (alm) dengan almh. nyonya KUNANG telah dikaruniai 2 (dua) orang anak laki-laki masing-masing : YOHANIS RANING/Penggugat I dan ABRAHAM RANING/ Penggugat II tersebut;
4. Bahwa almarhum BERNADUS RANING telah meninggal dunia di Jakarta, demikian pula almarhumah nyonya KUNANG juga telah meninggal dunia di Jakarta;
5. Bahwa almarhum BERNADUS RANING semasa hidupnya adalah seorang Anggota POLRI, sehingga sekitar tahun 1970an alm. BERNDUS RANING dipindahkan ke Jakarta, sampai dengan meninggal dunia di Jakarta;
6. Bahwa almarhum Bapak FOEH dan almarhumah nyonya SARLOTHA RANING selain meninggalkan seorang anak laki-laki bernama BERNADUS RANING (almarhum) juga telah meninggalkan harta peninggalan berupa sebidang tanah yang terletak di RT. 027/ RW.010, Kelurahan OEsapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, dahulu Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas kurang lebih 1.019 M2 (seribu Sembilan belas meter persegi) dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan pekarangan Matatula dan Jermias Tulle sekarang dengan keluarga Kolloh;
 - Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan pekarangan Bernadus Raning; sekarang dengan Haji Riswanto (Toko Bintang Merwa);

Halaman 3 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Kpg



- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Jalan Kupang-OEsao sekarang Jalan Timor Raya;

- Sebelah Barat berbatasan dengan Lorong/jalan;

Selanjutnya disebut sebagai TANAH OBYEK SENGKETA;

7. Bahwa pada waktu BERNADUS RANING (almarhum) sebelum berpindah tugas ke Jakarta pada tahun 1970an, namun almarhum BERNADUS RANING menyampaikan/memberitahukan secara lisan kepada saudara DANIEL TULLE (almarhum) untuk menjaga, menggarap dan menikmati hasil Garapan diatas bidang tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada poin 6 di atas, tanpa surat tertulis / perjanjian tertulis yang dibuat antara almarhum BERNADUS RANING dengan almarhum DANIEL TULLE, oleh karena Bernadus Raning (almarhum) dan Daniel Tulle (almarhum) sama-sama bertempat tinggal di Kelurahan OEsapa sampai dengan berpindahnya (almarhum) Bernadus Raning ke Jakarta dan terakhir meninggal di Jakarta pula;

8. Bahwa pada tahun 1983 di Kelurahan Mendapat proyek PRONA sehingga pada saat itu Lurah OEsapa menghimbau kepada semua masyarakat di Kelurahan OEsapa, agar dapat mendaftarkan tanahnya untuk mendapat Sertifikat Hak Milik, dan oleh karena pada waktu itu saudara DANIEL TULLE (almarhum) berstatus hanya sebagai Penggarap tanah objek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 6 di atas, sehingga saudara DANIEL TULLE (almarhum) meminta kepada (almarhum) BERNADUS RANING agar dibuatkan Surat Pernyataan agar tanah objek sengketa tersebut dapat diterbitkan Sertifikat Hak Miliknya, selanjutnya saudara DANIEL TULLE (almarhum) membuat SURAT PERNYATAAN sesuai SURAT PERNYATAAN tertanggal 23 Agustus 1983 tersebut, yang pada intinya menerangkan bahwa sebidang tanah peninggalan dari SARLOTHA RANING almarhumah atau ibu kandung dari (almarhum) BERNADUS RANING yang terletak di Kelurahan OEsapa, Kecamatan Kupang Tengah (KM 9) sekarang terletak di RT. 027/ RW.010, Kelurahan OEsapa, Kecamatan Kupang Tengah (KM 9) sekarang Kelurahan OEsapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, seluas kurang lebih 1.019 M2 (seribu sembilan belas meter persegi) dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan : Pekarangan J. Tulle;

- Sebelah Timur berbatas dengan Pekarangan sdr. J. Tulle;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Kupang-OEsao;
- Sebelah Barat berbatas dengan Rencana Lorong Desa ;

Dengan ketentuan bahwa Apabila saudara B. RANING Kembali dari Jakarta, maka bagian sdr B. RANING akan diukur dan dikembalikan kepada sdr B. RANING

9. Bahwa ternyata secara melawan hukum tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat selaku para ahli waris yang sah dari Bapak BERNADUS RANING (almarhum) dan almarhumah nyonya KUNANG , demikian pula tanpa alas hak yang sah *Tergugat I, II , III, IV, V dan Turut Tergugt* telah masuk dan menguasai tanah objek sengketa dengan melakukan aktifitas / kegiatan pembangunan rumah/Ruko di atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 6 diatas, yang ditinggalkan oleh pewaris almarhum Bapak BERNADUS RANING dan almarhumah nyonya KUNANG adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak-hak keperdataan Para Penggugat selaku para ahli waris yang sah dari almarhum. bapak BERNADUS RANING dan almarhumah nyonya KUNANG tersebut;

10. *Bahwa ternyata secara melawan hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V tanpa alas hak yang sah dengan dibantu oleh Tergugat VI telah melakukan proses pengukuran terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada point 6 di atas dan kemudian Tergugat VI telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 05978 atas nama KARYADI/ Tergugat II, dan SHM, No. 05979 atas nama IHSAN SABRI / Tergugat V dan SHM. No. 05980 atas nama RISWANTO/ Tergugat I adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;*

11. *Bahwa pengukuran dan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 05978 atas nama KARYADI/ Tergugat I, dan SHM, No. 05979 atas nama IHSAN SABRI/ Tergugat V dan SHM. No. 05980 atas nama RISWANTO/ Tergugat I yang diterbitkn oleh Tergugat VI tanpa mencermati dengan seksama proses pengukuran dan penerbitan dan pemberian Hak Milik sebagaimana tersebut di atas tidak sesuai dengan procedural hukum yang sah sebagaimana yang diamanatkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran*

Halaman 5 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/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)



Tanah, maka dengan demikian Tergugat VI dengan ketidakcermatan / keteletian dalam prosedur proses penerbitan Sertifikat-sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut diatas cacat hukum dalam pemberian Sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut di atas, sehingga dengan demikian maka penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 05978 atas nama KARYADI/ Tergugat II, dan SHM, No. 05979 atas nama IHSAN SABRI/ Tergugat V dan SHM. No. 05980 atas nama RISAWATO/ Tergugat I oleh Tergugat VI adalah cacat hukum sehingga dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 05978 atas nama KARYADI/ Tergugat II, dan SHM, No. 05979 atas nama IHSAN SABRI/ Tergugat V dan SHM. No. 5980 atas nama RISAWATO/ Tergugat I oleh Tergugat VI patut dinyatakan **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT**;

12. Bahwa Perbuatan/ Tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut TergugatI sudah berulang kali Para Penggugat telah melakukan somasi/ teguran agar Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut TergugatI tidak boleh melakukan aktifitas/kegiatan pembangunan di atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada point 6 di atas, namun Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut TergugatI tidak mengindahkan / respon terhadap somasi/teguran Para Penggugat tersebut adalah merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang melanggar hak-hak keperdataan Para Penggugat selaku para ahli waris yang sah dari alm. **BERNADUS RANING** dan almh. nyonya **KUNANG** tersebut yang berhak atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada point 6 di atas;

13. Bahwa oleh karena Para Penggugat selaku para ahli waris yang sah dari almarhum Bapak **BERNADUS RANING** dan almarhumah nyonya **KUNANG** yang berhak atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 6 diatas, maka Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya adalah tidak sah dan oleh karena itu Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V dihukum agar segera secara sukarela menyerahkan tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 6 diatas kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa penghuni, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan (Polisi);

14. Bahwa Penguasaan tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 6 diatas oleh Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut TergugatI adalah bertentangan dengan hukum, maka semua bentuk peralihan hak atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point



6 diatas yang dilakukan oleh SIAPAPUN adalah tidak sah demikian pula semua bukti-bukti surat atas tanah obyek sengketa yang diterbitkan akibat perbuatan Tergugat I , II, III, IV, V dan dan Turut Tergugat haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

15. Bahwa guna menjamin pelaksanaan pengosongan atas tanah sengketa a quo tersebut serta penyerahannya kepada Para Penggugat, maka Para Tergugat dihukum pula untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) kepada Para Penggugat atas keterlambatan penyerahan tanah sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 6 di atas yang diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per-hari, terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan penyerahan kepada Para Penggugat;
16. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang sah dan kuat serta sempurna, maka Para Penggugat mohonkan agar Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA dapat menjatuhkan Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu , walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi, atau Verzet;
17. Bahwa Para Penggugat mempunyai sangkaan Para Tergugat memiliki itikad yang tidak baik untuk memiliki dan/atau mengalihkan/memindahtangankan tanah obyek sengketa aquo tersebut kepada pihak lain, maka dengan ini Para Penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupanmg Klas IA agar berkenan meletakkan sitajaminan (Conservatoir Baslag) terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 6 di atas.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum yang telah diuraikan oleh Para Penggugat tersebut di atas, maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA, Cq. Majelis Hakim yang ditetapkan agar berkenan memanggil para pihak , serta memeriksa dan mengadili dan memutuskan perkara ini dengan menjatuhkan Putusan yang amar Putusannya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum YOHANIS RANING (Penggugat I); ABRAHAM RANING (Penggugat II) adalah para ahli waris yang sah dari almarhum Bapak BERNADUS RANING dan almarhumah nyonya KUNANG tersebut;



3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada Posita point 6 berupa 1 (satu) bidang tanah, yang terletak di RT. 027/ RW.010, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang dahulu Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Propinsi Nusa Tenggara Timur, seluas kurang lebih 1.019 M2 (seribu Sembilan belas meter persegi) dengan batuas-batas tanahnya sebagai berikut:

- Utara dahulu berbatasan dengan pekarangan Matatula dan J. Tulle sekarang dengan Keluarga Kolloh;
- Timur dahulu berbatasan dengan pekarangan B. Raning sekarang dengan Haji Reswanto (Toko Bintang Merwa);
- Selatan dahulu berbatasan dengan Jalan Kupang-OEsao sekarang Jalan Timor Raya;
- Barat berbatasan dengan Lorong/jalan;

Adalah harta warisan peninggalan dari almarhum Bapak BERNADUS RANING dan almarhumah nyonya KUNANG atau ayah dan ibunda dari Para Penggugat yang berhak atas TANAH OBYEK SENGKETA sebagaimana tersebut pada Posita point 6 tersebut di atas ;

4. Menyatakan menurut hukum tanah obyek sengketa yang disengketakan sebagaimana terurai pada posita point 6 tanpa sepengetahuan Para Penggugat selaku para ahli waris yang sah dari almarhum Bapak BERNADUS RANING dan almarhumah nyonya KUNANG dan sekaligus sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 6 di atas, ternyata Tergugat I, II, III, IV, Tergugat V dan Turut Tergugat, telah masuk dan menguasai tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 6 di atas dan melakukan aktifitas / kegiatan pembangunan rumah/Ruko di atas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak-hak keperdataan Para Penggugat;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 6 di atas oleh Tergugat I, II, III, IV Tergugat V dan Turut Tergugat tanpa alas hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

