



PUTUSAN

Nomor : 17/PDT.G/2014/PN. KPG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

YOHANIS LAKE : Bertempat tinggal di Jalan Tim-tim No.III a, Kelurahan Kelapa lima, Kodya Kupang , pekerjaan Pengusaha . Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada : nama **YOHANIS D.RIHI, SH.,YAKOBA Y.S.SAUBELAN,SH, PAULUS SERAN TAHU,SH.Mhum** dengan Surat Kuasa Khusus, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Kupang dibawah register No. 55/PDT/LGS/K/2014 tanggal 24 Pebruari 2014;

MELAWAN :

1. **AMELIA HENUK LESIK al.NELI HENUK** Pekerjaan Ibu Rumah tangga, tempat tinggal di dahulu RT.042 RW.12 Lingkungan V, Kelurahan Oesapa Barat , Kecamatan Kelapa Lima, Kodya Kupang. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

Memberikan kuasa kepada **PHILIPUS FERNANDEZ,SH,DKK** sesuai Surat Kuasa Nomor 06/Sks.Pdt/II/2014 tanggal 1 Februari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dengan nomor Register 126/Pdt/LGS/K2014 tanggal 20 Mei 2014;

2. **LUIDA HENUK** Pekerjaan Swasta, tempat tinggal dahulu sebelum pemekaran Wilayah Kelurahan Oesapa RT. 042 RW.012,Lingkungan V, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kodya Kupang. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Memberikan kuasa kepada **PHILIPUS FERNANDEZ,SH,DKK** sesuai Surat Kuasa Nomor 06/Sks.Pdt/II/2014 tanggal 1 Februari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Kupang dengan nomor Register 126/Pdt/LGS/K2014
tanggal 20 Mei 2014;

3. **YANE HENUK** Pekerjaan swasta, bertempat tinggal dahulu sebelum pemekaran Wilayah Kelurahan Oesapa RT 042 RW 012, Lingkungan V, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kodya Kupang, sekarang RT 10/RW 04, Kelurahan Oesapa barat ,Kecamatan Kelapa Lima, Kodya Kupang. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

4. **YONATHAN HENUK** Pekerjaan swasta, bertempat tinggal dahulu pemekaran di RT 01 RW 02, Desa Loli, Kecamatan Molo Utara, Kabupaten Timor Tengah Selatan. sekarang tidak diketahui dengan jelas tempat tinggalnya Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;

5. **YAKOBIS HENUK** Pekerjaan swasta, bertempat tinggal dahulu sebelum pemekaran Wilayah Kelurahan Oesapa RT 042 RW 012, Lingkungan V, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kodya Kupang, sekarang RT 10/RW 04, Kelurahan Oesapa barat ,Kecamatan Kelapa Lima, Kodya Kupang. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;

Memberikan kuasa kepada PHILIPUS FERNANDEZ,SH,DKK sesuai Surat Kuasa Nomor 06/Sks.Pdt/II/2014 tanggal 1 Februari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dengan nomor Register 126/Pdt/LGS/K2014 tanggal 20 Mei 2014;

6. **YESKIEL HENUK** Pekerjaan swasta, bertempat tinggal dahulu sebelum pemekaran Wilayah Kelurahan Oesapa RT 042 RW 012, Lingkungan V, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kodya Kupang, sekarang RT 10/RW 04, Kelurahan Oesapa barat ,Kecamatan Kelapa Lima, Kodya Kupang. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VI**;

Memberikan kuasa kepada PHILIPUS FERNANDEZ,SH,DKK sesuai Surat Kuasa Nomor 06/Sks.Pdt/II/2014 tanggal 1 Februari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dengan nomor Register 126/Pdt/LGS/K2014 tanggal 20 Mei 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **LAASAR HENUK** Pekerjaan swasta, bertempat tinggal dahulu RT 0042 RW 012, Lingkungan V, Kecamatan Kelapa Lima, Kodya Kupang (sebelum pemekaran kelurahan) sekarang tidak diketahui dengan jelas tempat tinggalnya Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VII**;

8. **EMBA UMAR** Pekerjaan swasta, bertempat tinggal dahulu sebelum pemekaran Wilayah Kelurahan Oesapa RT 0042 RW 012, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kodya Kupang, sekarang RT 10/RW 04, Kelurahan Oesapa barat ,Kecamatan Kelapa Lima, Kodya Kupang. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VIII**;

Memberikan kuasa kepada PHILIPUS FERNANDEZ,SH,DKK sesuai Surat Kuasa Nomor 06/Sks.Pdt/II/2014 tanggal 1 Februari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang dengan nomor Register 126/Pdt/LGS/K2014 tanggal 20 Mei 2014, tetapi kemudian Tergugat VIII mencabut kuasanya tersebut;

9. **YUNUS HANAS** Pekerjaan swasta, bertempat tinggal Di Jalan Rantai Damai II, Kelurahan Tuak Daun Merah, Kecamatan Oebobo, Kodya Kupang, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IX**;

10. **RUSDIYANTO** Pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jln. Tim.Tim, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kodya Kupang (depan rumah Penggugat). Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT X**;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Februari 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 5 Februari 2014 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2014/PN.KPG, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VII adalah sebagai Ahli Waris dari Zadrak Henuk almarhum, yang adalah sebagai Tergugat I dalam

Halaman 3 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2014/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

Perkara Perdata Nomor : 48/Pdt/G/2005/PN.KPG, melawan Yohanis Lake sebagai Penggugat yang juga adalah sebagai Penggugat dalam Perkara ini ;

2. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 2.110 m2 yang terletak dahulu di RT.042/Rw.012 Lingkungan V, Kelurahan Oesapa, Kecamatan kelapa Lima, Kodya Kupang, sekarang di RT.10/RW.04 Kelurahan Oesapa Barat, Kecamatan Kelapa Lima Kodya Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- sebelah Utara dengan : dahulu pekarangan Yacobus Yermias, sekarang dengan Pekarangan Yoseph Blikololong dan Mekhior Rae ;
- sebelah Selatan dengan : dahulu pekarangan MD Bataona sekarang dengan pekarangan Bronu Ebang dan Frans Nyong ;
- sebelah Timur dengan : jalan Desa ;
- sebelah Barat dengan : dahulu pekarangan Petrus Fanggi dan Dance Yermias sekarang dengan pekarangan Yohanes Lake (Penggugat) ;

Yang dikenal dengan sertifikat Hak Milik nomor : 515 atas nama Sadrak

Henuk yang selanjutnya disebut tanah sengketa ;

