



PUTUSAN

Nomor 171/Pdt.G/2014/PN.Kpg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MARTJE RATU KADJA, Lahir tanggal 21 April 1952, Pekerjaan pensiunan, bertempat tinggal di Jl. Pahlawan No. 171 RT.003 RW.001, Kelurahan Nunbaun sabu, Kecamatan Alak, Kota Kupang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **PHILIPUS FERNANDEZ, SH., YUSTINUS MARIANUS FUA, SH.** dan **GEORGE DIETER NAKMOFA, SH**, Advokat dan Advokad magang yang berkantor di Jl. Eltari II Liliba Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 30/SKS.Pdt/VI/2014, tanggal 27 Juni 2014, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

L a w a n

1. **LA DELI SARIBA**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kelurahan Nunbaun Sabu, Kecamatan Alak, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **ANDI RISKI**, Umur 34 tahun, Pekerjaan Usaha Kios, bertempat tinggal di RT.03 RW.01, Kelurahan Nunbaun Sabu, Kecamatan Alak, Kota Kupang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Halaman 1 dari 51 hal. Perkara Nomor 171/Pdt.G/2014/PN.KPG



3. AGUSTINUS DAVID RIWU KORE, Umur 80 tahun, Pekerjaan Pendeta /

Guru, bertempat tinggal di RT.03 RW.01, Kelurahan Nunbaun Sabu, Kecamatan Alak, Kota Kupang, dalam hal ini memberikan kausa insidentil kepada ALBERT WILSON RIWU KORE, SH. yang bertempat tinggal di Jl. Keuangan Negara, Kelurahan Oebobo, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 27 Oktober 2014 dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Kupang Nomor 18/Pen.K/Insdt/X/2014/PN.KPG, tanggal 23 Oktober 2014, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

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 07 Oktober 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang pada tanggal 07 Oktober 2014 dalam Register Nomor 171/Pdt.G/2014/PN.Kpg telah mengemukakan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 1315 M2 yang di peroleh dari Warisan Orang Tua Kandungnya yang bernama PHILIPIN DUMANAUW - DOKO, yang terletak di RT.03 / RW. 1 Kelurahan Nunbaun Sabu Kecamatan Alak Kota Kupang - NTT dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara Dengan Jalan Pahlawan;
- Sebelah Selatan Dengan Radja Wila;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur Dahulu Dengan Puskesmas dan La Deli Sekarang Dengan La Deli Dan Andi Riski;
 - Sebelah Barat Dahulu Dengan LLAJR Sekarang Dengan Jalan Setapak
2. Bahwa Tanah Milik Penggugat yang dimaksudkan pada Point I tersebut diatas sejak sekitar tahun 1998 tanpa ijin sah dari Penggugat sebagiannya telah diserobot, dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II seluas 219,15M2 dengan Batas - Batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara Dengan Jalan Pahlawan;
 - Sebelah Selatan Dengan Tanah Radjawila;
 - Sebelah Timur Dengan Tanah TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
 - Sebelah Barat Dengan Tanah Penggugat;
- Yang selanjutnya Tanah tersebut menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;
3. Bahwa Tanah Milik Penggugat yang dimaksudkan pada point I di atas, diperoleh dengan cara mendapatkan Warisan dari kakek dan nenek leluhurnya yang bernama Bui Den Bisilin (Almarhumah) yang menempati obyek sengketa sejak Tahun 1825;
4. Bahwa setelah kakek dan nenek / leluhurnya Penggugat meninggal Dunia pada Zaman Belanda, maka Tanah tersebut beralih dan dikuasai serta ditempati oleh Anak Perempuan Satu – Satunya yang bernama MANI BATU (Almarhum) dan suaminya yang bernama JUSUF NOPE (Almarhum);
5. Bahwa setelah kakek dan nenek (MANI BATU DAN JUSUF NOPE) Penggugat meninggal dunia pada Zaman Belanda, maka Tanah Milik Penggugat tersebut beralih dan dikuasai serta ditempati oleh anak Perempuannya yang bernama MARTJE NOPE (Almarhum) dan suaminya

Halaman 3 dari 51 hal. Perkara Nomor 171/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)



yang bernama WELHELMUS DOKO (Almarhum) yang adalah kakek dan nenek kandung dari Penggugat;

6. Bahwa setelah nenek kandung dari Penggugat MARTJE NOPE meninggal Dunia pada Tahun 1928 dan kakek Penggugat WELHELPUS DOKO meninggal Dunia pada Tahun 1938, maka Tanah milik Penggugat beralih dan dikuasai serta di tempati oleh anak Perempuannya yang bernama PHILIPINA DUMA DOKO alias DUMA RATU KADJA (Almarhum) yang adalah ibu kandung Penggugat sejak Tahun 1938 sampai Penggugat saat ini dan saudara – saudaranya yang di mana Lahir dan juga menetap sampai saat ini;
7. Bahwa kemudian Ibu kandung Penggugat (PHILIPINA DUMA DOKO alias DUMA RATU KADJA) meninggal Dunia di atas Tanah yang di tempati Penggugat saat ini pada Tanggal 18 Desember 2002, maka Tanah tersebut menjadi warisan turun temurun dan tanah tersebut di berikan kepada penggugat sebagai salah satu anak sah dari PHILIPINA DUMA DOKO alias DUMA RATU KADJA untuk dikuasai dan ditempati oleh Penggugat sampai dengan saat ini, “Bahwa sesuai Pasal 584 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yaitu Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan kadaluarsa, dengan pewarisan baik menurut undang - undang maupun menurut surat wasiat dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu;”
8. Bahwa tanah milik Penggugat pada point I di atas pernah di Gugat bersama-sama dengan tanah milik Tergugat III oleh CHRISTIAN RATU WILLA DKK sebagai Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor : 57/Pdt/G/1984/PN.KPG, di mana kedudukan Tergugat III pada waktu Perkara Perdata Tahun 1984



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu sebagai Tergugat I sedangkan Ibu Kandung Penggugat (Ny. DUMA R. RATU KADJA) sebagai Tergugat XII;

9. Bahwa dalam Perkara Perdata pada Tahun 1984 waktu itu, ibu kandung Penggugat (Ny. DUMA R. RATU KADJA) dan Tergugat III dan juga teman-temannya dinyatakan sebagai pihak yang memenangkan perkara perdata tersebut sampai pada tahun 1993 dan diputus pada tingkat Peninjauan Kembali (PK) dan pada Tingkat Peninjauan Kembali (PK) juga gugatan CHRISTIAN RATU WILLA dkk tetap di tolak oleh Hakim Mahkamah Agung, jadi bagaimana mungkin semua tanah yang di perkarakan pada Tahun 1984 sampai Tahun 1993 di klaim semuanya oleh Tergugat III sebagai tanah miliknya;
10. Bahwa Berdasarkan Perkara Perdata Nomor : 57 / Pdt / G / 1984 / PN.KPG antara Penggugat Christian Ratu Willa dkk melawan Ibu Kandung Penggugat (Ny. DUMA R. RATU KADJA) dan juga Tergugat I (Drs.Agustinus David Riwu Kore) DKK, di mana pada Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Kupang Gugatan Christian Ratu Willa Dkk Dikabulkan oleh Majelis Hakim, pada Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Kupang Majelis Hakim dalam putusannya membatalkan putusan pengadilan Negeri Kupang dan mengadili sendiri dalam amarnya menyatakan gugatan Penggugat Christian Ratu Willa dkk tidak dapat diterima, terhadap Putusan Pengadilan Tinggi tersebut CHRISTIAN RATU WILLA dkk mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung dan dalam putusan Majelis Hakim tingkat kasasi menyatakan menolak permohonan kasasi dari Christian Ratu Willa dkk, dengan pertimbangan hukum menyetujui pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Kupang karena sudah tepat dan benar, bahwa terhadap Putusan Hakim Mahkamah Agung tersebut CHRISTIAN RATU WILLA DKK juga telah mengajukan Permohonan

Halaman 5 dari 51 hal. Perkara Nomor 171/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)



Peninjauan Kembali (PK), akan tetapi Majelis Hakim Mahkamah Agung tetap menolak permohonan Peninjauan Kembali (PK) Christian Ratu Willa dkk;

11. Bahwa Pada Tahun 1980 tanpa Dasar Hukum Yang Jelas obyek sengketa sebelah selatan dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I untuk membuat tempat tinggal dan juga tanpa dasar hukum yang jelas Tergugat III memberikan hak milik kepada Tergugat II untuk menguasai dan menempati obyek sengketa sebelah utara sejak tahun 1998, maka melalui gugatan ini Penggugat meminta kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara perdata ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk membuat rumah tinggal dan usaha kios di atas obyek sengketa;
12. Bahwa perbuatan Tergugat I dan II yang menyerobot obyek sengketa pada point 2 diatas serta Tergugat III yang mengizinkan atau menyewakan kepada Tergugat I dan II tanpa ijin yang sah dari Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan Melawan Hak yang sangat merugikan Penggugat;
13. Bahwa Penggugat telah berulang kali menegur Para Tergugat agar keluar dari tanah / obyek sengketa, akan tetapi TERGUGAT I DAN TERGUGAT II tidak mau keluar dari OBYEK SENKETA yang selama ini dikuasai dan ditempati;
14. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum dan hak milik dari para Tergugat I, II dan III sangatlah merugikan Penggugat, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim menyidangkan perkara perdata ini, memutuskan, menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat I dan II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari TERGUGAT III untuk segera mengosongkan obyek sengketa yang selama ini Tergugat I dan II tempati dan



menyerahkan kembali kepada Penggugat bila perlu dengan Bantuan Pihak Keamanan Negara;

15. Bahwa oleh karena Perbuatan Para Tergugat I, II dan III merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan Hak Milik, maka segala titel Hak atau Surat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Instansi apa pun Atas Nama Tergugat I, II DAN III haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Terhadap obyek sengketa;

16. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat I, II dan III dengan itikad buruk Untuk menguasai Obyek Sengketa milik Penggugat, maka Tergugat I, II dan III diwajibkan untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat ditambah dengan biaya-biaya lainnya kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil Penggugat, dengan perincian sbb : Karna Tidak Dapat Menggunakan/Menggadaikan Tanah Obyek Sengketa Untuk Usaha Sejak Tahun 1980 Sampai Sekarang Rp.800.000.000 (DELAPAN RATUS JUTA RUPIAH);

B. Membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,-(Satu Juta Rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti;

17. Bahwa Penggugat yang beralasan atas itikad buruk dari Para Tergugat maka untuk menjamin Pelaksanaan Putusan Pengadilan nanti, maka Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kupang berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap obyek sengketa, yang di kuasai tergugat I dan Tergugat II dan juga barang bergerak dan tidak bergerak Milik Tergugat I dan II yang berada selama ini di atas obyek sengketa;