6. Menyatakan menurut hukum bahwa penerbitan *Sertifikat Hak Milik Nomor: 05978 atas nama KARYADI/Tergugat II, dan Sertifikat Hak Milik, No. 05979 atas nama IHSAN SABRI/ Tergugat V dan Sertifikat*



Hak Milik No.05980 atas nama RISWANTO/ Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat VI cacat hukum, sehingga dengan demikian maka Sertifikat Hak Milik Nomor: 05978 atas nama KARYADI/ Tergugat II, Sertifikat Hak Milik, No. 05979 atas nama IHSAN SABRI/ Tergugat V dan Sertifikat Hak Milik, No. 05980 atas nama RISWANTO/ Tergugat I dinyatakan **TIDAK TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT**;

7. Menyatakan menurut hukum bahwa semua bentuk peralihan hak terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 6 di atas adalah tidak sah dan tidak mempunyai nilai pembuktian yang mengikat;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kupang Klas IA adalah sah dan berharga;
9. Menghukum Para Tergugat atau siapapun saja yang mendapat hak dari padanya dalam bentuk apapun juga agar segera menyerahkan Tanah Obyek Sengketa sebagaimana tersebut pada posita point 6 di atas kepada Para Penggugat tanpa penghuni serta dalam keadaan kosong, apabila perlu meminta bantuan dari pihak aparat kewan (Polisi);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), per-hari, atas keterlambatan penyerahan tanah sengketa a quo kepada Para Penggugat terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan dilaksanakan penyerahan kepada Para Penggugat;
11. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi;
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

A T A U :

Apabila Pengadilan Negeri Kupang Klas IA, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berpenadap lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat I sampai Tergugat V hadir Kuasanya



dan Tergugat VI hadir Kuasanya sedangkan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut. ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa pada pokoknya para Tergugat menolak semua dalil para Penggugat kecuali hal-hal yang sudah diakui sendiri oleh para Penggugat.
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat terbaca didalam Gugatannya sangat tidak jelas dan tidak Cermat dalam menguraikan objek maupun subjek Gugatan.

OBJEK GUGATAN :

Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas, yakni Tergugat I menguasai berapa Luasnya dan batas-batasnya, begitu juga Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan begitu Juga Tergugat V, sangat kabur dan tidak jelas, untuk itu sangat pantas dan beralasan hukum apabila Para Tergugat menolak dalil Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.

SUBJEK GUGATAN :

Bahwa mengenai subjek gugatan juga sangat tidak jelas bahkan salah, dimana Tergugat III yang bernama Fadel, sangat tidak jelas Fadel yang mana ? oleh karena jika, Fadel yang dimaksud oleh Para Penggugat adalah Fadel yang berada dan yang berjualan diatas tanah yang digugat oleh para Penggugat adalah salah, hanya kebetulan sama – sama bernama Fadel saja, karena yang berada dan berjualan diatas tanah tersebut bernama FADEL MOHAMAD PAHARU dan bukan FADEL saja sebagaimana yang disebutkan oleh para penggugat, (Tergugat III memenuhi panggilan Pengadilan karena menghargai Lembaga Peradilan)

Halaman 10 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Kpg



oleh karena tanah dan bangunan yang tempati oleh FADEL MOHAMAD PAHARU adalah milik dari bapak HAJI BAHARUDDIN sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor :1396, sementara FADEL MOHAMAD PAHARU bukan sebagai pemilik , begitu pula dengan Tergugat IV TAMRIN oleh karena itu para penggugat SALAH dalam menentukan subjek maupun objek perkara, dan karena itu secara tegas ditolak oleh Tergugat III dan Tergugat IV.

OBJEK GUGATAN.

Bahwa sebagaimana telah kami uraikan diatas bahwa tanah dan bangunan yang ditempati oleh FADEL MOHAMAD PAHARU sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 1396 adalah atas nama pemilik sebenarnya yang bernama HAJI BAHARUDIN, maka mengenai objek perkara juga salah dan/ atau TIDAK TEPAT atau KABUR, maka secara tegas ditolak oleh Tergugat I.

Dengan demikian Gugatan Para Penggugat TIDAK MEMENUHI SYARAT SUATU GUGATAN YANG BAIK

3. Bahwa begitu pula dengan Tergugat IV. TAMRIN.

Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas mengenai :

OBJEK GUGATAN :

Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas berapa luas dan batas-batas objek sengketa yang dianggap dikuasai oleh tergugat IV sehingga sangat sulit untuk mengetahui dimana letak perbuatan melawan hukum yang dimaksud oleh para Penggugat., maka mengenai objek Gugatan sangat kabur dan karena itu dalil para penggugat selayaknya untuk ditolak Seluruhnya.

SUBJEK GUGATAN :

Bahwa mengenai subjek Gugatan juga salah orang, oleh karena tanah dan bangunan yang ditempati sebagai tempat usaha oleh Tergugat III dan Tergugat IV tersebut BUKANLAH milik Tergugat III dan Tergugat IV melainkan milik HAJI BAHARUDIN sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 2901 dan M 1396 Sehingga cukuplah alasan berdasarkan Hukum, jika secara tegas Tergugat III dan Tergugat IV menolak dalil dari para Penggugat untuk seluruhnya.

4. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V juga secara Tegas menolak semua dalil dari para penggugat oleh karena Para penggugat tidak secara cermat menguraikan luas dan batas-batas objek sengketa yang khusus dikuasai oleh masing-masing : Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sangat KABUR/ tidak jelas dan k



arena itu sudah layak dan pantas jika dalil para penggugat tersebut untuk ditolak seluruhnya.

5. Pada halaman 4 butir 1, bahwa para penggugat adalah ahli waris dari kakek para penggugat yang bernama FOEH yang menikah secara sah dengan nenek para penggugat yang bernama SARLOTA RANING....Dst.

Jawab

Bahwa dalil para Penggugat tersebut SANGAT TIDAK DAPAT DIPERCAYA KEBENARANNYA oleh karena para Penggugat sengaja menyembunyikan identitas dari kakek mereka yang bernama FOEH saja, Karena ada kekuatiran FOEH dengan SARLOTA RANING tidak menikah secara sah, maka para penggugat ini mengikuti marga nenek mereka yang bermarga RANING.

Jika demikian maka para penggugat bukanlah ahli waris. Atau kedudukan para penggugat dalam perkara ini sangat tidak jelas dan kabur, maka secara tegas para tergugat menolaknya.

6. Bahwa mengenai objek sengketa juga sangat kabur atau tidak jelas, oleh karena pada butir nomor 6 gugatan para penggugat menerangkan bahwa batas-batas objek sengketa adalah :

Sebelah UTARA : dahulu berbatasan dengan pekarangan Matatula dan Yermias Tulle sekarang dengan keluarga Kolloh.

Sebelah TIMUR dahulu berbatasan dengan Bernadus Ranning, sekarang dengan haji RISWANTO.

Sebelah SELATAN dahulu berbatasan dengan jalan Kupang – Oesao, sekarang jalan Timor Raya.

Sebelah BARAT berbatasan dengan lorong/Jalan.

Bahwa pada butir 8 halaman 6 gugatan para penggugat menerangkan bahwa tanah milik para penggugat seluas 1.019 meter persegi dengan batas-batas sebelah UTARA berbatasan dengan pekarangan J. TULLE.

Sebelah TIMUR berbatasan dengan pekarangan J. TULLE.

Sebelah SELATAN berbatasan dengan jalan Raya Kupang Oesapa.

Sebelah BARAT berbatasan dengan Rencana Lorong Desa.

Dengan demikian terdapat pertentangan mengenai batas-batas objek sengketa dan dari pertentangan ini membuat gugatan para penggugat menjadi semakin kabur atau semakin tidak jelas.



Selain itu mengenai subjek yang digugat juga, tidak benar atau SALAH menempatkan Tergugat III (FADEL) dan tergugat IV (TAMRIN) oleh karena Tergugat III dan Tergugat IV TIDAK PERNAH MEMILIKI TANAH/MENGUASAI TANAH YANG DIJADIKAN OBJEK SENGKETA oleh para Penggugat.

Tergugat III dan Tergugat IV hanya memperoleh ijin tinggal dan berusaha ditempat itu atas ijin pemiliknya yang bernama HAJI BAHARUDIN, maka otomatis Tergugat III dan Tergugat IV tidak mempunyai hubungan HUBUNGAN KEPERDATAAN dengan objek yang dijadikan sengketa oleh para Penggugat.

Dengan demikian Gugatan para penggugat tersebut sangat PREMATURE dan tidak jelas/ Kabur, Maka secara tegas ditolak oleh Tergugat III dan Tergugat IV.

Kejanggalan lain dari gugatan para penggugat ialah, dimana para penggugat menguraikan didalam gugatannya bahwa para penggugat mempunyai tanah yang sekarang disebut objek sengketa seluas lebih kurang 1.019 meter persegi padahal tanah yang dikuasai oleh para Tergugat berasal dari sertifikat induk yang tercatat atas nama Jermias Tulle, Luasnya 2.077 M2, sehingga sangat KABUR berapa yang diambil dan dikuasai oleh masing-masing Tergugat secara melawan Hukum, akan tetapi para penggugat tidak secara tegas, cermat dan lengkap menguraikan Tergugat I menguasai berapa meter, berapa luasnya kemudian batas-batasnya, begitu juga tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan tergugat V, sehingga gugatan para Penggugat semakin kabur dan Tidak Jelas dan untuk itu secara tegas ditolak oleh para Tergugat.

Bahwa dalil para penggugat pada halaman 5 butir 8 bahwa tanah milik Bernadus Raning telah diukur melalui Program PRONA tanggal 23 Agustus 1983, sementara Tergugat III belum lahir dan Tergugat IV baru berusia 13 tahun, maka tidak mungkin Tergugat III yang belum lahir bisa mengukur dan membuat sertifikat atas nama dirinya begitu pula Tergugat IV yang berusia 13 Tahun dapat mengurus sertifikat? dengan demikian dalil para penggugat ini sangat premature dan haruslah ditolak seluruhnya.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka para Penggugat secara tegas menolak dalil para penggugat selain dan selebihnya.

Majelis Hakim yang mulia.



Bahwa berdasarkan Putusan Makmah Agung Nomor 556 K/Sip/1973 tanggal 10 begitu jugNopember 1973 yang menyatakan : 'KALAU OBJEK GUGATAN TIDAK JELAS,MAKA GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA"

Hal itu juga tertuang didalam Petitum yang saling bertentangan mengenai batas-batas objek sengketa

Majelis hakim yang kami muliakan.

Berlandaskan pada semua uraikan diatas, maka dengan rendah hati dan penuh rasa hormat, para Tergugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim agar dapat menjatuhkan Putusan Perkara ini, Dalam Eksepsi yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya.s
2. Menyatakan Gugatan para Penggugat KABUR.
3. Menyatakan Gugatan para Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA.
4. Menghukum para Penggugat untuk menanggung semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

II. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa berikut ini para penggugat menyampaikan dalil dalam pokok perkara, dengan ketentuan segala sesuatu yang telah diuraikan didalam Eksepsi dapat dipergunakan kembali didalam Pokok Perkara ini.

