



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 44 / Pdt.G / 2018 / PN.Kpg.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Baltazar Junus Amtaran**, Laki-laki, lahir di Baumata pada tanggal 06 Nopember 1963, Warga Negara Indonesia, kawin, pendidikan SMA, wiraswasta, bertempat tinggal di Oebufu, RT 023 RW 005, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 5371040611630005, yang dalam perkara ini memberikan Kuasa Khusus kepada : Herry F. F. Battileo, SH. MH., E. Nita Juwita, SH. MH., Saren Y. R. Amtaran, SH. MH., Elvianus Go'O, SH. Denete S. L. Sibub, SH. Para Advokat pada Kantor Advokat / Konsultan Hukum HERRY F. F. BATTILEO, SH. MH. & REKAN, berkantor di Jalan Perintis Kemerdekaan I Nomor 003, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 022/B.1/KAP-HFFB/II/2018 tanggal 23 Februari 2018 dan Drs. Hendriyanus Rudyanto Tonubessi, S.H., M.Hum, Advokat, berkantor pada Yayasan Bantuan Hukum Anugerah Kupang, di Jalan W. J. Lalamentik Nomor 181C, Lt. III, Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2018, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

### LAWAN

**Yohanes P. Thesman**, Laki-laki, lahir di Ujung Pandang pada tanggal 21 Juli 1971, Warga Negara Indonesia, kawin, pendidikan Perguruan Tinggi, Wiraswasta, beralamat di Jalan W. J. Lalamentik (Hotel John's), Kelurahan Oebufu, Kec. Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Nomor Kartu Tanda

Halaman 1 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penduduk tidak diketahui, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Beny Karijanto Manu Taopan, SP., SH., MH. Advokat pada Kantor Pengacara BENY K. M. TAOPAN, SP.,SH., MH & PARTNERS beralamat kantor di Jalan Scorpio RT. 47, RW. 14, Kel. Liliba, Kec. Oebobo, Kota Kupang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2018 dan A.Luis Balun, SH., Marthinus Lau, SH., Petrus Lomanledo, SH., Reyza Devita Djamis, SH., Ayub A. Fina, SH.MH. adalah Advokat dan Pengacara pada kantor "A. LUIS BALUN, SH & PARTNERS beralamat di Jalan Jend. Sudirman Gg. Toko Buku Suci – Kuanino No. 4 RT/RW 17/03, Kel. Nunleu – Kec. Kota Raja Kota Kupang, berdasarkan surat Kuasa Nomor : 08/SK-ALB/PDT/3/ 2018/Kupang, tanggal 07 Maret 2018; selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

### **Pengadilan Negeri Tersebut ;**

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

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah memperhatikan dan memeriksa bukti surat ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dipersidangan ;

### **TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 2 Maret 2018 dalam Register Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat bernama **Baltazar Junus Amtaran** (yunior) adalah cucu kandung dari **Baltazar Junus Amtaran** (almarhum), sekaligus selaku ahli waris Pengganti dari almarhum **Otniel Amtaran** (ayah kandung Penggugat), dan selaku Kuasa dari Para Ahli Waris dan atau ahli waris pengganti lainnya dari **Baltazar Junus Amtaran** (almarhum) sebagaimana tertegaskan dalam Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pernyataan Kedudukan Hak Waris dan Penunjukan Kuasa Mengurus bertanggal

02 Mei 2008, dengan demikian atas dasar "Ahli waris tidak dapat menghalangi

hak para ahli waris lainnya untuk memperoleh bagian dari harta warisan"

sebagaimana Yurisprudensi, Putusan MA Nomor 161 K/Sip/1959, maka

Penggugat memiliki kedudukan hukum untuk mengurus dan memperjuangkan

harta warisan peninggalan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (kakek

Penggugat), dengan tetap menghargai hak daripada para ahli waris dan para ahli

waris pengganti lainnya yang merupakan turunan "garis lurus" dari almarhum

**Baltazar Junus Amtaran** (kakek Penggugat);

2. Bahwa semasa hidupnya, Kakek Penggugat bernama **Baltazar Junus Amtaran**

(almarhum) memiliki harta berupa 5 (lima) bidang tanah terletak di Kelurahan

Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang (dahulu: Desa Oebufu, Kecamatan