18. Bahwa Gugatan Penggugat dilandasi oleh argumentasi hukum yang benar dan legal standing hukum yang benar karena sesuai fakta hukum sebenarnya maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tersebut dikabulkan untuk seluruhnya;

Berdasarkan seluruh uraian Gugatan tersebut diatas maka Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan dengan Amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih 1315 M2 yang di peroleh dari Warisan Orang Tua Kandungnya yang bernama PHILIPIN DUMANAUW - DOKO, yang terletak di RT.03 / RW. 1 Kelurahan Nunbaun Sabu Kecamatan Alak Kota Kupang - NTT dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara Dengan Jalan Pahlawan;
 - Sebelah Selatan Dengan Radja Wila;
 - Sebelah Timur Dahulu Dengan Puskesmas dan La Deli Sekarang Dengan La Deli Dan Andi Riski;
 - Sebelah Barat Dahulu Dengan LLAJR Sekarang Dengan Jalan Setapak;
3. Menyatakan Hukum bahwa Tindakan Para Tergugat yang menguasai sebagian tanah milik Penggugat sebagaimana yang dimaksud pada Point 2 posita gugatan yakni tanah seluas 219.15M2 dengan Batas - Batas sebagai berikut :



- Sebelah Utara Dengan Jalan Pahlawan;
- Sebelah Selatan Dengan Tanah Radjawila;
- Sebelah Timur Dengan Tanah TERGUGAT I dan TERGUGAT II
- Sebelah Barat Dengan Tanah Penggugat;

adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan hak yang merugikan Penggugat;

1. Menghukum Memerintahkan TERGUGAT I, II DAN III atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk segera mengosongkan OBYEK SENGKETA yang selama ini dikuasai dan menyerahkan kembali kepada Penggugat SEBAGAI PEMILIK YANG SAH bila perlu dengan bantuan pihak keamanan Negara;
2. Menyatakan hukum bahwa segala titel Hak atau Surat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Instansi apa pun Atas Nama TERGUGAT I, II DAN III haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Terhadap OBYEK SENGKETA;
3. Menghukum PARA TERGUGAT I, II DAN III diwajibkan untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat ditambah dengan biaya-biaya lainnya kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut :

- A. Kerugian Materiil Penggugat, dengan perincian sbb : Karna Tidak Dapat Menggunakan Obyek Sengketa Sebagai Tempat Usaha Sampai Sekarang Ini dengan Nilai Total Kerugian Rp.800.000.000 (delapan ratus juta rupiah);



B. Membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,-(Satu Juta Rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan melaksanakan Putusan Perkara Perdata ini yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti.

1. Menyatakan hukum Sita Jaminan terhadap obyek sengketa serta barang - barang bergerak maupun tidak bergerak milik TERGUGAT I DAN TERGUGAT II adalah SAH;
2. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Kupang ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Verzet maupun Kasasi;
3. Membebaskan kepada PARA TERGUGAT I, II DAN III untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara Perdata ini;

Dan apabila Majelis Hakim yang menyidangkan perkara perdata ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat dan Tergugat III menghadap kuasanya tersebut, sedangkan untuk Tergugat I dan Tergugat II tidak datang menghadap di persidangan dan pula tidak mengirimkan wakilnya sebagai kuasa yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk IDA AYU ADNYA DEWI, SH., MH Hakim pada Pengadilan Negeri Klas I A Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Nopember 2014, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III telah menyampaikan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Gugatan Kurang Pihak :

1. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 07 Oktober 2014 ternyata Penggugat hanya menggugat Tergugat I, II dan III sedangkan baik tanah objek sengketa seluas 219 M2 (dua ratus Sembilan belas meter persegi) dan tanah yang sementara di kuasai Penggugat seluas 1315 M2 (seribu tiga ratus lima belas meter persegi) dalam dalil angka 1 gugatan Penggugat adalah tanah milik Tergugat III berdasarkan HM No. 94, GS No. 1777/1994, tanggal 10 Juni 1994 yang diterbitkan oleh BPN Kota Kupang;
 - Tanah milik Tergugat III tersebut dibeli dari CHRISTIAN RATU WILA selaku penjual dan selaku pemilik tanah sebelumnya;
 - Bahwa jual beli tersebut pernah disengketakan oleh CHRISTIAN RATU WILA dengan cara menggugat AGUSTINUS DAVID RIWU KORE selaku pembeli berikut 14 orang yang menempati tanah tersebut dalam perkara no. 57/PDT/G/1984/PN-KPG;
 - Bahwa akan tetapi dalam Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 133/PDT/1986/PTK, tanggal 20 Januari 1987 dan Putusan MA RI No 3893 K/PDT/1987 tanggal 14 Februari 1990 dan Putusan PK No. 31 PK/PDT/1991, tanggal 27 Februari 1993, CHRISTIAN RATU WILA selaku Penggugat dinyatakan kalah sehingga dengan demikian objek tanah tersebut menjadi milik AGUSTINUS DAVID RIWUKORE yang kemudian pada tahun 1994 oleh Tergugat III mengurus sertifikat Hak atas tanahnya (SHM) tanpa keberatan dari siapapun termasuk Penggugat;

Halaman 11 dari 51 hal. Perkara Nomor 171/Pdt.G/2014/PN.KPG



- Bahwa dengan kronologis tersebut maka seharusnya Penggugat selain menggugat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga harus menggugat CHRISTIAN RATU WILA atau ahli warisnya sebagai penjual dan pihak Badan Pertanahan (BPN) selaku pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dimiliki Tergugat III, apalagi SHM tersebut telah berumur lebih dari 20 tahun atas nama Tergugat III;
- 2. Bahwa objek sengketa yang disebutkan dalam gugatan Penggugat terletak dalam tiga Sertifikat Hak Milik (SHM) yang berbeda yaitu separuh bagian barat objek sengketa masuk dalam SHM No. 94 milik Tergugat III sedangkan separuhnya bagian timur objek sengketa masuk dalam SHM No. 95 milik Albert Wilson Riwukore, SH dan SHM No. 105 milik Betelen Anthonetha Riwukore – Nawa. Dengan demikian, objek sengketa terletak didalam tiga bidang SHM yaitu SHM No. 94, 95 dan 105 milik tiga orang berbeda sehingga gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menyertakan Albert Wilson Riwukore, SH dan Betelen Anthonetha Riwukore-Nawa sebagai Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Dalil angka 1 gugatan Penggugat adalah tidak benar dan harus ditolak oleh karena batas-batas tanah yang dikuasai Penggugat dalam angka 1 gugatannya sebagai berikut :

- Sebelah utara : dengan Jalan Pahlawan;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Puskesmas dan LADELI SARIBA sekarang dengan LADELI SARIBA dan ANDI RISKI;
- Sebelah Barat : dahulu dengan LLAJR sekarang dengan Jalan Setapak;



- Sebelah Selatan : dengan RADJA WILA;

Adalah tidak benar oleh karena penyebutan orang-orang yang berbatasan dengan objek yang dikuasai Penggugat tersebut adalah karangan dan hanyalah isapan jempol Penggugat karena orang-orang yang disebutkan berbatasan tersebut seperti LADELI SARIBA dan ANDI RISKI disebelah Timur dan RADJA WILA, disebelah Selatan, ternyata orang-orang tersebut tidak pernah memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan objek yang disebutkan dalam dalil angka 1 gugatan Penggugat. Yang benar adalah objek tanah tersebut adalah milik Tergugat III berdasarkan SHM No. 94 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan Pahlawan;
- Timur : Tanah milik ALBERT WILSON RIWUKORE (HM No. 95) dan milik BETELEN ANTONETHA RIWUKORE – NAWA (HM No. 105);
- Selatan : Tanah milik Tergugat III AGUSTINUS D. RIWUKORE (HM NO. 94);
- Barat : Tanah milik LLAJR / Jalan Setapak;

2. Dalil angka 2 gugatan Penggugat adalah tidak benar dan harus ditolak oleh karena yang benar adalah objek sengketa tersebut terletak dalam tiga Sertifikat Hak Milik (SHM) yang berbeda yaitu separuh bagian barat objek sengketa masuk dalam SHM No. 94 milik Tergugat III sedangkan separuhnya bagian timur objek sengketa masuk dalam SHM No. 95 milik ALBERT WILSON RIWUKORE, SH dan SHM No. 105 milik BETELEN ANTHONETHA RIWUKORE – NAWA. Dengan demikian, objek sengketa yang didalilkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam angka 2 gugatannya terletak didalam tiga bidang SHM No.

94, 95 dan 105 milik tiga orang berbeda dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Jalan Pahlawan;
- Timur : Tanah milik ALBERT WILSON RIWUKORE (HM No. 95) dan milik BETELEN ANTONETHA RIWUKORE – NAWA (HM No. 105);
- Selatan : Tanah milik Tergugat III AGUSTINUS D. RIWUKORE (HM No. 108);
- Barat : Tanah milik Tergugat III AGUSTINUS D. RIWUKORE (HM No. 94);

Objek Sengketa tersebut merupakan sebagian dari tanah milik Tergugat III berdasarkan SHM No. 94. Dengan demikian dalil gugatan Penggugat dalam angka 2 gugatannya tersebut tidak benar dan harus ditolak;

3. Dalil dalam angka 3, 4, 5, 6 dan 7 gugatan Penggugat tidak benar dan harus ditolak karena dalil-dalil tersebut hanyalah cerita dongeng yang tidak benar seperti cerita bohong dalam dalil angka 7 yang menyatakan : “Ibu Penggugat PHILIPINA DUMA DOKO meninggal diatas tanah yang ditempati Penggugat saat ini pada tanggal 18 Desember 2002;” Pada kenyataannya PHILIPINA DUMA DOKO (Almh) meninggal di Kelurahan Nunbaun Delha, Kecamatan Alak, bukan ditempat objek perkara yang ditempati Penggugat. Oleh karena itu dalil gugatan angka 3, 4, 5, 6 dan 7 tersebut tidak benar dan haruslah ditolak;
4. Dalil angka 8, 9 dan 10 gugatan Penggugat ditanggapi Tergugat III sebagai berikut : Bahwa tanah objek sengketa seluas kurang lebih 219 M2 (dua ratus Sembilan belas meter persegi) dan tanah yang sementara dikuasai Penggugat seluas 1315 M2 (Seribu tiga ratus lima belas meter persegi)



adalah merupakan sebagian dari tanah milik Tergugat III berdasarkan SHM

No. 94;