1. Bahwa pada halaman 4 butir 1 butir 2 butir 3 dan butir 5 , para penggugat beralih mengenai sejarah keturunan bahwa almarhum bapak FOEH melangsungkan perkawinan yang sah dengan almarhumah SARLOTHA RANING dan dari perkawinan tersebut telah dikaruniai satu orang anak laki-laki bernama BERNADUS RANING dan telah meninggal dunia. Kemudian BERNADUS RANING menikah dengan Nyonya KUNANG dan dari perkawinan itu lahirlah YOHANIS RANING (Penggugat I) dan ABRAHAM RANING (Penggugat II).

Jawab :

Bahwa dalil para penggugat ini terlihat janggal dan mengandung kebohongan yang nyata, dimana para penggugat tidak menguraikan secara jelas mengenai identitas kakek para penggugat dan jika benar kakek para penggugat bernama FOEH maka seharusnya para penggugat mengikuti nama / marga kakeknya, akan tetapi justru , ayah para penggugat dan juga para



penggugat mengikuti marga dari ibu mereka sehingga dikuatirkan tidak ada perkawinan yang sah diantara kakek dan nenek dari para penggugat maka status para penggugat sebagai ahli waris menjadi tidak jelas atau kabur. Dan oleh karena itu dalil tersebut secara tegas dibantah oleh para Tergugat untuk seluruhnya.

2. Bahwa pada halaman 4 butir 6 para pengguga berdalih bahwa kakek para penggugat yang bernam FOEH yang menikah engan

SARLOTHA RANING kemudian melahirkan BERNADUS RANING juga meninggalkan harta sebidang tanah yang terletak di RT 027 / RW 010 Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, gahulu Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, Provinsi NTT seluas 1.019 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : dahulu berbatasan dengan pekarangan Matatula dan Jermias Tulle sekarang dengan Keluarga Kolloh.

Sebelah Timur : dahulu berbatasan dengan pekarangan Bernadus Raning sekarang berbatasan dengan Haji Riswanto (toko Bintang Merwa)

Sebelah Selatan : dahulu berbatasan dengan jalan Kupang Oesao sekarang dengan jalan Timor Raya.

Sebelah Barat : berbatasan dengan Lorong/Jalan.

Iniilah yang oleh para penggugat disebut objek sengketa

Sementara pada butir 8 halaman 5 yang diteruskan kehalaman 6 dimana para penggugat menguraikan bahwa tanah yang ditinggalkan oleh kakek para penggugat, yang kemudian diteruskan kepada BERNADUS RANING ayah dari para penggugat dan sekarang menjadi objek sengketa terletak di RT 027/rw 010 kelurahan Oesapa Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Prop NTT seluas 1019 M2 berbatasan dengan :

Sebelah Utara berbatasan dengan Pekarangan J. Tulle

Sebelah Timur berbatasan dengan Pekaraangan J.Tulle

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Kupang Oesao.

Sebelah Barat berbatasan dengan Rencana Lorong Desa.

Jawab :

Bahwa mengenai batas-batas tanah sengketa sangat BERBEDA yakni pada bagian UTARA dan pada Bagian TIMUR, disini sangat jelas perbedaannya dan yang pasti membuat Gugatan para penggugat mengenai OBJEK sengketa SANGAT KABUR / TIDAK JELAS begitu pula SUBJEK GUGATAN juga sangat



KABUR untuk itu para Tergugat secara tegas menolak Gugatan para penggugat untuk seluruhnya.

3. SUBJEK GUGATAN :

Bahwa mengenai subjek Gugatan juga salah, oleh karena orang yang bernama Fadel tidak ada, dan yang berada diatas tanah yang dijadikan objek sengketa oleh para penggugat adalah FADEL MOHAMAD PAHARU dan yang memiliki tanah tersebut adalah HAJI BAHARUDIN sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 1396 dan FADEL MOHAMAD PAHARU hanya disuruh menempatnya saja. Sehingga baik OBJEK Maupun SUBJEK juga tidak tepat atau salah, begitu pula dengan Tergugat IV TAMRIN, dimana yang ditempati TAMRIN dimana pemiliknya adalah HAJI BAHARUDIN sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 2901 maka gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat Formil suatu Gugatan yang baik dan benar.

OBJEK GUGATAN :

Bahwa mengenai objek Gugatan juga oleh para penggugat tidak menguraikan secara jelas dan tepat, oleh karena tidak secara cermat menguraikan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V masing – masing menguasai berapa meter persegi, masing-masing berapa luasnya, kemudian batas-batasnya juga tidak diuraikan secara jelas didalam gugatannya oleh karena itu sangat jelas Gugatan para penggugat sangat KABUR/ tidak jelas sehingga sangat sulit untuk mengetahui letak perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, maka sepantasnya Gugatan para penggugat untuk ditolak seluruhnya.

4. Bahwa sebagaimana uraian para penggugat pada halaman 4 butir 5 bahwa BERNADUS RANING sekittar tahun 1970an pindah tugas kejakarta dan memberitahukan secara lisan kepada DANIEL TULLE untuk menjaga, menggarap dan menikmati hasil garapan bidang tanah objek sengketa sebagaimana tersebut pada butir 6 miliknya TANPA SURAT TERTULIS/ YANG DIBUAT ANTARA ALMARHUM BERNADUS RANING DENGAN ALMARHUM DANIEL TULLE.

Jawab.

Bahwa dalil para penggugat sebagai ahli waris dari almarhum FOEH ADALAH BOHONG atau tidak berdasar hal ini diakui



sendiri oleh para penggugat bahwa antara BERNADUS RANING dengan DANIEL TULLE tidak ada perjanjian tertulis, maka apa dasarnya para penggugat yang merupakan cucu dari kakek /Orang yang bernama FOEH, dengan demikian antara Objek sengketa dengan para Penggugat hanyalah ceritra Bohong yang direkayasa obahwa leh para penggugat dan atau antara Para Penggugat dan objek sengketa tidak ada hubungan Hukum Keberdataan oleh karena itu cukup alasan hukum untuk ditolak seluruhnya.

5. Bahwa pada butir 5 gugatan para penggugat, bahwa pada sekitar tahun 1970an BERNADUS RANING sebagai anggota POLRI pindah tugas kejakarta dan pada butir 7 juga disebut hal yang sama dimana pada tahun 1970an BERNADUS RANING meminta kepada DANIEL TULLE untuk menjaga Tanah miliknya, namun tanpa surat tertulis.

Jawab

bahwa dalil dari para penggugat ini sangat tidak berdasar, oleh karena jika sejak tahun 1970 an BERNADUS RANING pindah kejakarta menunjukkan bahwa objek sengketa sudah dikuasai sejak dari kakek para penggugat dibawah tahun 1970 an, maka tanah sengketa sudah ditelantarkan lebih dari 50 tahun maka dalil para penggugat tersebut tanpa dasar hukum dan k arena itu cukup alasan untuk ditolak seluruhnya.

6. Bahwa pada butir 8 gugatan dimana para penggugat beralih bahwa pada tahun 1983 dikelurahan mendapat proyek PRONA sehingga pada saat itu lurah Oesapa menghimbau kepada masyarakat kelurahan oepada agar dapat mendaftarkan tanahnya untuk mendapatkan sertifikat HHak milik dst.

Jawab :

Bahwa ddalil para penggugat tersebut sangat tidak benar oleh karena ;

- a. Bahwa menurut para penggugat bahwa tanah sengketa merupakan warisan dari kakek mereka yang bernama FOEH akan tetapi tidak ada penjelasan dari para penggugat terkait dengan kepemilikan tanah sengketa oleh kakek FOEH sehingga kepemilikan dari BERNADUS RANING ini menjadi Kabur semuanya serba gelap dan tidak jelas.



- b. Bahwa tidak mungkin sertifikat dapat diproses apabila bidang tanah tersebut jika tidak memiliki dokumen permulaan dari pemohon.

Dalil para penggugat tersebut merupakan rangkaian kebohongan dan para Tergugat menolak dengan tegas.

- c. Bahwa surat pernyataan yang dibuat oleh BERNADUS RANING juga menjadi tidak jelas karena tidak ada penjelasan dari para penggugat bahwa tanah sengketa adalah warisan dari FOEH ataukah dari SYARLOTA RANING, semuanya serba tidak jelas an kabur.

7. Bahwa dalil para penggugat pada halaman 5 butir 7 bahwa tanah milik BERNADUS RANING diukur atas nama DANIEL TULLE dan tanah tersebut peninggalan IBU SARLOTHA RANING dan nanti setelah BERNADUS RANING pulang dari Jakarta barulah tanah tersebut diukur kembali untuk dikembalikan kepada BERNAUS RANING.

JAWAB :

Bahwa dalil para penggugat tersebut mengandung kebohongan sebab tidak mungkin tanah milik orangtua para penggugat diukur atas nama orang lain. Dan atau jika surat pernyataan Bernadus Raning dijadikan dasar bagi Daniel Tulle

Untuk mengurus tanah Milik Bernadus Raning, maka tentunya sertifiksat terbit atas nama Daniel Tulle, nanti setelah Bernaus Raning kembali dari Jakarta barulah tanah tersebut iukur ulang dan bagiannya Bernadus Raning dikembalikan kepada Bernadus Raning namun faktanya tanah yang dijadikan objek sengketa oleh para Penggugat Justru atas nama Yermias Tulle dengan Luas 2.077 M2 SHM NOmor M 410, Bukan 1.019 M2.

Kebohongan lain yaitu Kakek para penggugat bernama FOEH tidak lagi bernama atas nama FOEH tetapi sudah bernama SYARLOTHA RANING dan tidak ada penjelasan lain oleh para penggugat maka dalil tersebut merupakan hasil rekayasa yang tidak sempurna dari para penggugat atau hal ini merupakan bukti kebohongan dari para penggugat dan secara tegas ditolak oleh para tergugat.

Bahwa Haji Riswanto (Tergugat I) sesuai bukti SHM Nomor : 410 membelinya dari PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Kupang, dan Sertifikat tersebut tercatat atas nama JERMIAS TULLE.



Dengan demikian dalil Para penggugat yang menyatakan BERNADUS RANING memberi kuasa kepada Daniel Tulle untuk mengurus tanah milik BERNADUS RANING dimana tanah itu diatasmakan DANIEL TULLE dan nanti setelah BERNADUS RANING kembali dari Jakarta barulah bagian BERNADUS RANING diukur kembali untuk dibagi dan dikembalikan kepada BERNADUS RANING.

BAHWA DALIL TERSEBUT SEMAKIN MEMBUAT GUGATAN PARA PENGGUGAT SANGAT KABUR (Obscuur Libel).