3. Bahwa kepemilikan atas tanah sengketa oleh Penggugat adalah berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Zadrak Henuk (Ayah dari Tergugat II sampai dengan Tergugat VII) pada tahun 1996 seharga Rp. 14.000.000.-(empat belas juta rupiah) dengan pembayaran secara cicilan sejak tanggal 24 April 1996 dan dilunasi pada tanggal 22 Februari 2000 sebanyak 27 kali cicilan, dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Kupang tanggal 08 Oktober 2005 Nomor : 48/Pdt/G/2005/PN.KPG, antara Yohanis Lake sebagai Penggugat melawan Zadrak Henuk, dkk sebagai para Tergugat dan Turut Tergugat yang dikuatkan pula dengan putusan Pengadilan Tinggi Kupang dalam tingkat banding pada tanggal 30 Januari 2006 Nomor : 107/Pdt/2005/PTK dan Putusan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi tanggal 01 Agustus 2007 Reg. No. 1369K /PDT/2006, Putusan dalam ke tiga tingkat peradilan ini dimenangkan oleh Penggugat dan telah berkekuatan hukum tetap ;

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

4. Bahwa oleh karena putusan dalam perkara perdata No. 48/Pdt/G/2005/PN.KPG, telah berkekuatan hukum tetap dan Penggugat dinyatakan sebagai pihak pemenang, Penggugat telah berulang kali berusaha mendekati ayah dari Tergugat II sampai dengan Tergugat VII pada masa hidupnya agar tanah sengketa diserahkan secara sukarela kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah namun Ayah para Tergugat II sampai dengan VII dan para Tergugat tersebut tidak mengindahkan usaha dari Penggugat, malahan tetap menempati tanah sengketa hingga saat ini walaupun mereka adalah pihak yang kalah dalam perkara No. 48/Pdt/G/2005/PN.KPG ;
5. Bahwa oleh karena putusan dalam perkara perdata No. 48/Pdt/G/2005/PN.KPG tersebut diatas telah berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat telah mengajukan permohonan eksekusi atas tanah sengketa ke Pengadilan Negeri Kupang agar putusan putusan perkara tersebut diatas dilaksanakan, namun oleh Pengadilan Negeri Kupang menyatakan bahwa putusan dalam perkara No. 48/Pdt/G/2005/PN.KPG tersebut tidak dapat dilaksanakan karena dictum putusan tidak bersifat menghukum (Condemnatoir) sehingga Penggugat mengajukan gugatan pengosongan atas tanah sengketa tersebut terhadap para Tergugat sekarang ini ke Pengadilan Negeri Kupang ;
6. Bahwa perbuatan Para tergugat yang menempati tanah sengketa tanpa alas hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak orang lain ;
7. Bahwa untuk menghindari terjadinya pemindahan/ pengalihan hak atas tanah sengketa milik Penggugat tersebut oleh Para Tergugat kepada pihak lain dengan cara menjual dan sebagainya dan untuk menjamin gugatan Penggugat sebelum perkara ini diputus maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa ;
8. Bahwa oleh karena Penggugat memiliki bukti-bukti autentik tentang kepemilikan atas tanah sengketa dalam perkara ini maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan memutuskan dengan amarnya yang berbunyi :

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2014/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

- Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoer baar bij voorraad) walaupun Para tergugat menyatakan upaya verset, banding ataupun kasasi ;

9. Bahwa biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan pula kepada para Tergugat;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang sudilah kiranya berkenan memanggil kedua belah pihak yang berperkara ke persidangan Pengadilan Negeri Kupang di Kupang dan berkenan pula memutuskan perkara ini dengan amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas 2.110 m2 yang terletak dahulu di RT.042/ Rw.012 Lingkungan V, Kelurahan Oesapa, Kecamatan kelapa Lima, Kodya Kupang, sekarang di RT.10/RW.04 Kelurahan Oesapa Barat, Kecamatan Kelapa Lima Kodya Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- sebelah Utara dengan : dahulu pekarangan Yacobus Yeremias, sekarang dengan Pekarangan Yoseph Blikololong dan Mekhior Rae ;
- sebelah Selatan dengan : dahulu pekarangan MD Bataona sekarang dengan pekarangan Bronu Ebang dan Frans Nyong ;
- sebelah Timur dengan : jalan Desa ;
- sebelah Barat dengan : dahulu pekarangan Petrus Fanggi dan Dance Yeremias sekarang dengan pekarangan Yohanes Lake (Penggugat) ;

yang dikenal dengan sertifikat Hak Milik nomor : 515 atas nama Sadrak

Henuk ;

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)



3. Menyatakan menurut hukum bahwa penyitaan jaminan atas tanah sengketa sah dan berharga ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan para tergugat yang menempati tanah sengketa milik Penggugat tanpa alas hak adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak orang lain ;
5. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari para Tergugat untuk segera menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan aparat keamanan ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun para tergugat mengajukan upaya hukum verset, banding ataupun kasasi ;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I, II, V,VI, masing-masing menghadap kuasanya tersebut, kecuali Tergugat VIII yang mencabut kuasanya dan menghadap sendiri dipersidangan, tetapi pencabutan tersebut dilakukan pada saat pembuktian dari pihak Tergugat, maka segala sesuatu yang terjadi sebelum pencabutan kuasa tersebut, yang dilakukan oleh kuasanya dinilai tetap berlaku;

Menimbang, bahwa Tergugat III,IV,VII, IX, X tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak pula mengirimkan kuasanya yang sah untuk hadir walaupun telah dipanggil dengan patut, maka Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara tanpa hadirnya pihak Tergugat III,IV,VII, IX, X tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **T BENNY EKO SUPRIYADI, SH.MH** Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I, II, V, VI, VIII mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa dalam Dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan Gugatan Pengosongan dengan menempatkan **YUNUS HANAS sebagai TERGUGAT IX DAN RUSDIYANTO Sebagai TERGUGAT X dalam Perkara Perdata ini !** oleh karena itu kami menanggapi sebagai berikut:

Bahwa selama ini TERGUGAT IX DAN TERGUGAT X tidak pernah tinggal dan menempati Obyek Sengketa seperti apa yang didalilkan oleh Penggugat dan akan hal itu dapat dibuktikan pada waktu Peninjauan situasi, oleh karena itu sudah sepantasnya Gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk), karena terjadi ERROR IN PERSON dimana Penggugat Menggugat orang yang tidak semestinya digugat dalam Perkara Perdata ini atau orang yang tidak pernah terlibat dalam perkara yang terdahulu.