- Bahwa objek tanah SHM No. 94 tersebut dahulunya adalah milik CHRISTIAN RATU WILA selaku Pemilik Tanah Asal yang kemudian dijual Kepada Tergugat III pada tanggal 20 Maret 1980 dengan harga Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli yang ditanda tangani oleh Para pihak Penjual maupun Pembeli;
- Bahwa akan tetapi kemudian timbul perkara terhadap Akta Jual Beli tersebut dimana CHRISTIAN RATU WILA menggugat AGUSTINUS DAVID RIWUKORE (Tergugat III dalam perkara Aquo) bersama 14 orang lainnya yang menempati objek sengketa termasuk Orang Tua Penggugat yaitu PHILIPINA DUMA DOKO selaku Tergugat XII dalam perkara No. 57/Pdt/G/1984/PN.KPG akan tetapi CHRISTIAN RATU WILA kalah dalam Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 133/PDT/1986/PTK, tanggal 20 Januari 1987 dan Putusan MA RI No. 3893 K/PDT/1987 tanggal 14 Februari 1990 dan Putusan PK No. 31 PK/PDT/1991, tanggal 27 Februari 1993;
- Bahwa oleh karena Orang Tua Penggugat (PHILIPINA DOKO DUMA) dalam perkara No. 57/Pdt/G/1984/PN.KPG tersebut merasa tidak memiliki hak atas objek sengketa tersebut maka Orang Tua Penggugat (PHILIPINA DOKO DUMA) dalam perkara No. 57/Pdt/G/1984/PN.KPG tidak mempertahankan haknya baik dengan bentuk jawaban, duplik, bukti maupun saksi dalam perkara tersebut sedangkan Tergugat III AGUSTINUS DAVID RIWUKORE tampil membela hak-haknya selaku

Halaman 15 dari 51 hal. Perkara Nomor 171/Pdt.G/2014/PN.KPG



Pembeli berdasarkan Akta Jual beli tanggal 20 Maret 1980 dengan mengajukan jawaban, duplik, bukti-bukti dan saksi-saksi dan dinyatakan sebagai pemenang dalam perkara objek sengketa no. 57/Pdt/G/1984/PN.KPG;

- Dengan demikian objek sengketa tersebut bukan milik Orang Tua Penggugat (PHILIPINA DOKO DUMA) akan tetapi milik Tergugat III (AGUSTINUS DAVID RIWU KORE) yang dibeli dari CHRISTIAN RATU WILA yang kemudian diurus dan diproses Sertifikat hak atas tanahnya sehingga terbit SHM No. 95 atas nama Tergugat III (AGUSTINUS DAVID RIWUKORE);
- Bahwa baik tanah yang dikuasai Penggugat seluas 1315 M2 maupun tanah objek sengketa seluas 219 M2 benar pernah diperkarakan pada tahun 1984 dimana Orang Tua Penggugat (PHILIPINA DOKO DUMA) selaku Tergugat XII dalam perkara No. 57/Pdt/G/1984/PN.KPG, akan tetapi Orang Tua Penggugat (PHILIPINA DOKO DUMA) selaku Tergugat XII dalam perkara tersebut tidak pernah mengajukan Jawaban, Duplik, mengajukan bukti-bukti dan saksi-saksi dalam persidangan sedangkan Tergugat III (AGUSTINUS DAVID RIWUKORE) selaku Tergugat I waktu itu tanpil membela hak-haknya berdasarkan jual beli yang dilakukan antara CHRISTIAN RATU WILA selaku penjual dan AGUSTINUS DAVID RIWUKORE selaku pembeli sehingga kemudian oleh karena Tergugat III No. 57/Pdt/G/1984/PN.KPG maka alas hak AGUSTINUS DAVID RIWUKORE selaku pembeli adalah alas hak yang sah sehingga terbit SHM No. 94 atas nama Tergugat III (AGUSTINUS DAVID RIWUKORE);



- Penggugat ibarat penumpang gelap yang minta disahkan sebagai penumpang resmi serta nebang pada putusan-putusan Pengadilan tersebut dimana Tergugat III (AGUSTINUS DAVID RIWUKORE) selaku pembeli yang sah dinyatakan sebagai pemenang dalam putusan-putusan pengadilan tersebut, disamping itu berdasarkan putusan-putusan pengadilan tersebut tidak satupun isi putusan yang menyatakan Penggugat selaku pemenang karena memang Orang Tua Penggugat (PHILIPINA DUMA DOKO) yang digugat dalam perkara tersebut tidak pernah mengajukan bantahan, jawaban, surat bukti dan saksi-saksi bahkan pada kenyataannya Penggugat adalah penghuni yang menempati tanah tersebut secara illegal dengan cara menyerobot tanpa izin pemilik yaitu Tergugat III (AGUSTINUS DAVID RIWUKORE);
5. Bahwa Penggugat tidak memahami isi Putusan Banding dan Kasasi dalam perkara tersebut sebab walaupun Putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, akan tetapi didalam perkara perdata No. 57/Pdt/G/1984/PN.KPG Orang Tua Penggugat (PHILIPINA DUMA DOKO) yang pada saat itu sebagai Tergugat XII pasif, tidak pernah hadir di Persidangan dan tidak pernah mengajukan Jawaban atau Tanggapan, duplik, bukti-bukti dan saksi-saksi terhadap gugatan Penggugat untuk mempertahankan haknya atas tanah sengketa, sengketa (AGUSTINUS DAVID RIWUKORE) Tergugat III dalam perkara perdata No. 7/Pdt/G/1984/PN.KPG, telah mengajukan jawaban atau sangkalan, bukti-bukti dan saksi-saksi serta menegaskan adanya jual beli antara CHRISTIAN RATU WILA selaku pemilik tanah asal (Penjual) dan AGUSTINUS DAVID RIWUKORE selaku pembeli atas objek sengketa, dengan hak kepemilikannya atas tanah sengketa termasuk tanah yang sekarang ditempati oleh Penggugat tersebut;

Halaman 17 dari 51 hal. Perkara Nomor 171/Pdt.G/2014/PN.KPG



- Bahwa objek sengketa diperoleh Tergugat III (AGUSTINUS DAVID RIWUKORE) karena jual beli dari CHRISTIAN RATU WILA, pada tanggal 20 Maret 1980 seharga Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) dan bukti surat Jual Beli tersebut dan Putusan Banding dan Kasasi dalam perkara perdata No. 57/Pdt/G/1984/PN.KPG dan berdasarkan bukti surat Jual Beli tersebut dan Putusan Banding atau Kasasi dalam perkara tersebut maka Tergugat III (AGUSTINUS DAVID RIWUKORE) selaku pemilik yang sah mengajukan proses sertifikat sehingga terbit Sertifikat Hak Milik atas tanah No. 94 atas nama AGUSTINUS DAVID RIWUKORE;
 - Bahwa tindakan penguasaan tanah yang dilakukan oleh Penggugat baik atas objek sengketa maupun tanah yang dikuasainya sekarang adalah tindakan illegal dan tindakan penyerobotan tanpa alas hak yang sah serta tidak dapat dibenarkan secara hukum. Dilain pihak dengan jelas amar/isi putusan-putusan tersebut tidak sama sekali menegaskan adanya hak milik Orang Tua Penggugat (PHILIPINA DUMA DOKO) baik atas objek tanah yang dikuasainya maupun tanah objek sengketa karena memang dalam perkara tersebut diatas Orang Tua Penggugat (PHILIPINA DUMA DOKO) tidak pernah mengajukan jawaban, duplik, bukti-bukti maupun saksi-saksi. Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan objek sengketa beradal dari Orang Tuanya (PHILIPINA DUMA DOKO) adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum karena objek tanah tersebut jelas milik Tergugat III;
6. Dalil angka 11, 12, 13, 14 dan 15 gugatan Penggugat adalah tidak benar dan harus ditolak oleh karena Tergugat III selaku pemilik SHM No. 94 adalah pemilik yang sah dengan demikian berhak mengijinkan Tergugat I dan



Tergugat II untuk membangun kios / toko selaku penyewa dan sudah selama 20 tahun Tergugat III selaku pemilik SHM No. 94 tidak pernah diganggu gugat oleh siapapun karena kepemilikan Tergugat III atas objek sengketa diperoleh dengan cara jual beli dari CHRISTIAN RATU WILA selaku penjual yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 133/PDT/1986/PTK, tanggal 20 Januari 1987, Putusan MA RI No. 3893 K/PDT/1987 tanggal 14 Februari 1990 dan Putusan PK No. 31 PK/PDT/1991, tanggal 27 Februari 1993. Bahwa justru Penggugat aquo yang telah menyerobot dan menempati baik objek sengketa maupun sebagian tanah yang dikuasainya secara melawan hak dan melawan hukum dimana tindakan penyerobotan dengan melawan hak dan melawan hukum tersebut telah merugikan Tergugat III selaku pemilik tanah berdasarkan SHM No. 94. Sehingga sepatutnyalah Penggugat harus mengosongkan objek sengketa bila perlu dengan bantuan Keamanan Negara;

7. Dalil angka 16, 17 dan 18 gugatan Penggugat adalah tidak benar dan harus ditolak oleh karena justru Penggugatlah yang sampai sata ini masih menguasai, menyerobot dan membangun rumah tinggal diatas tanah milik Tergugat III sehingga adalah wajar dan berdasarkan hukum bila Tergugat III melalui jawaban ini akan menuntut Penggugat melalui suatu gugatan rekonsvansi agar Penggugat membayar ganti rugi kepada Tergugat III dan Penggugat harus mengosongkan tanah milik Tergugat III tersebut;
- Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas hak sewa dari Tergugat III selaku pemilik yang sah atas objek sengketa sehingga permintaan peletakan sita jaminan tersebut haruslah ditolak;



- Bahwa oleh karena itu seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya haruslah ditolak karena tidak berdasarkan hukum;

DALAM REKONVENSİ

Bahwa Tergugat III Konvensi hendak mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi melalui gugatan Rekonvensi ini mohon agar jawaban dalam pokok perkara tetap dipergunakan kembali dalam gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi (AGUSTINUS DAVID RIWUKORE) telah memiliki satu bidang tanah seluas 1.522 m2 (seribu lima ratus dua puluh dua meter persegi) SHM Nomor : 94, GS Nomor : 1777/1994, terletak di Kel. Nunbaun Sabu, Kec. Alak Kota Kupang dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : dengan Jalan Pahlawan;
 - Sebelah Timur : dengan ALBERT WILSON RIWUKORE (SHM No. 9) dan BETELEN ANTHONETHA RIWUKORE – NAWA (SHM No. 105);
 - Sebelah Barat : dengan LLAJR dan Tanah Setapak;
 - Sebelah Selatan : dengan tanah AGUSTINUS DAVID RIWUKORE (SHM No. 108)