Dan jika memperhatikan Keputusan Makamah Agung Nomor 556/K.Sip/1973 jika Gugatan tidak jelas maka Makamah Agung berpendapat oleh karena petitum gugatan tida jelas maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

8. Bahwa para penggugat berdalih pada butir 8 halaman 6 gugatannya *bahwa ternyata secara melawan hukum Tergugat I, tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan tergugat V tanpa alas Hak yang Sah d engan dibantu oleh Turut Tergugat VI telah melakukan proses pengukuran terhadap tanah objek sengketa sebagaimana tersebut pada poin 6 diatas dan kemudian kemudian Tergugat VI telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 05978 atas nama KARYADI TERGUGAT II dan SHM Nomor 05979 atas nama IHSAN SABRI/tergugat V dan SHM Nomor 05980 atas nama RISWANTO Tergugt I adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM.*

JAWAB :

Bahwa pada kenyataannya Tergugat I Riswanto, Tergugat II Karyadi dan Tergugat V Ihsan Sabri tidak pernah melakukan pengukuran Sertifikat Baru, melainkan tanah yang dimiliki oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V adalah hasil pemecahan dari SHM Nomor : 410 yang sudah tercatat atas nama pemiliknya YERMIAS TULLE.

Agar lebih jelasnya, maka kami sampaikan riwayat penguasaan tanah oleh para tergugat sebagai berikut ;

- a. Bahwa Tergugat I RISWANTO.

Pada awalnya tanah yang dikuasai/dimiliki adalah milik YERMIAS TULLE. Ssuai Sertifikat Haak Milik Nomor M 410, GS Nomor 665/1980 tanggal 13 Nopember 1980, Luas 2.077 M2.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. CREDIT VERBAND, AKTA PEJABAT SILVESTER JOSSEPH MANBAIFETO,SH NOTARIS DIKUPANG NO ; 36/IX/KK TENG/89 tanggal 19-9-89, DRS RUDANTO Bertindak untuk dan atas nama Bank Rakyat Indonesia Cabang Kupang.
- c. Berdasarkan Surat dari Bank Rakyat Indonesia Cabang Kupang No : B 89-XIV/KC//01/96 tanggal 8 Januari 1996 Credit Verband No :1897 dihapus.
- d. Berdasarkan Akta Jual Beli, Akta Pejabat Silvester Joseph Manbaifeto,SH Notaris diKupang Nomor : 24/III/KKTENG/96 tanggal 22-3-1996, terjadi peralihan Hak kepemilikan kepada : HAJI ABDUL KADIR BUTTO.
- e. HAK TANGGUGAN.Ikat.I(Pertama) Pejabat Silvester Joseph Manbaifeti,SH Notaris diKupang Nomor 7/IX/KKTENG/1996 tanggal 25-9-1996 pemegang Hak Tanggungan PT.Bank Dagang Negara (PERSERO) Berkedudukan di Jakarta. ROYA. Berdasarkan Surat dari Bank Mandiri (PERSERO) Cabang Kupang Urip Sumoharjo No : KPG.SP/616/2002 tanggal 12-7-2002 sertifikat Hak Tanggungan No 34/1997. Dihapus tanggal 25-7-2002.
- f. Hak Tanggungan.I.Nomor : 274 /2002. Akta Pejabat : Silvester Joseph Manbaifeto.SH Nomor : 10/XII/KKL/2002 tanggal 13 – 12 – 2002. Pemiliknya adalah Perseroan Terbatas PT Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) berkedudukan di Jakarta.
- g. ROYA. Berdasarkan surat dari PT.BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk,Cabang Kupang Nomor : B.087-X/KC/ADK/01/05.Tanggal 17-1-2005. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 274/2002. Dihapus.
- h. WARISAN ; Berdasarkan Akta Penetapan Harta Peninggalan Hakim Pengadilan Agama Kefamenanu Nomor 01/P3HP/2004/PA.KFN tanggal 3-9-2005. Pihak yang berhak tercatat atas nama : HAJAH KASIMANG.
- i. Berdasarkan Hak Tanggungan I. AKTA PPAT Silvester Joseph Manbaifeto,SH Nomor : 15/VI/KKL/2007 Tanggal 8/Juni 2007, tercatat Pemegang Hak Tanggungan adalah PERSEROAN TERBATAS.PT.BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk Berkedudukan di Jakarta.
- j. ROYA.Berdasarkan surat dari PT.BRI (PERSERO) Tbk Kantor Cabang Kefamenanu Nomor : B.2401/KC-XI/ADK/12/2013

Halaman 20 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 02-12-2013 SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN
DIHAPUS.

k. JUAL BELI :

BERDASARKAN Akta PPAT.Mathilda Voss
Tomasowa,SH.MKn No:668/2014 Tanggal 26 Juni 2014
Kupang. Tanggal 27 Juni 2014. 208 ;456/2014,
307:8777/2014 Tercatat atas nama RISWANTO (Tergugat I) .
LUAS 2.077 M2. (Dua Ribu Tujuh Puluh Tujuh) Meter persegi.
HURUF a s/d HURUF k bersumber dari SERTIFIKAT
NOMOR ; M. 410

DENGAN DEMIKIAN KEPEMILIKAN TERGUGAT I
RISWANTO sesuai Prosedur Hukum yang berlaku dan oleh k
arena itu unsure PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang
didalilkan oleh para Tergugat TIDAK BENAR. OLEH KARENA
TERGUGAT I ADALAH PEMBELI ENGAN ITIKAT BAIK
SESUAI PROSEDURE HUKUM YANG BERLAKU MAKA
LAYAK UNTUK MENDAPATKAN PERLINDUNGAN HUKUM.

Dan oleh karena itu secara tegas dalil para Penggugat
DITOLAK SELURUHNYA oleh Para Tergugat Khususnya
Tergugat I.

9. TERGUGAT II. KARYADI.

Bahwa Tergugat II KARYADI menguasai tanah Miliknya
berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5978, Luas 687 M2. yang
dibeli dari HAJI RISWANTO.

BERDASARKAN AKTA JUAL BELI : AKTA PPAT IMANUEL
MALI,SH. NO; 390/2019 tanggal 20 Desember 2019. Kupang 05 –
03 – 2020. 208:1527/2020,307;2650/2020 sudah dialihkan menjai
atas nama KARYADI

Dengan demikian Tergugat II KARYADI membeli an menguasai
tanah miliknya itu berdasarkan prosedur Hukum yang berlaku, dan
Karena itu tergugat II KARYADI dikategorikan sebagai Pembeli
dengan itikat Baik, dan tidak ada unsur perbuatan melawan
Hukum sebagaimana dalil para Penggugat, dan karena itu
Tegugat II menolak dalil dari para penggugat untuk seluruhnya.

10. Bahwa TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV.

Bahwa para penggugat menempatkan FADEL SEBAGAI
TERGUGAT III adalah salah orang oleh karena Fadel yang
diposisikan sebagai Tergugat III tidak ada , dan yang menempati
rumah serta tanah tersebut adalah tanah milik HAJI

Halaman 21 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/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)



BAHARUDDIN maka jelas salah orang, dan Fadel yang dipanggil, maka Fadel datang menghadap saja oleh karena menghormati panggilan Badan/Lembaga Peradilan / Pengadilan, oleh karena FADEL MOHAMMAD PAHARU Menempati Ruko dan tanah milik HAJI BAHARUDIN sebagaimana SHM Nomor 1306 atas nama HAJI BAHARUDDIN, Maka mengenai subjek dan objek Gugatan adalah SALAH ATAU TIDAK BENAR/ KABUR. DAN OLEH KARENA ITU TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV SECARA TEGAS MENOLAK SELURUH DALIL GUGATAN PARA PENGGUGAT.

11. Bahwa Tergugat V IHSAN SABRI.

Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil gugatan para penggugat oleh karena tanah yang dikuasai oleh Tergugat V adalah berasal dari pemisahan Bidang M 410. Masih atas nama JERMIAS TULLE Permohonan Pemecahan tanggal 13 september 2019 Nomor : 6815/2019. Surat Ukur tanggal 08-11-2019 Nomor 760/Oesapa/2019. Luas 303 Meter Persegi. Yang beralih dari RISWANTO KEPADA IHSAN SABRI.

Dengan demikian sesuai dengan Prosedur Hukum yang berlaku, maka tidak terdapat adanya perbuatan Melawan Hukum, sehingga secara tegas dalil para Penggugat mengenai perbuatan melawan Hukum ditolak seluruhnya oleh para Tergugat.

berdasarkan Akta Jual Beli yaitu Akta PPAT Mikavani Putri.SH.MKn Nomor 13/2020 Tanggal 18-09-2020. Kupang.04-03-2021 208:655/2021. 307:1649/2021.
semakin memperkuat jika suatu perbuatan Hukum yang dilakukan sesuai prosedur Hukum yang berlaku maka tentunya tidak ada perbuatan melawan Hukum.

12. Bahwa sebagaimana dalil para penggugat pada 9 dan butir 10 (lihat Gugatan)

Jawab :

Bahwa sebagaimana sudah dijawab oleh para Tergugat diatas, disini perlu ditambahkan bahwa tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat V bersumber dari Sertifikat Hak Milik Nomor : M 410 atas nama Jermias Tulle dan bukan atas nama DANIEL TULLE, dan /atau Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V melakukan pembangunan diatas tanah milik mereka setelah ada pemisahan Sertifikat yang sebelumnya atas



nama Jermias Tulle Nomor M 410, maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V adalah LEGAL sesuai Prosedur Hukum yang berlaku.

Sementara itu Tergugat III dan Tergugat IV BUKAN sebagai pihak yang memiliki tanah yang dijadikan objek sengketa oleh para penggugat, melainkan Tanah yang ditempati oleh Tergugat III dan Tergugat IV dimiliki oleh HAJI

BAHARUDIN dan mempunyai alas Hak berupa Sertifikat, maka Gugatan para Penggugat tersebut SALAH SUBJEK. Dan karena itu Para Tergugat menyatakan menolak dengan tegas semua dalil gugatan para penggugat seluruhnya.

Bahwa sebagaimana dalil para penggugat pada butir 10, bahwa secara melawan Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tanpa alas Hak yang Sah dengan Dibantu oleh Tergugat VI telah melakukan proses pengukuran terhadap tanah objek sengketa sebagaimana tersebut pada poin 6 dan kemudian telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomo 05978, atas nama KARYADI Tergugat II, dan SHM Nomor : 05979 atas nama IHSAN SABRI Tergugat V dan SHM Nomor : 05980 atas nama RISWANTO Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan Hukum.

Jawab :

Bahwa dalil para penggugat tersebut sangat tidak benar dan Kabur, oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V membeli tanah milik mereka lebih dahulu sudah ada sertifikatnya Yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor M 410 atas nama Yermias Tulle, jadi bukan dilakukan pengukuran Baru dan setelah itu dilakukan Pemecahan yaitu SHM Nomor 5980 atas nama Tergugat I RISWANTO berasal dari pemecahan dari Sertifikat Induk Nomor : M 410 atas nama Yermias Tulle, Tergugat II KARYADI JUGA HASIL Pemecahan dari SHM Nomor M 410 atas nama YERMIAS TULLE begitu Pula SHM Nomor M 5979 atas nama Tergugat V IHSAN SABRI juga hasil pemecahan dari SHM Nomor M 410 dan masih atas nama pemilik semula yang bernama YERMIAS TULLE. DAN SEMUANYA DIBELI BERDASARKAN AKTA PEJABAT (NOTARIS) sehingga tidak ada perbuatan melawan Hukum.