2. Bahwa dalam Dalil Gugatannya Penggugat pada Point 2 yang menyatakan “ bahwa Penggugat adalah **sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 2.110 m2** yang terletak dahulu di RT.042/RW.012 Lingkungan V, Kelurahan Oesapa Kecamatan Kelapa Lima Kodya Kupang Sekarang Di RT.10/RW.04 Kelurahan Oesapa Barat Kecamatan Kelapa Lima Kodya Kupang Terhadap akan hal itu TERGUGAT menanggapi sebagai berikut:

Bahwa yang harus diingat secara baik oleh Penggugat bahwa Tanah seluas 2.110 m2 sudah Bersertifikat atas Nama Zadrak Henuk. **Bahwa tentang sah atau tidak sahnya** Kepemilikan atas sebidang Tanah yang sudah bersertifikat harus melalui melalui suatu Proses Persidangan di Peradilan Tata Usaha Negara (TUN) dan bukan kewenangannya Peradilan Umum untuk memeriksa dan memutuskan Perkara ini. bahwa apa yang diungkapkan oleh PARA TERGUGAT ini berkaitan dengan Kompetensi Absolute

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 teruat 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 Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Kupang merupakan Surat Keputusan (beschiking) yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berwujud Sertifikat Tanah sehingga dengan demikian maka Kompetensi Absolute Badan Peradilan Tata Usaha Negaralah yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (Vide Yurisprudensi MARI No : 620 K/PDT/1999 Tanggal 29 Desember 1999 yang menegaskan : “ Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan Obyek Gugatan menyangkut Perbuatan yang menjadi Wewenang Pejabat tersebut maka yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara)

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah kami sampaikan dalam eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara !
2. Para Tergugat membantah dengan tegas semua dalil gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui dengan tegas oleh Penggugat sendiri tentang fakta hukum yang sebenarnya !
3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada Point 3 dalam Gugatan, tentang telah terjadi jual beli Tanah antara Penggugat dengan Zadrak Henuk dari Tahun 1996 sampai Tahun 2000 dan dibayar atau dicicil selama 27 kali, Tergugat menanggapinya sebagai berikut :

Bahwa jual beli antara Zadrak Henuk dan Penggugat adanya Etika Buruk atau Tipu Muslihat dari Penggugat karena Zadrak Henuk bersama isterinya TERGUGAT I adalah orang yang Butuh Huruf atau Tidak Bisa Membaca Dan Menulis sehingga Mudah ditipu oleh Penggugat dan juga tidak adanya Persetujuan dari Ahli Waris lainnya dalam hal ini Anak – Anak yang bisa membaca dan menulis dengan baik

Dalam hal Jual Beli Tanah tidak mendapatkan Persetujuan dari Ahli Waris yang lain, maka sesuai pasal 1471 KUHPer haruslah jual beli Tanah tersebut dinyatakan Batal Demi hukum.

Bahwa apa yang diungkapkan oleh Penggugat tentang cicilan selama 27 kali itu tidaklah BENAR, karena dari total 27 cicilan seluruhnya berjumlah bukanlah Rp.14.000.000. Juta seperti apa yang didalilkan oleh Penggugat

Halaman 9 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2014/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

pada Point 3, bahwa bukti Kwitansi yang dipegang oleh Penggugat selama ini adalah Bukti Kwitansi Pengambilan Gaji dari Zadrak Henuk dan bukanlah Bukti Kwitansi Pembayaran Jual Beli Tanah antara Penggugat dengan Zadrak Henuk

4. Bahwa yang perlu diketahui oleh Penggugat adalah Perbuatan Jual Beli hanya dianggap **SAH** apabila dilakukan di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagaimana terdapat dalam pasal 2 PP NO.37 THN 1998 Tentang Peraturan Pembuat Akta Tanah dan Pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria No.3 Thn.1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 Thn.1997, bahwa Akta PPAT tersebut adalah bukti adanya Peralihan Hak Atas Tanah karena Jual Beli tersebut
5. Bahwa apa yang diungkapkan oleh Penggugat pada Point 4 yang mengatakan bahwa sudah berulang kali berusaha mendekati ayah Tergugat I sampai Tergugat VII untuk bisa menyerahkan secara sukarela kepada Penggugat.

Bahwa PARA TERGUGAT menanggapi sebagai berikut :

Bahwa selama suami dan ayah TERGUGAT I sampai VII masing hidup tidak Pernah ada Pendekatan dari PENGGUGAT untuk memintah kepada PARA TERGUGAT I sampai VII untuk menyerahkan Tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai pemilik

6. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat Pada Point 6 yang menyatakan bahwa PARA TERGUGAT menempati Tanah Sengketa Tanpa Alas Hak itu Tidaklah Benar karena Tidak Masuk Akal Sehat, jika Tanah yang dimiliki dan ditempati oleh PARA TERGUGAT selama ini dijual semuanya kepada PENGGUGAT

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

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

• DALAM PROVISI

Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya



• **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima jawaban para Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan yang diletakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kupang ;
3. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
4. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa jawab menjawab dilanjutkan dengan replik dari Penggugat dan duplik dari Tergugat I,II,V,VI,VIII yang isinya telah dicatat dalam berita acara sidang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dalam surat jawaban Tergugat I,II,V,VI,VIII terdapat eksepsi tentang kewenangan mengadili, maka majelis menjatuhkan putusan sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I,II,V,VI,VIII tersebut tidak dapat diterima;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Kupang berwenang mengadili perkara Nomor 17/PDT.G/2014/PN.KPG tersebut;
- Memerintahkan kepada kedua belah pihak berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
- Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 24-4-1996 , diberi tanda bukti **P.1.**;
2. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 24-05-1996 diberi tanda bukti **P.2.**;
3. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 24-05-1996, diberi tanda bukti **P.3.**;
4. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 29-5-1996, diberi tanda bukti **P.4.**;
5. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 15-7-1996, diberi tanda bukti **P.5.**;

Halaman 11 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 26-7-1996,, diberi tanda bukti **P.6.;**
7. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 14 Juni 1997,, diberi tanda bukti **P.7.;**
8. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 18-6-1997,, diberi tanda bukti **P.8.;**
9. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 21 Juni 1997, diberi tanda bukti **P.9.;**
10. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 08 Juli 1997,, diberi tanda bukti **P.10.;**
11. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 10 September 1997, diberi tanda **P.11.;**
12. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 30 Oktober 1997, diberi bukti tanda **P.12.;**
13. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 14-11-1997,, diberi tanda bukti **P.13.;**
14. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 1-12-1997,, diberi tanda bukti **P.14.;**
15. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 30 Desember 1997,, diberi tanda bukti **P.15.;**
16. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 02 Maret 1998,, diberi tanda bukti **P.16.;**
17. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 8 April 1998, diberi tanda bukti **P.17.;**
18. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 24 April 1998,, diberi tanda bukti **P.18.;**
19. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 29 Juni 1998, diberi tanda bukti **P.19.;**
20. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 10 Juli 1998, diberi tanda bukti **P.20.;**
21. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 18-8-1998, diberi tanda bukti **P.21.;**
22. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 26-4-1999,, diberi tanda bukti **P.22.;**