Adapun objek sengketa dan objek yang dikuasai oleh Penggugat adalah merupakan bagian dari tanah milik Tergugat III berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor : 94, GS Nomor : 1777/1994, tanggal 10 Juni 1994, seluas 1.522 M2 (seribu lima ratus dua puluh dua meter persegi) atas nama



AGUSTINUS DAVID RIWUKORE Penggugat Rekonvensi/Tergugat III
Konvensi;

3. Bahwa tanah dimana objek SHM No. 94 tersebut diperoleh Tergugat III AGUSTINUS DAVID RIWUKORE dengan cara Jual Beli lepas dari CHRISTIAN RATU WILA, pada tanggal 20 Maret 1980, dimana surat Jual Beli Lepas tertanggal 20 Maret 1980 tersebut telah dibenarkan dalam Putusan Banding/dan Kasasi dalam perkara perdata No. 57/Pdt/G/1984/PN.KPG;

4. Bahwa berdasarkan akta Jual Beli tanggal 20 Maret 1980 tersebut serta Putusan Banding/Kasasi dalam perkara Perdata No. 57/Pdt/G/1984/PN.KPG, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, telah memproses Sertifikat hak atas tanah sehingga terbit SHM No. 94 tersebut;

- Bahwa sekarang sebagian dari SHM No. 94 yakni :
- Sebelah Utara : dengan Jalan Pahlawan;
- Sebelah Timur : dengan ALBERT WILSON RIWUKORE (SHM No. 9) dan BETELEN ANTHONETHA RIWUKORE – NAWA (SHM No. 105);
- Sebelah Barat : dengan LLAJR dan Tanah Setapak;
- Sebelah Selatan : dengan tanah AGUSTINUS DAVID RIWUKORE (SHM No. 94);

Ditempati dan dikuasai secara illegal oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dan keberadaan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi diatas tanah tersebut dengan cara menyerobot dan menempatnya tanpa alas hak dari pemilik Tergugat III (AGUSTINUS DAVID RIWUKORE) sehingga Tergugat Rekonvensi / Penggugat



Konvensi harus segera mengosongkan dan meninggalkan serta menyerahkan kembali tanah yang sekarang ditempati oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tersebut kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi sebagai pemilik yang sah;

5. Bahwa pada sekitar tahun 1990 Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tanpa seijin Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi telah serobot dengan membangun rumah tinggal diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi tersebut dan atas tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut telah berulang kali ditegur oleh Penggugat Rekonvensi, agar Tergugat Rekonvensi mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah tersebut kepada Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah akan tetapi Tergugat Rekonvensi tidak mengindahkannya bahkan tetap tinggal diatas tanah sengketa sampai dengan saat ini. Bahwa tindakan / atau perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yaitu tanpa seijin Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi, sebagai pemilik tanah yang sah adalah tindakan penyerobotan dan tanpa alas hak yang merugikan Penggugat Rekonvensi/tergugat III Konvensi;

6. Bahwa dengan demikian maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi melalui Rekonvensi ini juga selain menuntut Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk mengosongkan tanah yang dikuasainya juga menuntut Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar harga sewa tanah yang selama ini dipakainya kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi, sebab jika tanah milik Penggugat Rekonvensi / tergugat III Konvensi tersebut tidak ditempati oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi maka objek sengketa tersebut tentunya dapat dimanfaatkan serta disewakan kepada orang lain sehingga Penggugat



Rekonvensi / Tergugat III Konvensi memperoleh keuntungan nilai sewa dari tanah tersebut;

7. Bahwa untuk itu maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi melalui gugatan Rekonvensi ini selain menuntut Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk mengosongkan tanah yang dikuasainya juga menuntut Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar harga sewa tanah kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi pertahun sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) terhitung sejak tahun 1994 yaitu sejak tahun terbitnya SHM No. 94 milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi sampai dengan tahun 2014 (sampai dengan perkara sekarang ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang) adalah selama : 20 (dua puluh) tahun sama dengan 20 tahun x 50.000.000,- = 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai dan seketika;
8. Bahwa tuntutan ganti rugi ini tetap diperhitungkan untuk setiap tahun sampai dengan Putusan dalam perkara ini dilaksanakan / atau eksekusi;
9. Bahwa untuk menjamin Tuntutan Ganti Rugi tersebut, maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi, melalui gugatan ini mohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada juru sita Pengadilan Negeri Kupang, supaya segera meletakkan sita jaminan terhadap segala harta benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, untuk menjamin tuntutan ganti rugi Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Halaman 23 dari 51 hal. Perkara Nomor 171/Pdt.G/2014/PN.KPG



DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat III Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan / atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konvensu tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tanah dengan sertifikat Hak Milik No. 94 atas nama AGUSTINUS DAVID RIWUKORE adalah sah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk segera mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah yang dikuasai Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi seluas 1315 M2 (Seribu tiga ratus lima belas meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : dengan Jalan Pahlawan;
 - Sebelah Timur : dengan ALBERT WILSON RIWUKORE (SHM No. 9) dan BETELEN ANTHONETHA RIWUKORE – NAWA (SHM No. 105);
 - Sebelah Barat : dengan LLAJR dan Tanah Setapak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : dengan tanah AGUSTINUS DAVID

RIWUKORE (SHM No. 94)

Yang merupakan bagian dari Sertifikat HM No. 94 atas nama

AGUSTINUS DAVID RIWUKORE kepada Penggugat Rekonvensi /

Tergugat III Konvensi sebagai pemilik yang sah baik dengan sukarela

maupun dengan bantuan Keamanan Negara.

4. Menyatakan hukum bahwa tindakan perbuatan/penyerobotan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 94 atas nama AGUSTINUS DAVID RIWUKORE adalah melawan hak dan melanggar hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara kontan dan sekaligus / seketika dengan perincian seperti diuraikan pada posita poin 7 diatas dan ganti rugi tersebut tetap diperhitungkan untuk setiap tahun sampai dengan putusan dalam perkara ini dilaksanakan atau dieksekusi;
6. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang dilaksanakan Pengadilan Negeri Kupang adalah sah dan berharga;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat III tersebut, Penggugat telah menyampaikan Repliknya secara tertulis di persidangan pada tanggal 21 Januari

Halaman 25 dari 51 hal. Perkara Nomor 171/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)



2015, dan atas Replik tersebut Tergugat III telah menyampaikan Duplik di persidangan tanggal 28 Januari 2015;

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

1. Fotocopy Surat Permohonan untuk Izin Sempadan / Izin Mendirikan Rumah Baru dari FELPHINA RATU KADJA, yang ditunjukkan kepada Dinas Pekerjaan Umum Daswati II Kupang pada tahun 1961, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1974 atas nama M. RATU KADJA yang beralamat di Nunbaun Sabu, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 57/Pdt.G/1984, dalam perkara Perdata antara CHRISTIAN RATU WILA melawan Ny. DUMA R. RATU KADJA, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Surat Tanda Terima Memori Banding terhadap perkara Nomor 57/Pdt.G/1984, yang diajukan oleh Ny. DUMA RATU KADJA di Pengadilan Negeri Kupang pada tahun 1986, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 133/PDT/1986/PTK, dalam perkara Perdata antara CHRISTIAN RATU WILA melawan Ny. DUMA R. RATU KADJA, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Putusan Nomor 3893K/Pdt/1987 pada Tingkat Kasasi Mahkamah Agung, dalam perkara Perdata antara CHRISTIAN RATU WILA melawan Ny. DUMA R. RATU KADJA ibu kandung PENGUGAT, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;



7. Fotocopy Putusan Nomor 31 PK/PDT/1991, pada Tingkat Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung, selanjutnya fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh PHILIPINAN DUMANAUW-DOKO dan diketahui oleh Lurah Nunbaun Sabu, Tertanggal 06 September 1993, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor : 503, 648. 1/1779/IMB/CK/1996 atas nama PHILIPINAN DUMANAUW-DOKO yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Kupang Dinas Pekerjaan Umum, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotocopy Surat Penjelasan tentang Status Tanah Milik Penggugat dari Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang I GUSTI MADE ANTARA, SH. Tanggal 05 Desember 2003, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris dari Penggugat bersama-sama dengan saudara-saudaranya, yang menjelaskan bahwa Penggugat dan saudara-saudaranya adalah anak-anak dari DAVID RATU KADJA dan PHILIPIN RATU KADJA, tanggal 30 Oktober 2003, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama MARTJE RATU KADJA, selanjutnya diberi tanda bukti P-12;

Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat dalam pemeriksaan perkara ini juga mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut :

Halaman 27 dari 51 hal. Perkara Nomor 171/Pdt.G/2014/PN.KPG



1. **Saksi PAULINA MAMO HOKE**, dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan mempunyai hubungan keluarga (famili) dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tinggal / menetap di tanah tersebut pada bulan April Tahun 1949 datang dari yogyakarta ke Kupang bersama suami bernama Rafael Mamo Hoke almarhum dan tinggal bersama di rumah pak Soleman Doko di Kelurahan Nunbaun Sabu RT. 003/RW. 002, Kecamatan Alak, Kota Kupang;
- Bahwa suami saya tentara dari Australia, jadi ketika beliau mau pulang ke Kupang, beliau membawa serta saya bersama beliau;
- Bahwa Saksi tidak tahu yang disengketakan antara saudara Marce Ratu Kajda dengan saudara Ladeli, saudara Rizky dan saudara Albert Riwukore, juga mengenai batas, luas dan letak pastinya Saksi tidak tahu yang Saksi tahu tanah tersebut berada di kelurahan Nunbaun Sabu, Kecamatan Alak;
- Bahwa Saksi kenal ibu Marce Ratu Kajda karena dia adalah anak dari bapak Soleman Doko;
- Bahwa Saksi dan suami tinggal bersama di rumah bapak Soleman Doko lama sekali, tetapi setelah Tahun 1954 atau 1955 kami pindah rumah tinggal yang mana masih di kelurahan Nunbaun Sabu juga, tempatnya dibelakang dan tidak jauh dari rumah bapak Soleman Doko;
- Bahwa ketika Saksi tinggal di sana saudara Ladeli belum tinggal disana;
- Bahwa tanah tempat Saksi tinggal setelah pindah dari rumah bapak Soleman Doko kami beli dari saudara Bui Den Bisilisin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan yang namanya Bui Den Bisilisin dan juga tidak mengenal Mani Batu, Yoseph Nope, dan Welhelmus Doko;