Hal lain yang tidak benar didalilkan oleh para penggugat bahwa tanah yang dijadikan objek sengketa adalah diukur berdasarkan SURAT PERNYATAAN DARI BERNADUS RANING KEPADA



DANIEL TULLE, dan surat pernyataan dari DANIEL TYULLE KEPADA BERNADUS RANING selanjutnya apabila BERNADUS RANING PULANG DARI JAKARTA maka akan diukur ulang dan yang menjadi milik/bagian dari BERNADUS RANING AKAN DIKEMBALIKAN kepada BERNADUS RANING..

Padahal secara nyata tanah yang disengketakan oleh para penggugat BUKAN atas nama DANIEL TULLE akan tetapi atas nama YERMIAS TULLE, sangat jelas disini para penggugat salah SUBJEK, DAN SALAH SUBJEK menyebabkan Gugatan para penggugat KABUR.

Sementara itu para Penggugat tidak menjelaskan bagaimana posisi Tergugat III dan Tergugat IV dalam melakukan Perbuatan melawan Hukum, maka Gugatan para penggugat SANGAT KABUR baik mengenai Objek maupun mengenai Subjek perkara yang juga telah dijelaskan diatas.

13. Bahwa dalil para penggugat pada butir 11 bahwa pengukuran dan penerbitan SHM atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VDst dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.

Jawab :

Bahwa dalil para penggugat tersebut bertentangan dengan dalil para penggugat pada butir 8 halaman 5 yang pada intinya BERNADUS RANING yang merupakan ayah dari para penggugat membuat surat pernyataan kepada DANIEL TULLE AGAR tanah objek sengketa dapat diterbitkan Sertifikat, selanjutnya saudara DANIEL TULLE membuat surat pernyataan tanggal 23 agustus 1983dst

Jawab ;

sebagaimana telah disampaikan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat V sertifikat induknya BUKAN ATAS NAMA DANIEL TULLE sebagaimana dimaksud surat Pernyataan yang dibuat oleh BERNADUS RANING akan tetapi sertifiksat induk Nomor M 410 atas nama YERMIAS TULLE Dan Luas tanah tersebut 2.077 M2, dan BUKAN 1.019, sehingga baik SUBJEK maupun OBJEK Perkara salah atau TIDAK TEPAT/KABUR.

Maka Gugatan Para penggugat SANGAT KABUR, OLEH KARENA ITU secara tegas ditolak oleh Para Tergugat untuk seluruhnya.



14. Bahwa dalil para penggugat pada butir 12 pada intinya para penggugat sudah berulang kali menegur Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V agar tidak melakukan kegiatan ...Dst.

Jawab :

Bahwa dalil para penggugat pada butir 12 tersebut terlihat hanya mengulang-ulang saja dan sudah dijawab oleh para Tergugat, malah dalil pada butir 12 dari Gugatan para Penggugat semakin menambah KABUR, dan bagaimana cara Tergugat III dan Tergugat IV melakukan perbuatan melawan Hukum ? sementara Objek yang mereka tempati BUKAN atas nama Tergugat III dan Tergugat IV, maka dalil para penggugat pantas dan layak untuk ditolak seluruhnya oleh para Tergugat. Atau unsur perbuatan melawan Hukum sama sekali TIDAK DITEMUKAN sebagaimana sudah disampaikan oleh para Tergugat diatas.

15. Bahwa sebagaimana dalil para Penggugat pada butir 13 halaman 8 surat Gugatan yang pada intinya bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari BERNAUS RANINGDst.

Jawab :

- a. Sementara pada halaman 5 dan halaman 6 mengenai batas-batas objek sengketa terdapat perbedaan yang membuat Gugatan Kabur.
- b. Bahwa penjelasan mengenai Objek Gugatan Juga Kabur yaitu berapa Luas dan batas-batas yang dikuasai Tergugat I sangat Kabur, berapa Luas dan batas-batas yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat V Juga Kabur.
- c. Bahwa Tergugat III dan Tergugat III sesuai yang sudah kami sampaikan didepan BUKANLAH SEBAGAI PEMILIK, MELAINKAN YANG EMPUNYA ADALAH HAJI BAHARUDIN, maka disini juga terdapat kesalahan SUBJEK MAUPUN KESALAHAN OBJEK GUGATAN.
- d. TERGUGAT I, TERGUGAT II DAN TERGUGAT V MEMPEROLEH TANAH DAN YANG MEMILIKINYA ADALAH YsERMIAS TULLE, sementara yang dijelaskan oleh para Penggugat bahwa BERNADUS RANING membuat surat pernyataan kepa DANIEL TULLE untuk mengurus tanah milik BERNADUS RANING DAN setelah BERNADUS RANING kembali dari Jakarta, maka akan dilakukan pengukuran ulang yang kemudian akan dikembalikan kepada BERNAUS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RANING. Disini sesuai SHM Nomor M 410 atas nama YERMIAS TULLE dan BUKAN ATAS NAMA DANIEL TULLE, Luas Tanahnya juga BERBEDA Dimana tanah yang dijadikan objek sengketa oleh para penggugat adalah 1.019 M2 (seribu Sembilan belas Meter persegi) sementara SHM Nomor M 410 atas nama YERMIAS TULLE ADALAH Luas 2.077 M2 (dua ribu tujuh puluh tujuh meter peregi) dengan demikian terdapat perbedaan yang nyata, yang membuat GUGATAN PARA PENGGUGAT MENJADDI SANGAT KABUR.

- e. Bahwa permohonan para penggugat agar pengadilan menghukum Tergugat I. tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk menyerahkan tanah yang disengketakan oleh para Penggugat adalah permohonan yang tidak berdasarkan Hukum untuk itu cukup beralasan Hukum untuk ditolak seluruhnya.
- f. Bahwa permohon para penggugat pada butir 14, ButButir 15, Butir 16 dan butir 17 juga tidak beralasan Hukum dank karena itu layak untuk ditolak seluruhnya.

Berdasarkan semua uraian tersebut diatas, maka para tergugat secara tegas menolak dalil Gugatan para penggugat selain dan selebihnya.

Majelis hakim yang kami muliakan.

Berdasarkan semua uraian tersebut diatas, dengan rendah hati dan penuh rasa hormat, para tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan didalam perkara ini dengan amar sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Para Tergugat dalam pokok perkara untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat adalah KABUR.
3. Menolk Gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
4. Menghukum para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul didalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat VI telah memberikan jawaban sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT

Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat menyatakan bahwa pengukuran dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 5978/Oesapa/2019 atas nama Karyadi (Tergugat II), Sertipikat Hak Milik Nomor 5979/Oesapa/2019 atas nama Ihsan Sabri (Tergugat V), dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5980/Oesapa/2019 atas nama Riswanto (Tergugat I), diterbitkan oleh Kepala Kantor Petanahan Kota Kupang (Tergugat VI) tanpa mencermati dengan seksama proses pengukuran, penerbitan dan pemberian hak miliknya, sehingga tidak sesuai dengan prosedur hukum yang sah sebagaimana yang diamanatkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga sertipikat – sertipikat hak milik yang diterbitkan tersebut diatas cacat hukum dalam penerbitannya, dan meminta menyatakan bahwa penerbitan atas ketiga Sertipikat Hak Milik obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat VI adalah cacat hukum sehingga dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Bahwa Tergugat VI merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki kewenangan dibidang pendaftaran tanah berdasarkan peraturan perundang – undangan, dan ketiga sertipikat hak milik obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 5978/Oesapa/2019 atas nama Karyadi, Sertipikat Hak Milik Nomor 5979/Oesapa/2019 atas nama Ihsan Sabri, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5980/Oesapa/2019 atas nama Riswanto) tersebut merupakan produk hukum yang dikeluarkan oleh Tergugat VI selaku Pejabat Tata Usaha Negara. Oleh karena **ketiga Sertipikat Hak Milik tersebut merupakan produk hukum yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara**, maka untuk membatalkan produk hukum hak atas tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 5978/Oesapa/2019 atas nama Karyadi (Tergugat II), Sertipikat Hak Milik Nomor 5979/Oesapa/2019 atas nama Ihsan Sabri (Tergugat V), dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5980/Oesapa/2019 atas nama Riswanto (Tergugat I) yang sudah diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, yang mana pembuktian mengenai dugaan adanya ketidak sesuai dengan prosedur hukum yang sah dalam proses penerbitannya sehingga menyebabkan cacat hukum terhadap produk hukum yang dikeluarkan oleh Tergugat VI merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa **karena hal tersebut merupakan sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad)** sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 4 Peraturan

Halaman 27 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Kpg



Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), sehingga Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang tidak berwenang untuk mengadili perkara ini melainkan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

2. EKSEPSI DISKUALIFIKATOIR (PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEPENTINGAN HUKUM/LEGAL STANDING)

Bahwa dalam dalil gugatannya, Para Penggugat menyatakan bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari alm. Bernadus Raning yang semasa hidupnya memiliki sebidang tanah seluas 1.019 m² berdasarkan warisan dari alm. Bapak Foeh dan almh. Ny. Sarlotha Raning, yang terletak di RT.027/RW.010, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, dengan batas-batas :

- Utara : dahulu berbatasan dengan pekarangan Matatula dan Jermias Tulle sekarang dengan keluarga Kolloh;
- Timur : dahulu berbatasan dengan pekarangan Bernadus Raning;
- Selatan : dahulu berbatasan dengan Jalan Kupang-Oesao sekarang Jalan Timor Raya;
- Barat : berbatasan dengan lorong/jalan.

Bahwa faktanya saat ini bidang tanah obyek sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 5978/Oesapa/2019 atas nama Karyadi (Tergugat II), Sertipikat Hak Milik Nomor 5979/Oesapa/2019 atas nama Ihsan Sabri (Tergugat V), dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5980/Oesapa/2019 atas nama Riswanto (Tergugat I). Bahwa ketiga sertipikat hak milik tersebut merupakan sertipikat hasil pemecahan bidang dari Sertipikat Hak Milik Nomor 410/Oesapa/1985 yang semula tercatat atas nama Yermias Tulle, kemudian sejak tanggal 17-05-1996 beralih kepemilikannya kepada Haji Abdul Kadir Buttu karena jual beli, kemudian sejak tanggal 19-06-2006 beralih kepemilikannya kepada Haja Kasimang karena pewarisan, kemudian sejak tanggal 27-06-2014 telah beralih kepemilikannya kepada Riswanto (Tergugat I) karena jual beli. Berdasarkan hal ini, faktanya obyek sengketa telah bersertipikat hak milik sejak tahun 1985 yang semula tercatat atas nama Yermias Tulle.

Bahwa Para Penggugat harus dapat membuktikan secara hukum sebagai pihak yang benar-benar berhak atas obyek sengketa sebagaimana yang



didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya. Jika hanya berdasarkan pernyataan saja maka Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat. Sebab dalam Hukum Acara Perdata dijelaskan bahwa Gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum satu sama lain.

Hal ini sesuai dengan pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan:

“Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum”.

Bahwa Para Penggugat harus membuktikan memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa. Apakah pernah menguasai objek sengketa, apakah ada hubungan hukum dengan objek sengketa berupa bukti penguasaan secara tertulis? Apakah ada penguasaan secara terus menerus dengan itikad baik? Hal ini harus bisa dibuktikan secara jelas oleh Para Penggugat.

3. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa gugatan Para Penggugat mengalami kurang pihak (Plurius Litis Consortium), dimana dalam gugatannya Para Penggugat tidak mengikutsertakan semua pihak yang terlibat dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 5978/Oesapa/2019 atas nama Karyadi (Tergugat II), Sertipikat Hak Milik Nomor 5979/Oesapa/2019 atas nama Ihsan Sabri (Tergugat V), dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5980/Oesapa/2019 atas nama Riswanto (Tergugat I). Faktanya ketiga sertipikat hak milik tersebut merupakan sertipikat hasil pemecahan bidang dari Sertipikat Hak Milik Nomor 410/Oesapa/1985 (sertipikat induk) yang semula tercatat atas nama Yermias Tulle, kemudian sejak tanggal 17-05-1996 beralih kepemilikannya kepada Haji Abdul Kadir Buttu karena jual beli, kemudian sejak tanggal 19-06-2006 beralih kepemilikannya kepada Haja Kasimang karena pewarisan, kemudian sejak tanggal 27-06-2014 telah beralih kepemilikannya kepada Riswanto (Tergugat I) karena jual beli, dan pada tahun 2019 oleh Riswanto telah diajukan pemecahan bidang menjadi tiga bagian yang tercatat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5978/Oesapa/2019 atas nama Karyadi (Tergugat II), Sertipikat Hak Milik Nomor 5979/Oesapa/2019 atas nama Ihsan Sabri (Tergugat V), dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5980/Oesapa/2019 atas nama Riswanto (Tergugat I).

Bahwa Para **Penggugat tidak mengikutsertakan keseluruhan pihak yang terkait** dengan objek sengketa tersebut baik sejak diterbitkannya sertipikat tersebut, siapa yang mengeluarkan dan menandatangani surat-surat dalam rangka pengajuan permohonan penerbitan sertipikat hak atas tanah kepada Tergugat VI, siapa yang mengajukan permohonan kepada Tergugat VI, dan



siapa yang menguasai obyek sengketa sebelum beralih kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat V. Bahwa **seharusnya Para Penggugat juga turut menarik Yermias Tulle dan/atau ahli warisnya, Haji Abdul Kadir Buttu dan/atau ahli warisnya, Haja Kasimang dan/atau ahli warisnya selaku pihak dalam perkara a quo**, oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 410/Oesapa/1985 (sertipikat induk) diterbitkan atas nama Yermias Tulle, kemudian sejak tanggal 17-05-1996 beralih kepemilikannya kepada Haji Abdul Kadir Buttu karena jual beli, kemudian sejak tanggal 19-06-2006 beralih kepemilikannya kepada Haja Kasimang karena pewarisan, kemudian sejak tanggal 27-06-2014 telah beralih kepemilikannya kepada Riswanto (Tergugat I). Namun dalam perkara a quo Penggugat hanya menarik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V selaku pihak pemegang hak masing-masing ketiga Sertipikat Hak Milik hasil pemecahan bidang dari Sertipikat Hak Milik Nomor 410/Oesapa/1985.

Bahwa dalam dalil gugatannya, Para Penggugat juga menyebutkan bahwa alm. Daniel Tulle pernah diminta orang tua Para Penggugat (alm. Bernadus Raning) untuk menjaga, menggarap dan menikmati hasil garapan di atas bidang tanah obyek sengketa, serta pada tahun 1983 terdapat proyek Prona yang diselenggarakan di Kelurahan Oesapa, sehingga alm. Daniel Tulle meminta kepada orang tua Para Penggugat untuk membuat surat pernyataan agar obyek sengketa tersebut dapat diterbitkan sertipikat hak milik. Bahwa yang menjadi pertanyaan, mengapa setelah meminta surat pernyataan tersebut obyek sengketa tidak diterbitkan sertipikat hak milik atas nama orang tua Para Penggugat? Hal ini menunjukkan peran alm. Danuel Tulle dan/atau ahli warisnya yang semestinya juga ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo oleh karena alm. Danial Tulle-lah orang yang diminta orang tua Para Penggugat (alm. Bernadus Raning) untuk menjaga, menggarap dan menikmati hasil garapan di atas bidang tanah obyek sengketa, namun tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo.

Bahwa selain itu dalam gugatannya Para Penggugat tidak mengikut sertakan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. yang berkedudukan di Jakarta Pusat **selaku pemegang hak tanggungan atas sebidang tanah yang dilekati oleh Sertipikat Hak Milik Nomor 5979/Oesapa/2019** atas nama Ihsan Sabri, karena sejak tanggal 02-06-2021 Sertipikat Hak Milik Nomor 5979/Oesapa/2019 atas nama Ihsan Sabri telah dijadikan agunan di PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. sesuai dengan APHT PPAT Mikayani Putri dengan Nomor 04/2021 tanggal 19-05-2021 dengan Hak Tanggungan Nomor 00520/2021 (Peringkat 1). Selain itu Para Penggugat



juga tidak mengikut sertakan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. yang berkedudukan di Jakarta Selatan selaku pemegang hak tanggungan atas sebidang tanah yang dilekati Sertipikat Hak Milik Nomor 5978/Oesapa/2019 atas nama Karyadi, **karena sejak tanggal 02-09-2020 Sertipikat Hak Milik Nomor 5978/Oesapa/2019 atas nama Karyadi telah dijadikan agunan di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sesuai APHT PPAT Emmanuel Mali dengan Nomor 148/2020 tanggal 19-08-2020 dengan Hak Tanggungan Nomor 00842/2020 (Peringkat 1), namun kedua pemegang hak tanggungan tersebut tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo.** Pihak-pihak yang memiliki hak di atas tanah objek sengketa terutama para pemegang hak tanggungan memiliki kepentingan hukum atas objek sengketa yang perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo.

Sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan :

“Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan :

“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”.

Berdasarkan pendapat pakar hukum dan putusan Mahkamah Agung, atas tanah yang sudah dijadikan jaminan tidak dapat diletakkan sita jaminan maupun sita eksekusi. **Dengan demikian, kreditor pemegang jaminan memiliki hak didahulukan atas tanah tersebut.**

Bahwa seharusnya menurut hukum terhadap hak tanggungan tidak dapat diletakkan sita (sita jaminan maupun sita eksekusi). Alasannya adalah karena tujuan dari (diperkenalkannya) hak jaminan pada umumnya dan khususnya hak tanggungan itu sendiri. Tujuan dari hak tanggungan adalah untuk memberikan jaminan yang kuat bagi kreditor yang menjadi pemegang hak tanggungan itu untuk didahulukan dari kreditor-kreditor lain. Hal ini sebagaimana termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 394K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985, yang berpendirian bahwa barang-barang yang sudah dijadikan jaminan utang (dalam perkara) tersebut adalah jaminan utang kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Gresik sehingga tidak dapat dikenakan sita jaminan.



4. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT DALUWARSA

Bahwa penerbitan ketiga sertipikat obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 5978/Oesapa/2019 atas nama Karyadi, Sertipikat Hak Milik Nomor 5979/Oesapa/2019 atas nama Ihsan Sabri, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5980/Oesapa/2019 atas nama Riswanto (Tergugat I) oleh Tergugat VI merupakan hasil pemecahan bidang dari sertipikat induk yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 410/Oesapa/1985. Faktanya bahwa obyek sengketa telah diterbitkan sertipikat hak milik sejak tahun 1985 yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 410/Oesapa/1985 sebelum akhirnya pada tahun 2019 dipecah menjadi 4 (empat) bidang sertipikat hak milik, termasuk 3 (tiga) sertipikat hak milik tersebut diatas. Bahwa apabila dilihat dari fakta yuridis terdapat rentang waktu yang sangat panjang sekitar \pm 38 (tiga puluh delapan) tahun lamanya hingga Para Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Negeri Klas IA Kupang tanggal 4-10-2023. Dengan kata lain Penggugat telah dengan sengaja membiarkan haknya dikuasai oleh orang lain selama rentang waktu kurang lebih tiga puluh delapan tahun lamanya, dengan kata lain Penggugat telah daluwarsa dalam mengajukan gugatan terhadap obyek perkara. Hal ini sejalan dengan:

- Putusan Raad Van Jakarta tanggal 12 Januari 1940, termuat dalam Indische Tijdschrift van het Recht 154 halaman 269 berbunyi : “ Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedang yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik tanah yang jujur, pada umumnya mendapat perlindungan hukum”
- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 24 September 1958 Nomor: 329 K/Sip/1957 berbunyi: “Orang yang membiarkan saja tanah haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut”.
- Pasal 1967 KUH Perdata menyatakan: “Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.”

Sehingga dengan beberapa ketentuan pada huruf a sampai dengan c diatas sudah sewajarnya jika gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima karena telah lewat waktu/kadaluwarsa.

Bahwa berdasarkan pada eksepsi Tergugat VI ini, Tergugat VI memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini,



berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat VI menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui untuk itu.
2. Bahwa Tergugat VI menolak dan membantah dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 10 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I s/d Tergugat V secara melawan hukum dan tanpa alas hak yang sah dengan dibantu oleh Tergugat VI melakukan pengukuran terhadap obyek sengketa dan Tergugat VI menerbitkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 5978/Oesapa/2019 atas nama Karyadi, Sertipikat Hak Milik Nomor 5979/Oesapa/2019 atas nama Ihsan Sabri, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5980/Oesapa/2019 atas nama Riswanto. Dapat Tergugat VI tanggapi bahwa pengukuran yang dilaksanakan oleh Tergugat VI sampai dengan penerbitan ketiga sertipikat hak milik tersebut diatas didasarkan pada permohonan yang diajukan oleh pemohon baik pemegang hak sendiri maupun kuasanya yang diajukan kepada Tergugat VI selaku instansi pemerintah yang memiliki kewenangan dibidang pendaftaran tanah yang telah dilakukan sesuai dengan prosedur sebagaimana yang ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP No. 24/1997) tentang Pendaftaran Tanah jo. jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 (PERKABAN 1/2010) Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dan telah melunasi PNBP sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah No. 128 tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
3. Bahwa Tergugat VI menolak dan membantah dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat angka 11 dan petitum Para Penggugat angka 6 yang pada pokoknya menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 5978/Oesapa/2019 atas nama Karyadi, Sertipikat Hak Milik Nomor 5979/Oesapa/2019 atas nama Ihsan Sabri, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5980/Oesapa/2019 atas nama Riswanto yang dilakukan oleh Tergugat VI dilakukan tidak sesuai dengan prosedur sehingga cacat hukum dalam penerbitannya sehingga patut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Dapat Tergugat VI tanggapi bahwa Tergugat VI dalam proses penerbitan ketiga sertipikat hak milik obyek sengketa tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur sebagaimana yang ditetapkan Peraturan



Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP No. 24/1997) tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 1997 (PERKABAN No. 3/1997) tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 (PERKABAN 1/2010) Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dan telah melunasi PNPB sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah No. 128 tahun 2015 (PP No. 128/2015) tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

4. Bahwa adapun ketiga sertipikat yang didalilkan Para Penggugat diterbitkan diatas obyek sengketa merupakan hasil pemecahan bidang dari sertipikat induk yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 410/Oesapa/1985 atas nama Riswanto, Gambar Situasi 655/Oesapa/1980 seluas 2.077 m² masing-masing:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 5977/Oesapa/2019 atas nama Haja Indara (dahulu tercatat atas nama Riswanto), Surat Ukur Nomor: 758/Oesapa/2019, seluas 177 m²;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 5978/Oesapa/2019 atas nama Karyadi (dahulu tercatat atas nama Riswanto), Surat Ukur Nomor: 759/Oesapa/2019, seluas 687 m²;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 5979/Oesapa/2019 atas nama Ihsan Sabri (dahulu tercatat atas nama Riswanto), Surat Ukur Nomor: 760/Oesapa/2019, seluas 303 m²; dan,
- Sertipikat Hak Milik Nomor 5980/Oesapa/2019 atas nama Riswanto, Surat Ukur Nomor: 761/Oesapa/2019, seluas 909 m².