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

23. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 4-7-1999, diberi tanda bukti **P.23.;**
24. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 22-2- 2000, diberi tanda bukti **P.24.;**
25. Fotocopy Kwitansi tanda terima uang dari Yohanes Lake tertanggal 24 Januari 2000 diberi tanda bukti **P.25.;**
26. Fotocopy Surat keterangan Jual beli tanah tertanggal 24 April 1996, diberi tanda bukti **P.26.;**
27. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Kupang ,Nomor 43/Pdt.G/2005/PN.Kpg tanggal 08 Oktober 2005, diberi tanda bukti **P.27.;**
28. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Kupang ,Nomor 107 /Pdt/2005/PN.Kpg tanggal 30 Januari 2006, diberi tanda bukti **P.28.;**
29. Fotocopy Mahkamah Agung ,Nomor 1369 K/Pdt/2006 tertanggal 1 Agustus 2007, diberi tanda bukti **P.29.;**

Bukti-bukti surat tersebut diatas telah diberi meterai yang cukup, telah dilegalisir dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata bukti P.1 s/d P.29 adalah sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan bukti saksi sebagai berikut:

Saksi 1. CHRISTIAN DALLE, dengan berjanji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui sengketa yang terjadi antara Penggugat dan para Tergugat yaitu sengketa menyangkut tanah;
- Bahwa saksi mengetahui tanah sengketa terletak di Kelurahan Oesapa Barat, Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang;
- Bahwa tanah sengketa tersebut ditempati adalah Para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah sengketa tersebut telah dibeli oleh Penggugat dari suami Tergugat I yaitu Zadrak Henuk;
- Bahwa saksi menyaksikan sendiri peristiwa tersebut karena Zadrak Henuk dan Yohanes Lake pergi ke rumah saksi lalu minta saksi untuk menandatangani surat jual beli tanah;
- Bahwa saksi menandatangani surat jual beli tersebut setelah mereka mengetik surat tersebut dihadapan saya dan pada waktu itu saya sebagai Kepala Lingkungan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa harga jual beli tanah tersebut adalah sebesar Rp. 12.500.000,- (Dua belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
- Bahwa berapa luas tanah tersebut saksi lupa;
- Bahwa benar tanah sengketa tersebut sebelumnya juga pernah di diperkarakan di Pengadilan;
- Bahwa saksi juga ikut sebagai saksi dalam hal jual beli tanah tersebut;
- Bahwa hasil akhir dari perkara sengketa tanah tersebut dimenangkan oleh Penggugat Yohanes Lake;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :
 - ⇒ Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
 - ⇒ Utara berbatasan dengan dulu Yakobus Yeremias sekarang Yoseph Blikololong dan Melkhior Rae;
 - ⇒ Barat berbatasan dengan Yohanes Lake;
 - ⇒ Selatan, saya lupa
- Bahwa tanah sengketa tersebut sudah ada Sertifikatnya atas nama Zadrak Henuk;
- Bahwa nomor sertifikatnya saksi lupa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah sengketa tersebut sudah di eksekusi apa belum;
- Bahwa yang tinggal di tanah sengketa sekarang adalah Para Tergugat yaitu istri dan anak-anak dari Zadrak Henuk;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Yunus Hanas pernah tinggal di tanah sengketa atau tidak;
- Bahwa setahu saksi Rusdiyanto beli tanah pada Zadrak Henuk tetapi uangnya dikembalikan oleh Penggugat Yohanes Lake;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa Penggugat tidak mengambil tanah sengketa tersebut saat menang perkara;
- Bahwa Zadrak Henuk sekarang sudah meninggal;
- Bahwa dalam Perkara pertama Zadrak Henuk masih hidup bahkan sampai waktu putusan Mahkamah Agung;
- Bahwa benar saksi melakukan penandatanganan surat jual beli tanah;
- Bahwa benar saksi sebagai Kepala Lingkungan Oesapa dan Saksi diangkat resmi oleh Bupati dengan Surat Keputusan;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Lingkungan selama 26 tahun;

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 Penggugat Yohanes Lake membawa mesin ketik ke rumah lalu Penggugat ketik surat tersebut dihadapan saksi dan Zadrak Henuk kemudian kami tanda tangan;

Tanggapan Para Pihak atas keterangan saksi tersebut sebagaimana dalam kesimpulan;

2. SAKSI ARNOLD RESING dibawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai tanah sengketa yang terjadi antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa letak tanah sengketa dulu di Kelurahan Oesapa Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang Barat, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa tersebut dulu pernah diperkarakan;
- Bahwa setahu saksi hasil putusan saat itu dimenangkan oleh Penggugat Yohanes Lake;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :
 - ⇒ Utara berbatasan dengan Yoseph Blikololong dan Melkhior Rae.
 - ⇒ Selatan berbatasan dengan Frans Nyong dan Bronu Ebang
 - ⇒ Timur berbatasan dengan Jalan Desa
 - ⇒ Barat berbatasan dengan Penggugat Yohanes Lake.
- Bahwa setahu saksi sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa sertifikat tersebut atas nama Zadrak Henuk;
- Bahwa benar saksi tahu Jual Beli tanah sengketa antara Penggugat dan Zadrak Henuk;
- Bahwa benar saksi dipanggil ke rumah saudara Christian Dale (saksi 1) untuk menyaksikan Penggugat Yohanes Lake menyerahkan uang kepada Zadrak Henuk;
- Bahwa berapa jumlah uang yang diserahkan kepada Zadrak Henuk saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi tidak mengikuti untuk menandatangani surat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa hubungan Zadrak Henuk dengan Tergugat I adalah Istri dari Zadrak Henuk, Tergugat II, III, IV V, VI dan VII adalah anak dari Zadrak Henuk sedangkan Tergugat VIII, IX adalah tetangga sedangkan Tergugat X saksi tidak tahu;