2. **Saksi MARTJE M.A. RUHUPATY-LILY**, dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan ibu Martje Ratu Kadja sudah lama karena kami tetangga dan berteman sejak kecil;
- Bahwa Saksi tahu ada masalah antara ibu Martje Ratu Kadja dan pak Albert Riwu Kore karena waktu itu Saksi lewat dari jalan Pahlawan dan melihat ada pengukuran tanah yaitu pada tanggal 03 Maret 2015;
- Bahwa Saksi tahu tanah sengketa tersebut letaknya di kelurahan Nunbaun Sabu, tempat tinggal Penggugat yaitu ibu Marce Ratu Kadja, luasnya sekitar 219 m2, batas-batasnya yaitu UTARA berbatasan dengan jalan raya/Jalan Pahlawan, SELATAN berbatasan dengan tanah RajdaWila, TIMUR berbatasan dengan tanah Tergugat I dan Tergugat II, BARAT berbatasan dengan jalan setapak/DLLAJ;
- Bahwa asal usul tanah tersebut Saksi tidak tahu secara pasti tetapi yang saksi tahu tanah tersebut yang punya adalah Philipina Doko, ibu kandung dari ibu Marce Ratu Kadja;
- Bahwa Philipina Doko tinggal dengan Soleman Doko yang mana mereka berdua bersaudara kandung;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pernah ada orang lain yang datang dan mengklaim bahwa rumah/tanah itu adalah milik mereka;
- Bahwa di atas tanah sengketa tersebut ada bangunan kios / warung milik saudara Andi Rizki dan mereka sendiri yang tempati dan di belakang kios / warung tersebut masih ada rumah Ladeli;

Halaman 29 dari 51 hal. Perkara Nomor 171/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 apakah Penggugat, ibu Marce Ratu Kajda dan Tergugat III Agustinus David Riwo Kore ada memiliki surat-surat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai sejarah tanah sengketa tersebut, yang Saksi tahu, ibu Marce Ratu Kajda mendapat tanah tersebut dari orang tuanya / mamanya;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Bui Den Bisilisin dan Martje Nope;
- Bahwa di bagian belakang dari tanah tersebut berbatasan dengan tanah Rajda Wila;
- Bahwa Marce Ratu Kajda mempunyai saudara yang lain yaitu Kornelis Ratu Kajda, Djoni Ratu Kajda, Markus Ratu Kajda, dan Wihelmina Ratu Kajda;
- Bahwa tanah tersebut diserahkan oleh Philipina Doko-Ratu Kajda kepada ibu Marce Ratu Kajda karena dia yang tinggal disitu;
- Bahwa Saksi kenal dengan yang namanya Kristian Ratu Wila, dia tinggal di Airnona dan yang saya tahu Kristian Ratu Wila tidak pernah tinggal di kelurahan Nunbaun Sabu dan tidak pernah punya tanah di kelurahan Nunbaun Sabu;

3. **Saksi YOSUA A. HURU**, dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang disengketakan tersebut yaitu di RT.003/RW.001 Kelurahan Nunbaun Sabu, Kecamatan Alak Kota Kupang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Luas tanah sengketa tersebut sekitar 219,5 m2 sedangkan mengenai sejarah tanah tersebut Sakst tidak tahu;

- Bahwa yang saksi ketahui tentang tanah sengketa tersebut bahwa dulu pada Tahun 1997 Saksi pernah diminta oleh ibu Philipina Doko (orangtua/ibu kandung dari ibu Marce Ratu Kajda) untuk merehab rumahnya dan selama merehab rumah tersebut selama setengah tahun tidak ada yang menegurnya sedangkan mengenai luas rumah yang saksi renovasi tersebut Saksi tidak tahu;
- Bahwa rumah ibu Philipina Doko tersebut termasuk dalam tanah yang disengketakan dalam perkara ini dan sewaktu Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) saksi juga turut hadir menyaksikan;
- Bahwa Saksi kenal dengan yang namanya Ladeli, Andi Rizki dan Agustinus David Riwu Kore;
- Bahwa ketika Saksi bekerja merenovasi rumah ibu Philipina Doko tahun 1997, saudara Ladeli dan Andi Rizki belum ada disitu, mereka berada di atas tanah tersebut sekitar tahun 1998 dan yang saksi tahu bahwa Ladeli mendapatkan tanah tersebut dari ibu Philipina Doko, Saksi tahu hal ini dari cerita saudara Ladeli sendiri, sedangkan dari siapa Andi Rizki mendapatkan tanah yang ditempatinya, saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi bekerja merenovasi rumah ibu Philipina Doko tersebut secara bertahap, yakni yang pertama pada tahun 1997, dan yang kedua pada tahun 1999 hingga selesai;
- Bahwa Saksi kenal dengan yang namanya Kristian Ratu Wila dan yang Saksi tahu saudara Kristian Ratu Wila tidak pernah tinggal di tanah

Halaman 31 dari 51 hal. Perkara Nomor 171/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)

Halaman 31



sengketa tersebut dan Saksi juga tidak tahu apakah saudara Kristian Ratu

Wila tersebut memiliki tanah disana;

- Bahwa Saksi tinggal di kelurahan Nunbaun Sabu sejak tahun 1972 sedangkan bangunan / rumah Saksi terletak di luar dari obyek sengketa;
- Bahwa yang Saksi tahu ada 2 (dua) bangunan di dalam tanah sengketa tersebut yaitu kios / warung Ladeli Sariba dan kios / warung bapak David Riwu Kore;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah bapak David Riwu Kore pernah bermasalah / bersengketa dengan ibu Philipina Doko;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan yang namanya Bui Den Bisilisin dan saudara Mani Batu;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil

bantahannya Tergugat III telah mengajukan bukti surat, berupa :

1. Fotocopy Surat Pengakuan Jual Beli Lepas dari CHRISTIAN RATU WILA untuk dan atas nama CATARINA RATU WILA kepada Tergugat III (AGUSTINUS DAVID RIWU KORE), tanggal 20 Maret 1980, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-1;
2. Fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1994, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-2;
3. Fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-3;
4. Fotocopy Putusan Nomor 57/Pdt.G/1984, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-4;
5. Fotocopy Putusan Nomor 133/PDT/1986/PTK, tanggal 20 Januari 1987, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Putusan Nomor 3893.K/Pdt/1987, tanggal 14 Pebruari 1990, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-6;
7. Fotocopy Putusan Nomor 31.PK/PDT/G/1991, tanggal 25 Pebruari 1993, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-7;
8. Fotocopy Akta Pernyataan Nomor 41, tanggal 28 Agustus 1993, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-8;
9. Fotocopy Putusan Nomor 5/PID/S/1994/PN.KPG, tanggal 21 Pebruari 1994, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-9;
10. Fotocopy Surat BPN Nomor 211.3/2383/HG, tanggal 29 Agustus 1994, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-10;
11. Fotocopy SHM Nomor : 94, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-11;
12. Fotocopy Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2008/PN. Kpg, tanggal 01 Desember 2008, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-12;
13. Fotocopy SHM Nomor 95 Atas nama ALBERT WILSON RIWU KORE, SH., selanjutnya diberi tanda bukti T.III-13;
14. Fotocopy SHM Nomor : 105 Atas nama BETELEN ANTONETA RIWUKORE-NAWA, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-14;

Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas, telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah pula mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut :

1. **Saksi WILLEM RADJA**, dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :



- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi tahu yang disengketakan yaitu mengenai tanah yang terletak di RT.003/RW.001 Kelurahan Nunbaun Sabu, Kecamatan Alak Kota Kupang dengan batas-batas : sebelah UTARA berbatasan dengan jalan raya/jalan Pahlawan, sebelah SELATAN berbatasan dengan tanah Dokepah dan Bisilisin, sekarang tidak tahu berbatasan dengan siapa, sebelah TIMUR berbatasan dengan tanah tanah keluarga Fanda yang sekarang saya tidak tahu berbatasan dengan siapa, dan sebelah BARAT berbatasan dengan jalan setapak;
- Bahwa Saksi tahu kalau tanah ini adalah tanah milik saudara David Riwu Kore, karena waktu Tergugat memperoleh tanah ini Saksi yang jadi saksiinya waktu bayar uang cicilannya;
- Bahwa yang Saksi tahu, bapak Agustinus Riwu Kore mendapatkan tanah tersebut yaitu beli dari Ina Rihi;
- Bahwa yang Saksi dengar dalam tanah sengketa terdapat 3 (tiga) sertifikat di bagian depannya atas nama Albert Riwu Kore, Agustinus David Riwu Kore dan keluarga Riwu Kore juga, saya lupa namanya, mengenai nomor dari ketiga sertifikat tersebut Saksi tidak tahu;
- Bahwa Keluarga Riwu Kore mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli secara cicil kepada keluarga Ratu Wila sekitar tahun 1980 an dan tidak ada pelepasan hak atas tanah tersebut;
- Bahwa yang Saksi tahu, semua tanah yang ada tersebut milik keluarga Ratu Wila;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan apa antara keluarga Ratu Wila dan keluarga Riwu Kore, Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi tinggal di kelurahan Nunbaun Sabu tersebut sekitar tahun 1975;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menjaga rumah ibu Marce Ratu Kadja tersebut dan Saksi tidak tahu Tahun berapa Marce Kadja tinggal di tanah tersebut yang Saksi tahu bahwa Tahun 1975 mereka belum ada di situ;
- Bahwa selain rumah ibu Marce Kadja, sudah ada rumah yang lain, karena dibagian belakang dari tanah sengketa tersebut sekitar tahun 1975 sudah ada bangunan/rumah;
- Bahwa di bagian Utara atau bagian depan dari tanah sengketa tersebut pada tahun 1975 belum ada bangunan/rumah, sekarang ini baru ada bangunan/rumah;
- Bahwa Luas tanah keseluruhan adalah sekitar 10 ribu meter persegi;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut juga termasuk tanah yang ikut terbeli yaitu dibeli dengan cara dicicil setiap bulannya setiap gajian dan Saksi bersama Bapak Agustinus yang antar langsung ke rumah ibu Ratu Wila;
- Bahwa Harga tanah seluruhnya sejumlah Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut di sudut bagian bawah berbatasan dengan tanah keluarga Fanda dan DLLAJ;
- Bahwa rumah ibu Marce Ratu Kadja tersebut termasuk dalam obyek sengketa;

Halaman 35 dari 51 hal. Perkara Nomor 171/Pdt.G/2014/PN.KPG



- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut adalah tanah yang dibeli dari keluarga Ratu Wila karena Saksi mengikuti proses pembeliannya sejak awal;
- Bahwa pada Tahun 1975 rumah ibu Marce Ratu Kadja sudah ada disitu namun Saksi tidak tahu tanggal dan bulannya;
- Bahwa pada Tahun 1975 bapak Agustinus Riwu Kore sudah punya rumah di sana;
- Bahwa keluarga Ratu Wila tinggal di kelurahan Airnona;
- Bahwa Ina Rihi adalah isteri dari Ratu Wila;
- Bahwa Saksi tahu kalau Ratu Wila pernah berperkara dengan keluarga Ratu Kadja, karena saat itu saksi yang jadi saksinya, bahwa Keluarga Ratu Wila yang menggugat keluarga Ratu Kadja namun mengenai tanah obyek sengketa Saksi tidak tahu;
- Bahwa selain rumah ibu Marce Ratu Kadja, ada rumah lain yang berdiri di atas tanah sengketa yaitu rumah ama Aba Ake, karena setahu Saksi pada tahun 1975 itu rumahnya sudah ada disana;