Faktanya bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 410/Oesapa/1985 telah diterbitkan sejak tanggal 16-11-1985 sebelum akhirnya pada tahun 2019 dipecah menjadi 4 (empat) bidang sertipikat hak milik tersebut diatas.

5. Bahwa dapat Tergugat VI jelaskan riwayat kepemilikan Sertipikat Hak Milik 410/Oesapa/1985 atas nama Riswanto sebelum akhirnya dilakukan pemecahan pada tahun 2019 sebagai berikut :
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 410/Oesapa/1985 semula tercatat atas nama Yermias Tulle, terbit pada tanggal 16-11-1985 atas dasar permohonan yang diajukan oleh Yermias Tulle;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya sejak tanggal 17-05-1996 telah beralih kepemilikannya kepada Haji Abdul Kadir Buttu karena peralihan hak - jual beli berdasarkan Akta jual beli Nomor: 24/III/KKTENG/1996 tanggal 22-03-1996 melalui PPAT Silvester Mambaitfeto, SH;
 - Selanjutnya sejak tanggal 19-06-2006 telah beralih kepemilikannya kepada Haja Kasimang karena peralihan hak – pewarisan berdasarkan Akta Penetapan Harta Peninggalan oleh Hakim Pengadilan Agama Kefamenanu Nomor : 01/P3HP/2004/PA.KFN tanggal 03-09-2004;
 - Selanjutnya sejak tanggal 27-06-2014 telah beralih kepemilikannya kepada Riswanto (Tergugat I) karena peralihan hak – jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 668/2014 tanggal 20-06-2014, melalui PPAT Zantje Mathilda Voss – Tomasowa, SH., M.Kn.
 - Bahwa pada atas dasar permohonan pemecahan bidang yang diajukan Tergugat I melalui kuasanya kepada Tergugat VI pada tahun 2019, maka telah dilakukan pemecahan bidang terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 410/Oesapa/1985 atas nama Riswanto menjadi 4 (empat) bagian bidang hasil pemecahan sebagaimana yang dijelaskan Tergugat VI pada angka 4 tersebut diatas.
6. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat VI jelaskan pada poin-poin tersebut diatas bahwa **penerbitan ketiga objek sengketa** Sertipikat Hak Milik Nomor 5978/Oesapa/2019 atas nama Karyadi, Sertipikat Hak Milik Nomor 5979/Oesapa/2019 atas nama Ihsan Sabri, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5980/Oesapa/2019 atas nama Riswanto yang **merupakan hasil pemecahan bidang dari Sertipikat Hak Milik Nomor 410/Oesapa/1985** telah sesuai dengan ketentuan PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. PERKABAN No. 3/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. PERKABAN 1/2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, dan telah melunasi PNPB sebagaimana ketentuan PP No. 128/2015 tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, selain itu pada saat permohonan tersebut diajukan sampai dengan diterbitkannya ketiga sertipikat hak milik tersebut (Sertipikat Hak Milik Nomor 5978/Oesapa/2019 atas nama Karyadi, Sertipikat Hak Milik Nomor 5979/Oesapa/2019 atas nama Ihsan Sabri, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5980/Oesapa/2019 atas nama Riswanto) tidak pernah terdapat keberatan dari pihak manapun, termasuk dari pihak Para Penggugat.
7. Bahwa peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 5978/Oesapa/2019 dari Riswanto (Tergugat I) kepada Karyadi (Tergugat II) terjadi pada tahun 2020

Halaman 35 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Kpg



berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 390/2019 tanggal 20 Desember 2019 melalui PPAT Zantje Mathilda Voss Tomasowa,SH.,M.Kn, dan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 5979/Oesapa/2019 dari Riswanto (Tergugat I) kepada Ihsan Sabri (Tergugat V) terjadi pada tahun 2021 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 13/2020 tanggal 18 September 2020, melalui PPAT Mikayani Putri, SH., M.Kn., telah memenuhi syarat peralihan jual beli tanah dalam asas hukum agraria yakni terang dan tunai. Terang, berarti dilakukan secara terbuka, jelas objek dan subjek pemilik, lengkap surat-surat serta bukti kepemilikannya. Tunai, berarti dibayar seketika dan sekaligus. Dibayarkan pajak-pajaknya serta tanda tangan Akta Jual Beli dan telah memenuhi unsur Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni:

“peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

8. Bahwa Tergugat VI sebagai pejabat Tata Usaha Negara telah melaksanakan tugasnya dalam hal pencatatan pendaftaran peralihan hak, dan sepanjang tidak ada alasan yang dibenarkan untuk menolak permohonan, maka permohonan yang masuk dan telah memenuhi persyaratan harus segera ditindaklanjuti.

9. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 45 ayat (1, 2 dan 3) PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

- 1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau membebaskan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak terpenuhi:
 - a) Sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan;
 - b) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (2);
 - c) Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap;
 - d) tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;



- e) tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan;
- f) perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau
- g) perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan.
- 2) Penolakan Kepala Kantor Pertanahan dilakukan secara tertulis, dengan menyebut alasan-alasan penolakan itu.
- 3) Surat penolakan disampaikan kepada yang berkepentingan, disertai pengambilan berkas permohonannya, dengan salinan kepada PPAT atau pada Kantor Lelang yang bersangkutan.
10. Bahwa sepanjang tidak ditemukan alasan-alasan penolakan seperti yang telah dijelaskan diatas tersebut maka tidak terdapat alasan bagi Tergugat VI untuk menolak permohonan pendaftaran peralihan yang diajukan oleh para Tergugat II dan Tergugat V.
11. Bahwa dengan demikian, **tindakan Tergugat VI dalam memproses penerbitan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 5978/Oesapa/2019 atas nama Karyadi, Sertipikat Hak Milik Nomor 5979/Oesapa/2019 atas nama Ihsan Sabri, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5980/Oesapa/2019 atas nama Riswanto serta pendaftaran peralihan hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 5978/Oesapa/2019 dari Riswanto kepada Karyadi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5979/Oesapa/2019 dari Riswanto kepada Ihsan Sabri, telah sesuai dengan mekanisme serta peraturan perundang-undangan yang berlaku;**
12. Bahwa gugatan Penggugat harus ditolak secara keseluruhan yang berhubungan dengan perbuatan melawan Hukum dan melibatkan Tergugat VI tidak terpenuhi, karena setiap perbuatan melawan hukum sejauh dapat dibuktikan sebagai perbuatan melawan hukum baik dari hukum perdata maupun aspek hukum administrasi maka disebut perbuatan melawan hukum, disisi lain bentuk perbuatan melawan hukum oleh pejabat hanya meliputi penyalagunaan wewenang, oleh karena itu jika penyalagunaan wewenang tidak terbukti, maka unsur melawan hukum tidak pernah ada dan terjadi. Dalam kaitan dengan pihak Tergugat VI dimasukan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat wajib ditolak dalam perkara *a quo* karena tidak terdapat unsur perbuatan yang berkaitan dengan penyalahgunaan wewenang dan atau perbuatan melawan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memberikan pertimbangan dan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi jawaban Tergugat VI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet otvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat VI;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet otvankelijke verklaard*);
3. Mengukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat VI mohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat, Kuasa Penggugat telah mengajukan replik pada persidangan tanggal 31 Januari 2024, dan terhadap Replik tersebut Kuasa Tergugat I sampai Tergugat V telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 7 Februari 2024 sedangkan Kuasa Tergugat VI tidak mengajukan Duplik.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dijatuhkan putusan sela pada persidangan tanggal 21 Februari 2024, dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi kompetensi absolut dari Kuasa Tergugat VI. ;
2. Menyatakan Peradilan Umum in casu Pengadilan Negeri Kupang Klas IA berwenang mengadili perkara Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Kpg ;
3. Memerintahkan melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Kpg ;
4. Menangguk biaya perkara sampai dengan putusan akhir ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi tanpa asli Surat Pernyataan dari Daniel Tulle tertanggal 23 Agustus 1983, selanjutnya diberi tanda P-1;

Halaman 38 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan oleh Elisabet Tulle, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi tanpa asli Surat Ukur Sementara, Nomor : 3641/1983, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi tanpa asli Surat Ukur, Nomor : 665/1980, selanjutnya diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah dikenakan bea meterai sesuai perundang-undangan yang berlaku sehingga oleh karenanya dapat diterima guna pembuktian dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat juga telah menghadirkan saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah, yaitu :

1. Saksi Marthen Herman Foeh, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu diminta untuk memberikan keterangan terkait masalah tanah yang disengketakan oleh Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi tahu tanah sengketa terletak di Rt.027/RW.010, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;
- Bahwa saksi tahu tentang sejarah tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu tentang tanah sengketa karena sekitar tahun 1970 saksi bersama dengan anak penjaga tanah bernama Sadrak Tulle sering bersama jadi saya tanya kepada anak penjaga tanah siapa pemilik tanah tersebut yang dijawab oleh anak penjaga tanah tanah tersebut adalah milik Bernadus Raning;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah :
Timur berbatasan Toko Bintang (di samping SPC), Utara berbatasan dengan pekarangan keluarga Kolloh, Barat berbatasan dengan Lorong dan Selatan berbatasan dengan jalan Raya Timor Raya;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa-siapa saja yang sekarang menguasai tanah sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Yeremias Tulle, beliau Wakil Lurah Oesapa;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tahun 1983 ada proses sertifikat dan ukur tanah;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yang saksi jelaskan adalah batas-batas tanah yang saksi tahu di tahun 1970 saat saksi sering bermain di atas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tinggal agak jauh dari obyek sengketa tetapi sering lewat depan tanah sengketa;
- Bahwa tahun 1985 saksi tidak berada di sekitar tanah sengketa;