Halaman 15 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2014/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 tahu bahwa perkara pertama sudah ada putusan dari Mahkamah Agung;
- Bahwa perkara Pertama menyangkut obyek sengketa belum pernah dieksekusi;
- Bahwa yang menempati tanah sengketa sekarang adalah isteri dan anak-anak Zadrak Henuk dan Emba Umar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui atas dasar apa Tergugat VIII Emba Umar menempati tanah sengketa tersebut;
- Bahwa benar pada saat perkara pertama Tergugat VIII Emba Umar juga sebagai Pihak Tergugat;
- Bahwa Tergugat IX Yunus Hanas dan Tergugat X Rusdyanto juga termasuk Para Pihak dalam perkara pertama;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ataupun mendengar apakah para Tergugat pernah disuruh keluar dari tanah sengketa tersebut atau tidak;
- Bahwa saat penyerahan uang dirumah Kepala Lingkungan Christian Dale juga ada saat itu;
- Bahwa saksi sekarang bertempat tinggal di Sikumana;
- Bahwa saksi pernah tinggal di Kelurahan Oesapa tahun 1996 saksi tinggal dalam tanah sengketa, yaitu dekat kandang ayam yang ada bekas fenderan rumah;
- Bahwa saat penyerahan uang tersebut disaksikan oleh Saksi, Penggugat Yohanes Lake dan Istrinya, Ferdy (pekerjaan sopir) ;
- Bahwa pemeriksaan batas-batas tanah dilakukan setelah jual beli tanah oleh Yohanes Lake dan Zadrak Henuk;
- Bahwa pada saat pemeriksaan batas-batas tanah saksi tidak ikut yang mengelilingi batas tanah hanya Penggugat dan Zadrak Henuk;
- Bahwa benar Saksi I Christian Dalle adalah Kepala Lingkungan pada saat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Penggugat membayar tanah sengketa tersebut secara tunai atau mencicil;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Zadrak Henuk menyerahkan sertifikat tanah sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa setahu saksi awalnya berpikir kalau Zadrak Henuk meminjam uang kepada Yohanes Lake namun setelah pemeriksaan batas-batas

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

tanah oleh Penggugat dan Zadrak Henuk, baru saksi tahu bahwa tanah sengketa tersebut sudah dijual kepada Penggugat Yohanes Lake;

- Bahwa saksi mengetahuinya karena saksi berada di rumah dan rumah saksi berada dalam tanah sengketa sehingga saksi melihat Penggugat dan Zadrak Henuk keliling tanah sengketa untuk memeriksa batas-batasnya;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Tergugat VIII pernah disuruh keluar dari tanah sengketa tersebut;
- Bahwa pada perkara sebelumnya Zadrak Henuk pernah menjual tanah kepada orang dari Kefa yaitu tanah tempat rumah yang saksi tinggal;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sertifikat sudah ada apa belum saat Zadrak Henuk menjual tanah tersebut pada tahun 1996;

Tanggapan Para Pihak atas keterangan saksi tersebut sebagaimana dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I,II,V,VI mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Gambar situasi tanggal 13-11- 1980, diberi tanda bukti **T.1.;**
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak terutang, Pajak bumi dan bangunan Tahun 1988, tanggal 4-1-1988 diberi tanda bukti **T.2.;**
3. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak terutang, Pajak bumi dan bangunan Tahun 1993, tanggal 01-07-1993, diberi tanda bukti **T.3.;**
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak terutang, Pajak bumi dan bangunan Tahun 1994, tanggal 01 Pebruari 1994, diberi tanda **T.4.;**
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1996, diberi tanda **T.5.;**
6. Surat Pemberitahuan Pajak terutang, Pajak bumi dan bangunan Tahun 1997, tanggal 20 Maret 1997, diberi tanda bukti **T.6.;**
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001, tanggal 08 Maret 2001 diberi tanda bukti **T.7.;**
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008, tanggal 02 Januari 2008 diberi tanda bukti **T.8.;**
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011, tanggal 03 Januari 2011 diberi tanda bukti **T.9.;**
10. Fotocopy Surat Tanda terima Setoran (STTS) tahun 2012, diberi tanda bukti **T.10.;**

Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013, tanggal 02 Januari 2013 diberi tanda bukti **T.11.;** Bukti-bukti surat tersebut diatas telah diberi meterai yang cukup, telah dilegalisir dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata bukti T.2 s/d T. 11 adalah sesuai dengan aslinya sedangkan Bukti T.1 adalah fotocopy;

Menimbang, bahwa Tergugat VIII mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Surat Kuasa dari Sidin Jafar kepada Emba Umar tanggal 11 Mei 1995, Fotocopy sesuai asli diberi tanda bukti **TVIII.1.;**
2. Fotocopy Surat Pelepasan Hak atas Tanah, Fotocopy sesuai asli tanggal 16 Mei 1995, diberi tanda bukti **TVIII.2.;**
3. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 13 Mei 1995, Fotocopy sesuai asli diberi tanda **TVIII.3.;**
4. Fotocopy Kwitansi bulan Mei 1995, Fotocopy sesuai asli diberi tanda **TVIII.4.;**
5. Surat , tanggal 20 Maret 1997, Fotocopy sesuai asli diberi tanda bukti **TVIII.5.;**
6. Fotocopy Relas panggilan , tanggal 19 Maret 2005, Fotocopy sesuai asli diberi tanda bukti **TVIII.6.;**
7. Fotocopy Pencabutan Permohonan Banding , tanggal 24 Nopember 2005, Fotocopy sesuai asli diberi tanda bukti **TVIII.7.;**
8. Fotocopy Replik Penggugat , tanggal 21 Juni 1005, Fotocopy sesuai asli diberi tanda bukti **TVIII.8.;**
9. Fotocopy Sertifikat Tanah Nomor 515 , tanggal 15 Nopember 1997, Fotocopy diatas fotocopy diberi tanda bukti **TVIII.9.;**
10. Fotocopy Putusan Nomor 105/PGT.G/2004/PN.Kpg tanggal 14 April 2005 ,Fotocopy sesuai asli diberi tanda bukti **TVIII.10.;**
11. Fotocopy Putusan Nomor 48/Pdt/G/2005/PN.Kpg , tanggal 08 Oktober 2005, Fotocopy sesuai asli diberi tanda bukti **TVIII.11.;**
12. Fotocopy Putusan No 1369 K/Pdt/2006 , tanggal 1 Agustus 2007, Fotocopy sesuai asli diberi tanda bukti **TVIII.12.;**

Bukti-bukti surat tersebut diatas telah diberi meterai yang cukup, telah dilegalisir dan telah pula dicocokkan dengan aslinya dan ternyata bukti TVIII.1 s/d TVIII



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8.11.12 adalah sesuai dengan aslinya sedangkan TVIII.9 fotocopy diatas fotocopy ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Tergugat I,II, V,VI mengajukan bukti saksi sebagai berikut :