2. **Saksi HABEL WILA, S. Sos.,** dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal Tergugat I dan Tergugat III dan tidak mempunyai hubungan keluarga, sedangkan untuk Tergugat II saksi tidak mengenal;
- Bahwa Saksi tahu pernah terjadi perkara sengketa tanah antara Marce Ratu Kadja dan Ratu Wila terletak di Kelurahan nunbaun Sabu, RT.002/ RW.003 Kecamatan Alak, Kota Kupang namun Luasnya Saksi tidak tahu, dengan batas-batas : sebelah UTARA berbatasan dengan jalan Pahlawan, sebelah SELATAN berbatasan dengan tanah Riwu Kore,



sebelah BARAT berbatasan dengan tanah keluarga Fanda yang sudah dijual ke DLLAJ, sebelah TIMUR berbatasan dengan tanah Riwu Kore;

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa orang yang menguasai tanah sengketa tersebut;
- Bahwa tanah tersebut milik keluarga Riwu Kore;
- Bahwa Saksi tidak mempunyai tanah di dalam tanah sengketa itu;
- Bahwa yang Saksi tahu, tanah sengketa tersebut termasuk dalam 3 (tiga) sertifikat, yaitu atas nama Drs. Agustinus Riwu Kore, Albert Riwu Kore dan isteri dari pak Albert Riwu kore;
- Bahwa mengenai sejarah tanah tersebut Saksi tidak tahu akan tetapi yang Saksi tahu bahwa tanah tersebut sebelumnya milik dari keluarga Ratu Wila;
- Bahwa tanah bagian Barat yang bersebelahan dengan tanah sengketa tidak termasuk tanah keluarga Ratu Wila melainkan tanah milik keluarga Fanda yang sekarang sudah dijual ke DLLAJ;
- Bahwa darimana keluarga Ratu Wila mendapatkan tanah tersebut Saksi tidak tahu;
- Bahwa ada hal-hal yang dapat membuktikan kepemilikan tanah dari keluarga Ratu Wila yaitu da beberapa pohon kelapa dan pohon tuak yang tumbuh yang ada di dalam tanah tersebut ditulis nama dengan initial RW dan pohon-pohon tersebut diberi nomor-nomor sebagai bukti;
- Bahwa tanah Saksi berada di belakang rumah yang ditempati oleh ibu Marce Ratu Kadja dan di antara tanah tersebut terdapat tanah kosong sebagai batas yang adalah tanah dari keluarga Riwu Kore;



- Bahwa ada bukti pembelian tanah dari keluarga Ratu Wila kepada keluarga Riwu Kore, yaitu Saksi pernah melihat bukti-bukti berupa kwitansi pembayarannya;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut sudah beralih kepada keluarga Riwu Kore karena ketika terjadi gugatan tanah pada tahun 1980 an, kami sudah berada disitu;
- Bahwa tanah ibu Marce Ratu Kadja tidak ada disitu, tetapi bangunan rumahnya ada, bangunan rumah tersebut memakai tanah Riwu Kore;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa itu tersebut ada 3 (tiga) orang;
- Bahwa di tanah tersebut tinggal Ladeli Sariba, Conrad Rhipati (almarhum), La'ode yang sudah pindah dan tinggal anak dan mertuanya saja yang tinggal disitu;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa orang yang sudah pindah dari tanah tersebut, tetapi yang masih tinggal disitu hanya kami saja dan rumah Petrus Sere yang masih tinggal disitu;
- Bahwa Luas tanah tersebut kurang lebih 10.000 meter persegi, dengan batas-batas : BARAT dengan keluarga Fanda, sebelah TIMUR dengan keluarga Fanda juga, sebelah SELATAN berbatasan dengan tanah Doke Pah/Bisislisin., sebelah UTARA berbatasan dengan jalan Pahlawan;
- Bahwa obyek tanah sengketa termasuk tanah yang dibeli dari Ratu Wila;
- Bahwa arti atau terjemahan dari tulisan RW yang tertulis di setiap pohon kelapa yang berada di atas tanah adalah Ratu Wila;
- Bahwa ada rumah atau tanah lain atau milik orang lain yang ada diatas tanah yaitu rumah Conrad Rhipaty dan banyak lagi rumah lain yang numpang disitu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Radja Wila yaitu orangtua Saksi sendiri;
- Bahwa tanah Saksi tidak berbatasan langsung dengan tanah sengketa, masih ada tanah orang lain diantaranya;
- Bahwa yang tinggal di rumah Marce Ratu Kadja adalah Markus Ratu Kadja, Djoni Ratu Kadja, Nelci Ratu Kadja dan Bea Ratu Kadja serta ibu Marce Ratu Kadja sendiri;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada penyerahan tanah dari orangtua Marce Ratu Kadja;
- Bahwa benar tanah sengketa sebelah barat tersebut berbatasan dengan DLLAJ dan sebelah kiri dari tanah tersebut berbatasan dengan milik Agustinus Riwu Kore sedangkan rumah yang berada disebelah barat dari tanah sengketa adalah milik keluarga Ratu Kadja tetapi tanahnya bukan tanah Ratu Kadja;
- Bahwa tanah sebelah kiri/barrat dengan tanah Riwu Kore, dan rumah tersebut berdiri diatas tanah Riwu Kore luasnya Saksi tidak tahu dan Saksi pernah tinggal di rumah tersebut, Saksi minta ijin kepada ibu dari Marce Ratu Kadja;
- Bahwa rumahnya milik Ratu Kadja tetapi tanahnya milik Riwu Kore;
- Bahwa asal mula tanah tersebut milik Ratu Wila, kemudian dibeli oleh keluarga Riwu Kore, orang tuanya pak Albert Riwu Kore, Saksi tahu hal ini karena Saksi saat itu bekerja di kelurahan jadi saya tahu persis, Saksi tidak melihat langsung proses jual beli tanah tersebut, tapi Saksi melihat ada kwitansi-kwitansi pembeliannya;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Marce Ratu Kadja adalah Marce Ratu Kadja menikah dengan kakak saksi;

Halaman 39 dari 51 hal. Perkara Nomor 171/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)



- Rumah Marce Ratu Kadja didirikan pada tahun 1991 setelah rumah itu direhab;
 - Bahwa Saksi datang ke sana rumah itu sudah ada dan direhab sekitar tahun 1990an dan sekarang rumahnya sudah bergeser ke depan dan yang tinggal di rumah itu ibunya Marce Ratu Kadja dan setelah menikah pindah ke Nunbaun Delha dan sekarang ibu Marce Ratu Kadja yang tempati;
3. **Saksi MAGELHENS FANDA**, dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi tidak kenal tergugat I dan Tergugat II dan tidak mempunyai hubungan keluarga, sedangkan untuk Tergugat III saksi kenal dan tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa tanah sengketa terletak di Kelurahan nunbaun Sabu, RT.002/ RW.003 Kecamatan Alak, Kota Kupang, Saksi dengar dari cerita orang kalau telah terjadi sengketa atas tanah tersebut namun luasnya Saksi tidak tahu;
 - Bahwa Saksi tahu sebelah timur dari tanah sengketa berbatasan dengan tanah Kristian Ratu Wila, Saksi tidak tahu tanah bagian barat itu adalah tanah yang ditempati oleh Penggugat;
 - Bahwa Saksi mempunyai tanah di Nunbaun Sabu di RT.003/RW.001, dengan batas-batas : Utara bagian depan berbatasan dengan jalan raya, utara/kanan berbatasan dengan Kristian Ratu Wila;
 - Bahwa Ratu Wila mendapat tanah tersebut dari orangtuanya dan nama orangtuanya Saksi tidak ingat lagi;



- Bahwa tanah Saksi tersebut sudah dialihkan kepada dinas DLLAJ;
- Bahwa rumah yang berbatasan dengan DLLAJ itu sejak Tahun 1968 rumah sudah ada dan siapa yang tempati rumah tersebut, Saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu setelah tahun 1986 itu siapa yang menempati rumah tersebut;
- Bahwa bukti-bukti kepemilikan Kristian Ratu Wila, rumahnya Saksi tidak hafal/tidak ingat lagi, pohon-pohon yang ada dicap dan ditulis RW dan angka-angka dan ada beragam angka pada pohon tersebut namun Saksi tidak tahu apa arti RW tersebut;
- Bahwa tanah Saksi berbatasan langsung dengan tanah Ratu Wila;
- Bahwa Saksi tahu tanah bagian timur berbatasan dengan Kristian Ratu Wila dan bagian barat berbatasan dengan tanah saya/DLLAJ;
- Bahwa diantara tanah Saksi tersebut masih ada rumah dan sumur, rumah tersebut milik pak Buce Ratu Wila, Saksi tahu hal ini karena sejak tahun 1968 Saksi sudah tinggal dengan orangtua angkat Saksi disana;
- Bahwa Kalau di Nunbaun Sabu Saksi tinggal dengan orangtua kandung, tetapi di Fatufeto Saksi tinggal dengan orangtua angkat;

4. **Saksi : VINCENSIUS TUPEN**, dibawah janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal tergugat I dan Tergugat II dan tidak mempunyai hubungan keluarga, sedangkan Tergugat III saksi mengenal namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti letak tanah sengketa tetapi yang Saksi tahu tanah itu letaknya memanjang ke belakang,