Halaman 39 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu adanya pengukuran tanah di atas tanah sengketa.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat V telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai asli Akta Jual Beli tertanggal 20 Juni 2014, Nomor : 668/2014 , selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-1;
2. Fotokopi tanpa asli Sertipikat Hak Milik, Nomor : 410 atas nama pemegang hak Riswanto, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-2;
3. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik, Nomor : 5980 atas nama pemegang hak Riswanto, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-3;
4. Fotokopi sesuai asli Akta Jual Beli tertanggal 20 Desember 2019, Nomor : 390/2019, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-4;
5. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik, Nomor : 5978, atas nama pemegang hak Karyadi, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-5;
6. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1396 atas nama pemegang hak Haji Baharudin, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-6;
7. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik, Nomor : 2901 atas nama pemegang hak Haji Baharudin, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-7;
8. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik, Nomor : 5979 atas nama pemegang hak Ihsan Sabri, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-8;
9. Fotokopi sesuai asli Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD-PBB-P2) Tahun 2023 atas nama wajib pajak Abdul Kadir Buttu, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-9;
10. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 atas nama wajib pajak Abdul Kadir Buttu, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-10;
11. Fotokopi sesuai asli Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD-PBB-P2) Tahun 2023 atas nama wajib pajak Abdul Kadir Buttu, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-11;
12. Fotokopi sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023 atas nama wajib pajak Abdul Kadir Buttu, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-12;

Halaman 40 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Kpg



13. Fotokopi sesuai asli Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD-PBB-P2) Tahun 2024 atas nama wajib pajak Abdul Kadir Buttu, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-13;
14. Fotokopi sesuai asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Fadel Muhammad Saparudin, selanjutnya diberi tanda T.I, T.II, T.III, T.IV, T.V-14;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah dikenakan bea meterai sesuai perundang-undangan yang berlaku sehingga oleh karenanya dapat diterima guna pembuktian dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat V di dalam persidangan telah menghadirkan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah, antara lain :

1. Saksi Tontji Tulle, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi tahu memberikan keterangan dalam perkara ini terkait tanah yang disengketakan oleh Penggugat dengan para Tergugat;
 - Bahwa tanah yang disengketakan oleh Penggugat dengan Para Tergugat terletak di RT.010/RW.lupa, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;
 - Bahwa pertama kali Yeremias Tulle melakukan jual beli tanah dengan Kasimang;
 - Bahwa Kasimang tinggal di Kefamenanu;
 - Bahwa Kasimang kemudian menjual tanahnya kepada Haji Riswanto;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Haji Riswanto tetapi saya dengar dari Kasimang kalau tanahnya telah dijual kepada Haji Riswanto;
 - Bahwa luas tanah yang dijual ke Kasibang seluas 2100 meter persegi;
 - Batas-batas tanah yang tersebut adalah Timur berbatasan dengan tanah milik De Haan, Barat berbatasan dengan tanah milik Marta Tula, Utara berbatasan dengan tanah milik Kunang dan Selatan berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat;
 - Bahwa saksi sudah lama sekali tinggal di sekitar tanah sengketa secara turun temurun;
 - Bahwa setahu saksi tanah sengketa sekarang di kuasai oleh Haji Riswanto;
 - Bahwa saksi diminta untuk menjadi saksi dalam perkara ini minggu lalu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah yang saksi sebutkan di atas sudah memiliki sertifikat atas nama Yeremias Tulle;
- Bahwa saksi adalah anak kandung dari Yeremias Tulle;
- Bahwa sekitar tahun 1994 – 1995 Yeremias Tulle menjual tanah kepada kasimang, kemudian saya mendengar Kasimang menjual tanahnya kepada Haji Riswanto tetapi saya tidak tahu kapan dijual kepada Haji Riswanto;
- Bahwa Yeremias Tulle adalah anak laki-laki tunggal dan memiliki saudara perempuan yang bernama Magdalena Tulle, Marta Tulle dan Dorotea Tulle;
- Bahwa sekarang saya tidak pernah lagi ke sekitar tanah sengketa karena saya sudah pindah tinggal di kilo meter sepuluh, Oesapa;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa dari sertifikat;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa yang saksi sebut masih sama dengan batas-batas tanah sengketa yang sekarang;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat milik yeremias Tulle tetapi saya tidak ingat nomor sertifikatnya;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah sengketa pernah digadaikan di Bank rakyat Indonesia sekitar tahun 1984-1985;
- Bahwa yang menggadainya adalah Anwar;
- Bahwa antara Yeremias Tulle dan Anwar tidak ada hubungan tetapi saya yang membawa bis milik Haji Anwar sehingga Haji Anwar meminjam sertifikat karena ada keperluan tetapi Anwar tidak bisa menebusnya sehingga Yeremias Tulle menjual tanah tersebut kepada Kasimang untuk menebus tanah yang digadai oleh Haji Anwar;
- Bahwa Daniel Tulle adalah keponakan dari Yeremias Tulle;
- Bahwa Daniel Tulle tinggal di sebelah Timur tanah Yeremias Tulle;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah milik Daniel Tulle;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah Daniel Tulle sudah memiliki sertifikat atau belum;
- Bahwa saksi tidak tahu ada berapa orang yang tinggal di atas tanah sengketa;
- Bahwa Elisabeth Tulle adalah saudara dari Daniel Tulle;
- Bahwa Elisabeth Tulle tidak memiliki tanah di sekitar tanah sengketa;

Halaman 42 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/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 tidak tahu siapa-siapa saja yang sekarang menguasai tanah sengketa;
- 2. Saksi Christian Mandala, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi tinggal di Oesapa;
 - Bahwa saksi tahu diminta untuk memberikan keterangan dalam perkara ini terkait masalah tanah antara Tergugat I dengan Kasimang;
 - Bahwa tanah yang disengketakan terletak di Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;
 - Bahwa luas tanah sengketa 2100 meter persegi;
 - Bahwa saksi tahu luas tanah sengketa karena Yeremias Tulle pernah menjual tanah sengketa ke Haja Kasimang dan selanjutnya Haja Kasimang menjual tanah tersebut ke haji Riswanto;
 - Batas tanah yang dijual oleh Haja Kasimang ke Haji Riswanto adalah Timur berbatasan dengan tanah milik De Haan, Barat berbatasan dengan tanah milik Martha Tula, Utara berbatasan dengan tanah milik Kunang sedangkan Selatan berbatasan dengan Jalan raya Timor Raya;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan keluarga Para Penggugat;
 - Bahwa saksi tinggal di Oesapa sejak tahun 1960;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Haji Abdul Kadir;
 - Bahwa saksi tidak tahu hubungan haji Abdul Kadir dengan Haja Kasimang;
 - Bahwa tanah sengketa sudah memiliki sertifikat tetapi saksi tidak tahu nomor sertifikatnya;
 - Bahwa setahu saksi tanah sengketa pernah di jual oleh Yeremias Tulle kepada Kasimang tetapi saksi tidak hadir saat proses jual beli tersebut;
 - Bahwa saksi tidak tahu kapan terjadi jual beli antara Yeremias Tulle dengan Kasimang;
 - Bahwa pada tahun 1983-1984 Kepada Desanya adalah pak Makatita;
 - Bahwa pada saat itu Pak Yeremias Tulle bekerja di Kantor Lurah;
 - Bahwa saksi sering lewat di sekitar tanah sengketa;
 - Bahwa di tanah sengketa ada jalan di batas bagian barat;
 - Bahwa batas-batas tanah sengketa yang saksi sebutkan di atas adalah batas tanah di tahun 1980;

Halaman 43 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/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 saksi tidak tahu kalau tanah sengketa pernah digadaikan di bank;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya Kuasa Kuasa Tergugat VI telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik, Nomor : 410, selanjutnya diberi tanda T.VI-1;
2. Fotokopi sesuai asli Surat Ukur, Nomor : 665/1980, selanjutnya diberi tanda T.VI-2;
3. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik, Nomor : 5978 atas nama pemegang hak Karyadi, selanjutnya diberi tanda T.VI-3;
4. Fotokopi sesuai asli Surat Ukur, Nomor : 00759/Oesapa/2019, selanjutnya diberi tanda T.VI-4;
5. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik, Nomor : 5979 atas nama pemegang hak Ihsan Sabri, selanjutnya diberi tanda T.VI-5;
6. Fotokopi sesuai asli Surat Ukur, Nomor : 00760/Oesapa/2019, selanjutnya diberi tanda T.VI-6;
7. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik, Nomor : 5980 atas nama pemegang hak Riswanto, selanjutnya diberi tanda T.VI-7;
8. Fotokopi sesuai asli Surat Ukur, Nomor : 00761/Oesapa/2019, selanjutnya diberi tanda T.VI-8;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah dikenakan bea meterai sesuai perundang-undangan yang berlaku sehingga oleh karenanya dapat diterima guna pembuktian dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini telah dilakukan sidang pemeriksaan setempat dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini dan turut dipertimbangkan.

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya terangkum sebagai berikut :



1. Eksepsi Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*).
2. Eksepsi Diskualifikatoir (Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum/Legal Standing).
3. Eksepsi Mengenai Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).
4. Eksepsi Gugatan Penggugat Daluwarsa.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Ad.1. Eksepsi Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*).

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat V menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat Kabur (*obscuur libel*) karena tidak menguraikan dengan jelas dan terperinci tentang berapa luas dan batas-batas dari penguasaan obyek sengketa oleh masing-masing Tergugat.

Menimbang, bahwa untuk memastikan obyek sengketa Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 31 Mei 2024 dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diketahui bahwa di atas obyek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat terdapat 5 (lima) ruko yang mana ruko 1 (satu) dikuasai oleh Fadel (Tergugat III), ruko 2 (dua) dikuasai oleh Nila, ruko 3 (tiga) dikuasai oleh Arafah, ruko 4 (empat) dikuasai Tamrin (Tergugat IV) dan ruko 5 dikuasai oleh Chandra Sentosa (Turut Tergugat) sedangkan tanah yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V berada di luar tanah sengketa yang dimaksud oleh Para Penggugat.;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dihubungkan dengan surat gugatan Para Penggugat diketahui bahwa Para Penggugat tidak menguraikan dengan benar obyek gugatan dan juga subyek gugatan, dimana tanah yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V berada di luar tanah sengketa yang dimaksud oleh Para Penggugat dan didalam obyek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat masih terdapat pihak lain yang menguasai tapi tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa dengan demikian maka gugatan Para Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*) dan terhadap eksepsi dari Kuasa Tergugat I sampai dengan V adalah beralasan hukum dan dapat dikabulkan.

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat V tentang gugatan *obscuur libel* dikabulkan maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkte verklaard*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Memperhatikan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp Rp2.120.000,00 (dua juta seratus dua puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, pada hari Jumat, tanggal 20 September 2024, oleh kami, Consilia Ina Lestari Palang Ama, S.H., sebagai Hakim Ketua, Florence Katerina, S.H., M.H. dan Sisera Semida Naomi Nenohayfeto, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor Pengadilan Negeri Kupang tanggal 11 Desember 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 25 September 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Mira Surahman, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Para Penggugat dan Kuasa Para Tergugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Florence Katerina, S.H., M.H.

Consilia Ina Lestari Palang Ama, S.H.

TTD

Sisera Semida Naomi Nenohayfeto, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Mira Surahman, S.H.

Halaman 46 dari 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 269/Pdt.G/2023/PN Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp100.000,00;
4. PNBP	:	Rp120.000,00;
5. Panggilan	:	Rp1.080.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp800.000,00;
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	<hr/> Rp2.120.000,00;

(dua juta seratus dua puluh ribu rupiah)