1. Saksi KAREL KRISTOFEL YERMIAS di bawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui mengenai adanya sengketa antara Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa Penggugat dan para Tergugat bersengketa menyangkut masalah tanah;
- Bahwa benar, saksi mengetahui mengenai tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan para Tergugat tersebut;
- Bahwa Tanah sengketa tersebut terletak di Kelurahan Oesapa Barat;
- Bahwa Luas tanah sengketa 2110 m2, dan batas-batasnya yaitu :
 - Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
 - Barat berbatasan dengan Dance Yeremias;
 - Utara berbatasan dengan Keluarga fanggi;
 - Selatan berbatasan dengan ;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa itu milik Zadrak Henuk;
- Bahwa benar, isteri Zadrak Henuk dan anak-anaknya yang tinggal diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tanah sengketa tersebut sudah memiliki Sertifikat;
- Bahwa berapa nomor sertifikat tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi mendengar cerita bahwa tanah tersebut sebelumnya pernah diperkarakan;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menang saat perkara pertama;
- Bahwa ada rumah milik Zadrak Henuk dan rumah milik Emba Umar (TVIII);
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan Tergugat VIII tinggal di tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat VIII turut digugat dalam perkara pertama atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat VIII dapat tanah dari siapa;
- Bahwa saksi semenjak lahir sampai besar tinggal di Oesapa;

Halaman 19 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2014/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 tinggal di bagian Barat di tanahnya Yeremias (kakak kandung saya);
- Bahwa saksi Kenal dengan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, mereka isteri dan anak dari Zadrak Henuk;
- Bahwa setahu saksi Zadrak Henuk punya tanah hanya satu itu saja yaitu tanah sengketa tidak ada yang lain;
- Bahwa saksi kenal dengan Christian Dale karena dia Ketua Lingkungan;
- Bahwa kebiasaan dulu membuat keterangan jual beli baru buat surat pelepasan hak atas tanah tersebut yang menandakan bahwa tanah tersebut sudah dijual;
- Bahwa tanah bagian barat berbatasan dengan tanah milik Dance Yeremias;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut bukan tanah adat melainkan tanah Kapling;
- Bahwa saksi Tahun 1992 atau 1993 tahu Tergugat VIII sudah tinggal diatas tanah sengketa;
- Bahwa benar Tahun 1998 s/d Tahun 2004, pernah ketemu saksi karena ada kegiatan rapat di rumahnya Penggugat;
- Bahwa benar Tahun 2011, saksi pernah dihubungi untuk bertemu dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa Penggugat menyuruh saksi menghubungi saudara saksi I;

Tanggapan Para Pihak atas keterangan saksi tersebut sebagaimana dalam kesimpulan;

2. **Saksi THOMAS DIDIMUS DAGANG , S.sos.Msi,** di bawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat maupun Tergugat;
 - Bahwa saksi tidak tahu letak tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat;
 - Bahwa saksi adalah Kasat Pol PP Kota Kupang;
 - Bahwa benar saksi pernah menjabat sebagai Lurah Oesapa pada tahun 1995 s/d 1997;
 - Bahwa pada tahun 1995 / tahun 1997, tidak ada pemangku adat, wilayah oesapa sudah termasuk wilayah kota dan Kelurahan merupakan institusi pemerintahan yang berada di kota kecuali desa masih berlaku adat , waktu itu sudah tidak berlaku ketentuan lain tidak berlaku karena sesuai

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

berdasarkan UU Nomor 5 Tahun 1979 tentang pemerintahan desa dan pemerintahan kota;

- Bahwa saksi tidak tahu ada sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa jual beli tanah harus sepengetahuan Kepala Kelurahan;
- Bahwa setahu saksi jika jual beli tanah hanya diketahui oleh Ketua Lingkungan atau Kepala Lingkungan berarti pembelian tersebut dibawah tangan kepala lingkungan dibawah perintah Kepala Kelurahan;
- Bahwa benar kepala Lingkungan wajib melaporkan ke Lurah jika ada jual beli tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang jual beli tanah antara Alm. Zadrak Henuk dengan Yohanes Lake;
- Bahwa Lembaga Pemangku adat untuk di Kota Kupang tidak ada, mungkin ada di desa saja;

Tanggapan Para Pihak atas keterangan saksi tersebut sebagaimana dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa, Tergugat VII mengajukan bukti saksi :

1. **Saksi SYARIFUDDIN M. AMARDJA** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi tahu karena di tahun 1986, Zadrak Henuk menawarkan tanahnya kepada saksi tetapi orang tua saksi tidak setuju saksi membeli tanah tersebut;
 - Bahwa saksi tahu dari ceritanya kakak saudara Emba Umar yang bernama Pak Sidin bahwa ia telah membeli tanah pada Zadrak Henuk;
 - Bahwa saksi diceritakan oleh Pak Sidin bahwa ia membeli tanah pada Zadrak Henuk Tahun 1995;
 - Bahwa saksi yang bertanya pada Pak Sidin apa ia sudah buat surat-surat tanah tersebut dan Pak Sidin bilang ia sebelum pulang Lombok. Ia akan mengurus surat-surat tersebut dan ia akan serahkan kepada adiknya Emba Umar;
 - Bahwa pak Sidin tidak memperlihatkan surat-surat itu kepada saksi;
 - Bahwa Pak Sidin menceritakan ia membeli tanah dari Zadrak Henuk tanah bagian kiri;
 - Bahwa saksi tidak melihat sertifikat tanah yang dibeli Pak Sidin;
 - Bahwa saksi pernah dengar dari Emba Umar (tergugat VIII) bahwa sebelumnya tanah sengketa pernah diperkarakan;

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2014/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 kalau Penggugat Yohanes Lake membeli tanah dari Zadrak Henuk;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang jual beli antara Zadrak Henuk dan Pak Sidin, yang saksi tahu adalah jual beli tanah Zadrak Henuk;
- Bahwa Emba Umar adalah adik dari Pak Sidin;

Tanggapan Para Pihak atas keterangan saksi tersebut sebagaimana dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan terhadap objek sengketa yang hasilnya sebagai berikut :

UTARA : dahulu pekarangan Yakobus Yeremias sekarang dengan

pekarangan Yoseph Blikolong dan Sekolah

SELATAN : dahulu pekarangan MD Bataona sekarang dengan pekarangan

Bronu Ebang dan Frans Nyong;

TIMUR : berbatasan dengan jalan raya Desa

BARAT : dahulu pekarangan Petrus Fangi dan dance Yeremias sekarang

dengan pekarangan Yohanes lake;

Menimbang, bahwa setelah pemeriksaan setempat selesai, atas pertanyaan Hakim Ketua Sidang menyangkut ukuran dan batas-batas tanah sengketa, Kuasa Hukum para pihak menjawab sebagai berikut :