- Bahwa Saksi tinggal di kelurahan Nunbaun Sabu adalah Tahun 1986
Saksi datang dan tinggal disana, 3 tahun kemudian mertua Saksi pindah ke Alak, katanya rumah itu milik kita tetapi tanahnya menumpang di bapak Agustinus Riwu Kore;
- Bahwa luas tanah Albert Riwu Kore tersebut, Saksi tidak tahu;
- Bahwa tanah tersebut sekarang ini berbatasan dengan rumah Saksi, Sebelah TIMUR berbatasan dengan tanah bapak Agustinus Riwu Kore juga, sebelah UTARA berbatasan dengan jalan raya, sebelah SELATAN berbatasan dengan tanah sengketa, sebelah BARAT berbatasan dengan tanah bapak Agustinus Riwu Kore, Saksi tahu hal ini dari ceritera Bapak mantu saya;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menunjukkan bahwa dia pemilik tanah itu, hanya bapak Agustinus Riwu Kore saja;
- Bahwa yang tinggal / tempati tanah tersebut, di bagian depan ketika Saksi datang adalah saudara Ladeli, bagian belakang ada Andi Rizki (kontrak) pada bapak Agustinus Riwu Kore;
- Bahwa Saksi belum pernah keluar dari desa Nunbaun Sabu, dan masih tinggal disana sampai sekarang;
- Bahwa letak rumah Saksi dari tanah sengketa tersebut yaitu bagian belakang berjajaran dengan Ladeli Sariba;
- Bahwa tanah obyek sengketa, sebelah barat bersebelahan dengan tanah Agustinus Riwu Kore dan sebelah timur berbatasan dengan LLAJR;
- Bahwa Rumah yang kami tempati adalah milik mertua Saksi tetapi tanah tersebut adalah milik Agustinus riwu Kore;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa sebelah barat berbatasan dengan rumah Marce Ratu Kadja tapi tanahnya berbatasan dengan tanah Agustinus Riwu Kore dan rumah Saksi berbatasan langsung dengan tanah sengketa;
- Bahwa rumah yang kami tempati adalah milik kami tetapi tanah adalah milik Agustinus Riwu Kore;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa pada hari Selasa, tanggal 03 Maret 2015, dengan hasil pemeriksaan selengkapanya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa di persidangan para pihak telah mengajukan Kesimpulan, masing-masing untuk Penggugat pada tanggal 18 Mei 2015, untuk Tergugat III pada tanggal 21 Mei 2015;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan dan telah termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah turut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat maupun Tergugat III menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

Halaman 43 dari 51 hal. Perkara Nomor 171/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

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Tergugat III telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya mengatakan bahwa : Gugatan Penggugat kurang pihak, seharusnya Penggugat mengikutkan sebagai Tergugat yaitu : 1. Christian Ratu Wila atau ahli warisnya sebagai Penjual tanah, 2. Badan Pertanahan (BPN) selaku pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dimiliki Tergugat III, 3. Albert Wilson Riwukore, SH pemilik separuh bagian barat tanah objek sengketa sebagaimana dalam SHM Nomor 95 dan 4. Betelen Anthonetha Riwukore-Nawa, pemilik separuh bagian timur tanah objek sengketa sebagaimana dalam SHM Nomor 105;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung menyebutkan bahwa Penggugat berhak untuk menentukan siapa-siapa yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam gugatannya. (vide : Putusan MA-RI No. 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971 Jo Putusan MA-RI No. 3676 K/Sip/1973, tanggal 10 Desember 1974, Jo Putusan MA-RI No. 2824 K/Pdt/2000, tanggal 31 Juli 2001, sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim, Eksepsi Tergugat III ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah agar Pengadilan menyatakan secara hukum bahwa obyek sengketa berupa bidang tanah yang terletak di RT.03 / RW. 1 Kelurahan Nunbaun Sabu Kecamatan Alak Kota Kupang seluas 219.15 m² dengan batas - batas : Sebelah Utara Dengan Jalan Pahlawan, Sebelah Selatan dengan Tanah Radja Wila, Sebelah Timur Dengan Tanah TERGUGAT I dan TERGUGAT II, Sebelah Barat dengan Tanah Penggugat adalah sah milik Penggugat karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan bagian dari tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 1315 m² yang diperoleh Penggugat secara mewaris dari orangtua kandung Penggugat bernama Philipina Dumanauw-Doko;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara ke dua belah pihak adalah bahwa menurut Penggugat, Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat dengan cara : Tergugat III memberikan ijin atau menyewakan obyek sengketa kepada Tergugat I dan II dan selanjutnya Tergugat I dan II mendirikan bangunan tempat tinggal tanpa ijin yang sah dari Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah menyangkal dalil Penggugat tersebut dengan mengatakan bahwa bidang tanah objek sengketa tersebut terletak dalam 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik (SHM) yang berbeda yaitu separuh bagian barat tanah objek sengketa masuk dalam SHM Nomor 94 atas nama Tergugat III, separuhnya bagian timur bidang tanah objek sengketa masuk dalam SHM Nomor 95 atas nama ALBERT WILSON RIWUKORE, SH dan SHM Nomor 105 atas nama BETELEN ANTHONETHA RIWUKORE-NAWA, dengan demikian objek sengketa yang diakui Penggugat sebagai miliknya adalah tidak benar sedangkan tanah yang sementara dikuasai Penggugat seluas 1315 m² adalah merupakan bagian dari tanah milik Tergugat III berdasarkan SHM Nomor 94, dimana bidang tanah SHM Nomor 94 tersebut dahulu adalah milik CHRISTIAN RATU WILA yang kemudian dijual kepada Tergugat III pada tanggal 20 Maret 1980 dengan harga Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat III, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 Rbg / 1865 BW, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya;

Halaman 45 dari 51 hal. Perkara Nomor 171/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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12 dan 3 (tiga) orang Saksi bernama Paulina Mamo Hoke, Martje M.A. Ruhupaty-Lily dan Yosua A. Huru, sedangkan Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah pula mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.III-1 sampai dengan T.III-14 dan 4 (empat) orang saksi bernama Willem Radja, Habel Wila S.sos., Magelhens Fanda dan Vincensius Tupen;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak, akan dipertimbangkan sepanjang relevan dengan pembuktian perkara ini, selebihnya akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah dikemukakan Penggugat dan Tergugat III dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat cukup beralasan untuk dikabulkan atau ditolak;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh mengenai pokok perkara yaitu apakah para Tergugat telah menguasai obyek sengketa secara melawan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu siapa pemilik sah atas bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti Penggugat bertanda P-1 yang terdiri dari 2 exemplar yaitu : 1. Surat pernyataan Kepala Kampung Nunbaun Sabu tertanggal 3 November 1961 yang intinya bahwa F. Ratu Kadja telah mendirikan sebuah rumah baru mengganti yang lama dengan ukuran 6x7, dan 2. Permohonan untuk ijin sempadan atas nama Felphina Ratu Kadja kepada Dians PU Daswati II Kupang, bahwa kemudian setelah bukti surat ini diteliti, Majelis Hakim tidak menemukan adanya penyebutan letak sebenarnya rumah tersebut dan juga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai batas-batas tanah tidak ada disebutkan dan yang pasti tidak ada menyebutkan diatas tanah siapa didirikan rumah tersebut, dengan demikian menurut Majelis Hakim hal ini tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan atas sebidang tanah yang didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti Penggugat bertanda P-2 berupa Surat tanda pembayaran ipeda Tahun 1974, P-12 berupa Surat pemberitahuan pajak terhutang PBB Tahun 2014, bahwa mengenai hal ini Yurisprudensi Putusan MA-RI Nomor Nomor 34 K/Sip/1960 tanggal 03 Februari 1960 menyebutkan bahwa surat “petuk” pajak bumi (sekarang pajak Bumi dan bangunan), bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi dan bangunan tersebut, sehingga dengan demikian bukti surat ini haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti Penggugat berupa : Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 57/Pdt/G/1984 (P-3), Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 133/PDT/1986/PTK (P-5), Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 3893 K/Pdt/1987 (P-6), Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 31 PK/PDT/1991 (P-7) dan ke 4 bukti Putusan Pengadilan tersebut juga diajukan oleh Tergugat III yang diberi tanda bukti T.III-4, T.III-5, T.III-6 dan T.III-7;

Menimbang, bahwa setelah meneliti keempat Putusan dalam 4 tingkat Peradilan tersebut, dapat disimpulkan bahwa putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah Putusan Pengadilan Tinggi Kupang yang pada amar putusan menyebutkan dalam konvensi bahwa Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, yang dalam pertimbangannya Majelis Hakim Tinggi mengatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, itu berarti bahwa pemeriksaan perkara tersebut belum menyentuh pokok perkara, artinya bagi semua pihak dalam perkara tersebut adalah kembali kepada keadaan semula sebelum perkara

Halaman 47 dari 51 hal. Perkara Nomor 171/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)



tersebut diajukan di Pengadilan, hal ini juga telah dijelaskan dalam bukti P-10 berupa Surat Nomor W17.DB.HT.04.10-1219, tanggal 05 Desember 2003 dari Ketua pengadilan negeri Kupang kepada Ny. Martje Ratu Kadja;

Menimbang, bahwa bukti Penggugat bertanda P-8 berupa Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Philipina Dumanauw-Doko yang intinya menyatakan bahwa sebidang tanah di kelurahan Nunbaun sabu Rt.03 Rw.01 Luas 1315 m² adalah warisan peninggalan orang tua yang bersangkutan bernama Wilhwmus Doko, bahwa terhadap akta dibawah tangan, Pasal 1880 BW menyebutkan "Akta-akta di bawah tangan sekedar tidak dibubuhi suatu pernyataan sebagaimana yang dimaksud dalam alinea kedua dari pasal 1874 dan dalam pasal 1874 a, tidak mempunyai kekuatan terhadap orang-orang pihak ketiga...", sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim Surat Pernyataan seperti ini hanya berlaku bagi diri sendiri yang membuatnya, dengan demikian pula surat bukti ini haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti Penggugat bertanda P-11 berupa Surat keterangan ahli Waris, tanggal 30 Oktober 2003 yang kalau disimpulkan bahwa Penggugat ingin menguatkan dalilnya yang mengatakan bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari PHILIPINA DUMANAUW – DOKO, bahwa mengenai hal ini Tergugat III tidak pernah membantah dalam jawaban maupun dalam pembuktian di persidangan, artinya keadaan sebagaimana diterangkan dalam bukti P-11 tersebut adalah benar adanya, sehingga Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan bukti ini lebih lanjut;

Menimbang, bahwa bukti Penggugat bertanda P-9 berupa Ijin mendirikan bangunan Nomor 503.648.1/1779/IMB/1996 tanggal 7 Desember 1996 yang diberikan kepada Philipina Dumanauw-Doko untuk mendirikan rumah tinggal di Jl. Pahlawan No.89, Kelurahan Nunbaun Delha-Kupang, bahwa terhadap hal ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III melalui jawabannya dan keterangan Saksi-saksi yang diajukan Tergugat III, tidak pernah membantah bahkan mengakui bahwa rumah tersebut adalah benar rumah orang tua Penggugat, sedangkan yang dibantah adalah bahwa bidang tanah tempat rumah tersebut berdiri adalah bagian dari tanah Tergugat III dan pula obyek sengketa dalam perkara ini adalah bukan obyek bangunan / tanah yang disebutkan dalam IMB tersebut;