1. **KUASA HUKUM PENGGUGAT** : menyatakan menerima dan tidak keberatan menyangkut batas-batas tanah sengketa tersebut;
2. **KUASA HUKUM PARA TERGUGAT** : menyatakan batas tanah sengketa pada bagian **BARAT** menurut para Tergugat berbatasan dengan 2 (dua) pilar juga menurut Tergugat VIII bahwa ada batas pagar yang telah dibuat oleh Penggugat sendiri untuk membatasi tanah sengketa dan tanah milik Tergugat VIII;

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;

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan setelah para pihak mengajukan kesimpulan masing-masing lalu mereka mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam surat jawaban Tergugat I,II, V, VI, VIII berisi eksepsi dan mengingat eksepsi dimaksud bukan tentang kewenangan mengadili, maka Majelis menerapkan ketentuan Pasal 162 Rbg sehingga terhadap eksepsi yang menyangkut kewenangan Pengadilan Negeri Kupang dalam mengadili perkara in casu telah diputus dengan putusan sela sebagaimana telah disebutkan di atas sedangkan tentang eksepsi yang menyangkut hal-hal lain akan diputus bersama-sama dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa eksepsinya Tergugat I,II, V, VI, VIII menyatakan bahwa Tergugat IX dan Tergugat X tidak pernah tinggal dan menempati objek sengketa seperti yang didalilkan oleh Penggugat, hal tersebut dibantah dengan tegas oleh Penggugat dalam repliknya yang menyatakan bahwa menurut Penggugat ikut digugatnya Tergugat IX dan X karena pernah menerima uang dari harga tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi tentang Error in Persona tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut telah memasuki ranah pokok perkara yang akan dibuktikan dipersidangan sehingga eksepsi tersebut tidak berdasarkan hukum sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dinyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas 2.110 m2 yang terletak dahulu di RT.042/Rw.012 Lingkungan V, Kelurahan Oesapa, Kecamatan kelapa Lima, Kodya Kupang, sekarang di RT.10/RW.04 Kelurahan Oesapa Barat, Kecamatan Kelapa Lima Kodya Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara dengan : dahulu pekarangan Yacobus Yeremias, sekarang dengan Pekarangan Yoseph Blikololong dan Mekhior Rae ;

Sebelah Selatan dengan : dahulu pekarangan MD Bataona sekarang dengan pekarangan Bronu Ebang dan Frans Nyong ;

Sebelah Timur dengan : jalan Desa ;

Sebelah Barat dengan : dahulu pekarangan Petrus Fanggi dan Dance Yeremias sekarang dengan pekarangan Yohanes

Lake (Penggugat) ;

yang dikenal dengan sertifikat Hak Milik nomor : 515 atas nama Sadrak Henuk ;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil gugatannya tersebut Penggugat mengajukan bukti surat P- 1 sampai dengan P-29 dan bukti saksi yaitu : Saksi Christian Dalle dan Saksi Arnold Resing;

Menimbang, bahwa setelah majelis mengkaji bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, ternyata bahwa bukti surat P-27 merupakan Putusan Pengadilan Negeri Kupang dalam perkara antara Penggugat melawan Para Tergugat dimana salah satu amar putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut sama persis dengan tuntutan Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas, dan putusan tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kupang (P-28) dan Mahkamah Agung RI (P-29) oleh karena itu majelis tidak berwenang untuk menilai dan membahas lagi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara in casu (Vide M. Yahya Harahap, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, PT.Gramedia Pustaka Utama Jakarta, 1993, hlm. 313 – 314), berhubungan dengan itu Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara ini perlu ditegaskan kembali bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sengketa sebagaimana dimaksud dalam petitum ke-2 dari gugatan Penggugat dan berhubungan dengan itu, maka gugatan Penggugat pada petitum ke-2 beralasan hukum sehingga patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-3 Penggugat menuntut supaya Pengadilan Negeri Kupang menyatakan menurut hukum bahwa penyitaan jaminan atas tanah sengketa sah dan berharga tetapi karena dalam perkara ini kekhawatiran Penggugat tidak cukup alasan, maka gugatan Penggugat tersebut dinilai tidak beralasan hukum sehingga patut ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada petitum ke-4 dari gugatan Penggugat menuntut supaya Pengadilan Negeri Kupang menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan para tergugat yang menempati tanah sengketa milik Penggugat tanpa alas hak adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak orang lain untuk itu Majelis Hakim menyitir kembali uraian pertimbangan terhadap petitum gugatan ke-2 karena setelah mencermati bukti surat P-27 telah dinyatakan bahwa Para Tergugat menempati tanah sengketa tanpa hak dan melawan hukum sehingga tuntutan Penggugat pada petitum ke-4 tersebut beralasan hukum sehingga patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada petitum ke-5 dari gugatan Penggugat menuntut agar Pengadilan Negeri Kupang dalam amar putusannya menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari para Tergugat untuk segera menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan aparat keamanan dapat dipertimbangkan karena jika dikaji bukti surat P-27, P-28 dan P-29 ternyata putusan tersebut merupakan putusan kontontiosa yang bersifat deklarator sehingga dalam perkara ini hakim tidak memeriksa materi perkara dan dilarang untuk menilai isi putusan deklarator, fungsi dan kewenangan hakim semata-mata ditujukan untuk memeriksa dan menilai permohonan eksekusi yang tidak dapat dilaksanakan karena tidak ada petitum yang memerintahkan untuk pengosongan sebagaimana dalam petitum ke-5 tersebut (Vide M. Yahya Harahap, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, PT.Gramedia Pustaka Utama Jakarta, 1993, hlm. 313 – 314),

Menimbang, bahwa berhubung dengan paparan di atas, Majelis Hakim berpendapat tidak perlu lagi menilai bukti surat P-1 sampai dengan P-26 serta saksi Christian Dalle dan Saksi Arnold Resing, demikian pula halnya bukti surat T-1 sampai dengan T-12, bukti surat T-VIII-1 sampai dengan bukti surat T-VIII-12 dan bukti saksi Para Tergugat yaitu Saksi Karel Kristofel Yermias, Saksi Syarifuddin M. Amarja, Saksi Thomas Didimus Dagang, S.Sos., Msi, karena tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dalam perkara yang telah ada putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, ternyata gugatan Penggugat pada petitum ke-5 tersebut beralasan hukum sehingga patut dikabulkan;

Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN.KPG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat dalam petitum gugatan ke-6 yang menuntut supaya Pengadilan Negeri Kupang dalam amar putusannya menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun para tergugat mengajukan upaya hukum verset, banding ataupun kasasi, dapat dipertimbangkan, bahwa dalam praktek peradilan masalah putusan *uitvoerbaar bij voorraad* selalu ada pergeseran karena berpijak pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor:13 tahun 1964 tanggal 10 Juli 1964 yang memerintahkan kepada pengadilan negeri seluruh Indonesia sedapat mungkin tidak memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu dan apabila sudah terlanjur diberikan, maka pelaksanaannya harus mendapat persetujuan dari Mahkamah Agung sebagaimana ditegaskan dalam angka I Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung No.03 tahun 1971 tanggal 17 Mei 1971. Demikian juga SE Ketua Mahkamah Agung No.06 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 perihal *uitvoerbaar bij voorraad*, sekalipun dalam pasal 180 ayat (1) HIR/191 ayat (1) RBg diberikan suatu kewenangan diskresioner kepada hakim yang tidak imperative sifatnya diminta agar hakim tidak menjatuhkan keputusan itu walaupun syarat-syarat pasal 180 ayat (1) HIR/191 ayat (1) RBg telah terpenuhi.(vide Adrian Sutedi, Sertifikat Hak Atas tanah, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm.17);

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata ditentukan juga bahwa bahwa Putusan serta merta dimungkinkan untuk dijatuhkan berdasarkan ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg, dalam hal ini ditentukan syarat yang dapat dijadikan dasar penjatuhan putusan eksekusi terlebih dahulu, yakni harus didukung oleh nilai kekuatan pembuktian yang sempurna, mengikat, dan menentukan. Hal itu dapat disimpulkan dari bentuk alat bukti yang dianggap sah untuk mendukung putusan eksekusi terlebih dahulu, yaitu gugatan didukung oleh alat bukti "surat otentik" atau surat di bawah tangan (yang tidak dibantah dengan bukti lawan) dan gugatan didasarkan dan didukung alat bukti putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. (Vide M. Yahya Harahap, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, PT.Gramedia Pustaka Utama Jakarta, 1993, hlm. 245),

Menimbang, bahwa Hukum Acara Perdata menentukan bahwa sifat deklarator yang terdapat dalam putusan perkara kontentiosa (perkara sengketa)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat berubah menjadi putusan yang berkekuatan eksekusi dengan “bantuan gugat baru”. Tegasnya, putusan perkara kontensiosa yang bersifat deklarator dengan jalan mengajukan gugat baru yang meminta supaya putusan deklarator tersebut dieksekusi. Ini berarti, untuk mengeksekusi suatu putusan perkara kontensiosa yang bersifat deklarator:

1. Hanya dapat dieksekusi melalui gugat baru, yang meminta agar putusan deklarator dieksekusi;
2. Selama tidak diajukan gugat baru, selama itu pula putusan perkara kontensiosa yang bersifat deklarator tidak dapat dieksekusi; dan
3. Permintaan eksekusi putusan perkara kontensiosa yang bersifat deklarator melalui, gugat baru, dapat dikabulkan dengan putusan “eksekusi terlebih dahulu” walaupun ada banding atau verzet sesuai dengan ketentuan Pasal 180 Ayat 1 HIR. ((Vide M. Yahya Harahap, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, PT.Gramedia Pustaka Utama Jakarta, 1993, hlm. 310),

Menimbang, bahwa berhubung dengan hal tersebut, maka gugatan Penggugat pada petitum gugatan ke- 6 beralasan hukum sehingga patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa apabila ditelusuri kembali uraian pertimbangan di atas, ternyata gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya, tetapi karena yang dikabulkan merupakan pokok gugatan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Rbg, para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan analisis terhadap bukti-bukti surat dan saksi-saksi baik yang diajukan oleh pihak Penggugat maupun yang diajukan oleh Para Tergugat Majelis Hakim telah dapat memecahkan segala persoalan dalam perkara in casu sehingga tidak ada urgensinya lagi mempertimbangkan bukti-bukti lain dan selebihnya;

Mengingat ketentuan perundang-undangan yang telah dikutip di atas khususnya Pasal 191 RBg;



MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa seluas 2.110 m2 yang terletak dahulu di RT.042/Rw.012 Lingkungan V, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kodya Kupang, sekarang di RT.10/RW.04 Kelurahan Oesapa Barat, Kecamatan Kelapa Lima Kodya Kupang, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- sebelah Utara dengan : dahulu pekarangan Yacobus Yeremias,

sekarang dengan Pekarangan Yoseph

Blikololong dan Mekhior Rae ;

- sebelah Selatan dengan : dahulu pekarangan MD Bataona sekarang

dengan pekarangan Bronu Ebang dan

Frans Nyong ;

- sebelah Timur dengan : jalan Desa ;

- sebelah Barat dengan : dahulu pekarangan Petrus Fanggi dan

Dance Yeremias sekarang dengan pekarangan Yohanes Lake (Penggugat)

yang dikenal dengan sertifikat Hak Milik nomor : 515 atas nama Sadrak

Henuk ;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan para tergugat yang menempati tanah sengketa milik Penggugat tanpa alas hak adalah Perbuatan Melawan Hukum dan melanggar hak orang lain ;
4. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk segera menyerahkan tanah sengketa kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagai pemilik yang sah dalam keadaan kosong bila perlu dengan bantuan aparat keamanan ;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun Para Tergugat mengajukan upaya hukum verset, banding ataupun kasasi ;
6. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara yang hingga saat ini ditetapkan sebesar Rp.3. 606.000,- (Tiga juta enam ratus enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang , pada hari Rabu tanggal 18 Februari 2015 oleh kami, Ida Bagus Dwiyantra, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Dr I Ketut Sudira, S.H., M.H dan Jamser Simanjuntak S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 27 Februari 2015 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Lidia.MF.Mboeik Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, dengan dihadiri pula oleh kuasa Tergugat,I,II,V,VI, Tergugat VIII tersebut, tanpa dihadiri oleh Tergugat III, IV,VII,IX dan X tersebut;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

DR. I KETUT SUDIRA, SH., MH

IDA BAGUS DWI YANTARA, SH.,MHum

Ttd.

JAMSER SIMANJUNTAK, S.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

LIDIA M.F.MBOEIK

Perincian biaya :

- | | | |
|------------------|-----|-----------|
| 1. Materai | Rp. | 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp. | 5.000,00 |
| 3. Proses..... | Rp. | 50.000,00 |

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN.KPG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

4. PNBP	Rp. 30.000,00
5. Panggilan	Rp. 3.015.000,00
6. Pemeriksaan setempat.....	Rp. 500.000,00
7. Sita	<u>Rp.</u>

Jumlah Rp. 3.606.000,00

(Tiga juta enam ratus enam ribu rupiah)

TURUNAN RESMI SESUAI ASLI :

PANITERA PENGADILAN NEGERI KLAS KUPANG.

SULAIMAN MUSU,SH.

NIP. 19580808198101003

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)