Menimbang, bahwa saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat di persidangan Yaitu **Saksi PAULINA MAMO HOKE** menerangkan bahwa Saksi tinggal / menetap di tanah tersebut pada bulan April Tahun 1949, datang dari Yogyakarta ke Kupang bersama suami bernama Rafael Mamo Hoke almarhum dan tinggal bersama di rumah pak Soleman Doko di Kelurahan Nunbaun Delha RT. 003/RW. 002, Kecamatan Alak, Kota Kupang dan Saksi juga mengenal ibu Marce Ratu Kajda karena dia adalah anak dari bapak Soleman Doko; **Saksi MARTJE M.A. RUHUPATY-LILY** menerangkan bahwa Saksi mengetahui tanah sengketa terletak di kelurahan Nunbaun Sabu, luasnya sekitar 219 m2, batas-batasnya yaitu Utara berbatasan dengan jalan raya/Jalan Pahlawan, Selatan berbatasan dengan tanah RajdaWila, Timur berbatasan dengan tanah Tergugat I dan Tergugat II, Barat berbatasan dengan jalan setapak/DLLAJ, sedangkan mengenai asal usul tanah tersebut Saksi tidak mengetahui secara pasti yang saksi tahu tanah tersebut adalah milik Philipina Doko, ibu kandung dari Marce Ratu Kadja dan di atas tanah sengketa ada bangunan kios / warung milik Andi Rizki, Saksi tidak tahu mengenai sejarah tanah sengketa, yang Saksi tahu, ibu Marce Ratu Kajda mendapat tanah tersebut dari orang tuanya / mamanya; **Saksi YOSUA A. HURU** menerangkan bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang disengketakan yaitu di RT.003/RW.001 Kelurahan Nunbaun Sabu, Kecamatan

Halaman 49 dari 51 hal. Perkara Nomor 171/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

Alak Kota Kupang dengan Luas tanah sengketa tersebut sekitar 219,5 m² sedangkan mengenai sejarah tanah tersebut Saksi tidak tahu, bahwa dulu pada Tahun 1997 Saksi pernah diminta oleh ibu Philipin Doko (orangtua/ibu kandung dari ibu Marce Ratu Kajda) untuk merehab rumahnya dan selama merehab rumah tersebut kurang lebih setengah tahun tidak ada yang menegur sedangkan mengenai luas rumah yang saksi renovasi tersebut Saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa dari keterangan-keterangan saksi tersebut dapat disimpulkan bahwa rumah yang ditempati Penggugat sekarang adalah rumah yang berasal dari orang tuanya bernama Philipin Doko, Saksi-saksi ini tidak menerangkan status kepemilikan tanah obyek sengketa, hanya saja Saksi MARTJE M.A. RUHUPATY-LILY memang menerangkan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Philipina Doko ibu dari Penggugat tetapi Saksi juga mengatakan bahwa ia tidak tahu pasti, artinya bahwa saksi ini tidak yakin dengan apa yang diterangkannya sehingga dengan demikian keterangan saksi ini haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Tergugat III di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa : SHM Nomor 94 terbit tanggal 10 - 6 - 1994 atas nama Doktorandus Agustinus Davit Riwu Kore / Tergugat III (bukti T.III-11), SHM Nomor 95 terbit tanggal 10 - 6 - 1994 atas nama Albert Wilson Riwu Kore, Sarjana Hukum (bukti T.III-13) dan SHM Nomor 105 terbit tanggal 10 - 6 - 1994 atas nama Betelen Anthoneta Riwu Kore-Nawa, bahwa ketiga SHM ini telah diteliti oleh Majelis Hakim dan pihak-pihak pada saat pemeriksaan lokasi obyek sengketa yang mana pada saat itu hadir pula pihak dari BPN Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan memperlihatkan denah atau gambar situasi tanah pada lokasi obyek sengketa serta menjelaskan bahwa bidang tanah dalam ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut mencakup dalam bidang tanah yang menjadi obyek

50

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

sengketa dalam perkara ini, artinya bahwa bidang tanah obyek sengketa dalam perkara ini masuk ke dalam tiga bidang tanah dalam tiga Sertifikat hak Milik tersebut yaitu SHM Nomor 94, 95 dan 105 yang telah terbit sejak tanggal 10 Juni 1994;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa : "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa SHM Nomor 94 atas nama Doktorandus Agustinus Davit Riwu Kore (bukti T.III-11), SHM Nomor 95 atas nama Albert Wilson Riwu Kore yang dalam perkara ini menjadi Kuasa Insidentil / anak kandung dari Tergugat III (bukti T.III-13) dan SHM Nomor 105 atas nama Betelen Antoneta Riwu Kore-Nawa (bukti T.III-14), telah terbit sejak tanggal 10 Juni 1994 itu berarti bahwa keberadaan sertifikat tersebut telah ada selama

Halaman 51 dari 51 hal. Perkara Nomor 171/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

kurang lebih 20 tahun, sedangkan dalam uraian di atas telah disebutkan bahwa suatu Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah merupakan suatu bukti otentik (bukti yang kuat) atas suatu dasar kepemilikan bagi yang namanya tertera dalam sertifikat tersebut, sedangkan dalam batas waktu 5 (lima) tahun tidak pernah ada seseorang bahkan tidak pula Penggugat yang telah mengajukan keberatan atas nama pemilik yang tertera dalam sertifikat tersebut, maka dengan demikian sudah terang dan jelas bahwa nama yang tertera dalam sertifikat itulah sebagai pemilik yang sah dari bidang tanah yang tercantum dalam sertifikat tersebut, dengan demikian menurut Majelis Hakim bahwa dari fakta yang didapat dari ketiga bukti kepemilikan tersebut sudah dapat diambil kesimpulan bahwa pemilik tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah Tergugat III bersama dengan Albert Wilson Riwu Kore, Sarjana Hukum dan Betelen Anthoneta Riwu Kore-Nawa, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti surat yang lain demikian juga keterangan saksi-saksi dari Tergugat III yang belum sempat dipertimbangkan, tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat III adalah pemilik sah bidang tanah obyek sengketa, sehingga apapun tindakan Tergugat III terhadap tanah obyek sengketa termasuk menyewakan tanah sengketa kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak bertentangan dengan hukum atau hak orang lain dengan demikian pula bahwa Para Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas ternyata bahwa pembuktian Penggugat tidak dapat mematahkan pembuktian Tergugat III dalam arti bahwa kedudukan pembuktian Penggugat sangat lemah dan oleh karena itu Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya namun sebaliknya bahwa Tergugat III telah berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya,



dengan demikian petitum gugatan Penggugat dalam poin 3 tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok dari gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak, maka petitum gugatan Penggugat selebihnya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi adalah agar Pengadilan menyatakan secara hukum bahwa tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 94 seluas 1.522 m² atas nama AGUSTINUS DAVID RIWUKORE adalah sah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi dan menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk segera mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah yang dikuasai Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi seluas 1315 M2 (Seribu tiga ratus lima belas meter persegi) dengan batas-batas : Sebelah Utara dengan Jalan Pahlawan, Sebelah Timur dengan Albert Wilson Riwukore (SHM No. 9) dan Betelen Anthonetha Riwukore-Nawa (SHM No. 105), Sebelah Barat dengan LLAJR dan Tanah Setapak dan Sebelah Selatan dengan tanah Agustinus David Riwukore (SHM No. 94);

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tersebut, terlepas dari apapun Jawaban dari Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 157 dan 158 Rbg, Tergugat berhak mengajukan gugatan rekonvensi, sehingga terjadi



penggabungan antara konvensi dan rekonvensi. Akan tetapi kebolehan ini tetap berpatokan pada syarat yaitu terdapat hubungan erat antara keduanya dan tidak dapat dibenarkan kalau yang terjadi sebaliknya. Jika secara nyata gugatan rekonvensi berdiri sendiri, harus diajukan sebagai gugatan yang berdiri sendiri. Hal ini diperingatkan dalam putusan MA No. 677 K/Sip/1972 (13-12-72) yang mengatakan tidak layak menggabungkan perkara (gugatan) rekonvensi kepada gugatan konvensi, jika antara keduanya tidak terdapat hubungan sama sekali;

Menimbang, bahwa setelah meneliti apa yang dimohonkan dalam gugatan rekonvensi, ternyata obyek sengketa dalam gugatan rekonvensi dengan gugatan konvensi adalah berbeda dalam hal letak dan ukuran luas obyek sengketa sehingga menurut Majelis Hakim gugatan rekonvensi ini adalah berdiri sendiri dan harus diajukan sebagai gugatan tersendiri artinya diajukan dengan gugatan baru, sehingga secara formal gugatan rekonvensi ini tidak dapat diterima dan dipertimbangkan bersamaan dengan gugatan konvensi ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas dalam konvensi maupun dalam rekonvensi ternyata bahwa gugatan Konvensi ditolak untuk seluruhnya sedangkan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima, namun demikian menurut Majelis Hakim adalah adil dan bijaksana apabila Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;



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

Mengingat, Pasal 1365 KUHPdata, 157-158 Rbg serta pasal-pasal lain
dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

MENGADILI :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi membayar ongkos perkara yang ditetapkan sebesar Rp. 1.486,000,- (satu juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Kupang pada hari Kamis, tanggal 28 Mei 2015, oleh **AKHMAD LAKONI HARNIE, SH., MH.** selaku Hakim Ketua, **JAMSER SIMANJUNTAK, SH.** dan **T. BENNY EKO SUPRIYADI, SH., MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **Kamis, tanggal 04 Juni 2015** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi Hakim-hakim Anggota, dibantu oleh **HELENA E. DIAZ, SH**

Halaman 55 dari 51 hal. Perkara Nomor 171/Pdt.G/2014/PN.KPG



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

Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri Kuasa Tergugat III.

Hakim Anggota,

t.t.d.

(JAMSER SIMANJUNTAK, SH)

Hakim Ketua,

t.t.d.

(AKHMAD LAKONI HARNIE SH., MH)

t.t.d.

(T. BENNY EKO SUPRIYADI, SH., MH)

Panitera Pengganti,

t.t.d.

HELENA E. DIAZ, SH.

Perincian Biaya :

1. PNBP	: Rp.	30.000,-
2. ATK	: Rp.	150.000,-
3. Panggilan	: Rp.	795.000,-
4. Biaya PS	: Rp.	500.000,-
5. Materai	: Rp.	6.000,-
6. Redaksi	: Rp.	5.000,-
Jumlah		: Rp. 1.486.000,- (satu juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah).

Catatan : Turunan Putusan ini diberikan kepada Kuasa Hukum Penggugat : Nova Matara, SH. pada hari Selasa, tanggal 16 Juni 2015 atas permintaan sendiri dan Putusan ini belum berkekuatan hukum tetap karena Kuasa Penggugat menyatakan banding pada tanggal 09 Juni 2015.

PANITERA SEKRETARIS PENGADILAN NEGERI KUPANG,

SULAIMAN MUSU, SH.
NIP. 19580808 198103 1 003.