Kupang Tengah, Kabupaten Kupang), yakni:

2.1 bidang tanah sawah, dikenal dengan nama "Sawah Taputar";

2.2 bidang tanah sawah, dikenal dengan nama "Sawah Nonof";

2.3 bidang tanah sawah, dikenal dengan nama "Sawah Lalfanu";

2.4 bidang tanah sawah, dikenal dengan nama "Sawah Lalne"; dan

2.5 bidang tanah kering yang ditumbuhi pohon-pohon lontar seluas lebih-kurang 60 Ha (enam puluh hekto-are);

3. Bahwa "alas hak" atas kepemilikan harta sebagaimana disebutkan dalam posita

ke-2 di atas adalah berupa Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor

152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966, hal mana oleh karena sangat luasnya

hamparan bidang-bidang tanah yang merupakan harta warisan almarhum

**Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat), di mana pada saat itu belum

banyak hunian di atasnya, maka batas-batasnya mengikuti "batas alam" dan jalan

maupun "tanah marga/adat" lainnya ditampilkan dalam "Sket Tanah Keluarga

Amtaran" yang merupakan Lampiran dan bagian tidak terpisahkan dari

Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April

1966;

Halaman 3 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada awalnya terdapat persil-persil sawah yang diizinkan oleh Kakek maupun Ayah Kandung Penggugat kepada pihak-pihak tertentu untuk “menggarap” sawah dimaksud, bahkan pula terdapat persil-persil tanah kering yang telah dilepaskan hak kepada pihak lain untuk “mendiaminya”, namun dalam perkembangannya, dengan berbagai keterbatasan kemampuan pihak Penggugat, nampaknya didapati persil-persil yang telah “diokupasi” oleh pihak lain dengan tanpa “alas hak” yang bersumber dari pihak Penggugat ataupun Para Ahli Waris dan atau Ahli Waris Pengganti dari almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat);
5. Bahwa oleh karena “alas hak” bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan perkara a quo adalah Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 dan telah mempunyai “kekuatan hukum tetap” (*inkracht van gewijsde*), dengan demikian “alas hak” tersebut dipandang telah memiliki:
  - 5.1 Kekuatan mengikat, bermakna pihak pengadilan telah menyelesaikan sengketa yang terjadi antara pihak yang berperkara, sehingga pihak-pihak harus tunduk terhadap putusan yang dibuat oleh pengadilan atau hakim;
  - 5.2 Kekuatan pembuktian, bermakna Putusan pengadilan yang dituangkan dalam bentuk tertulis merupakan akta otentik yang dapat dipergunakan sebagai alat bukti oleh kedua pihak apabila diperlukan sewaktu-waktu oleh para pihak untuk mengajukan upaya hukum; dan
  - 5.3 Kekuatan Eksekutorial, bermakna Putusan hakim atau putusan pengadilan adalah kekuatan untuk dilaksanakan secara paksa oleh para pihak dengan bantuan alat-alat negara terhadap pihak yang tidak melaksanakan putusan tersebut secara sukarela;
6. Bahwa terdapat pula “preseden hukum” berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 629 K/Pdt/2017 tanggal 19 Juli 2017, juncto Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 39/PDT/2016/PT.KPG tanggal 31 Mei 2016, juncto Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 31/PDT.G/2015/PN.KPG

Halaman 4 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanggal 2 Nopember 2015, di mana dengan “alas hak” berupa Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 yang diajukan sebagai bukti dalam perkara dimaksud, pihak Pengadilan dari tingkat pertama hingga tingkat kasasi telah pula “mengukuhkan alas hak” bagi Penggugat atas persil-persil bidang tanah yang menjadi bagian dari keseluruhan hamparan bidang tanah warisan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat) sebagaimana tertegaskan dalam “Sket Tanah Keluarga Amtaran” yang merupakan Lampiran dan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

7. Bahwa atas dasar alasan sebagaimana diuraikan di atas, maka sangat jelas Tergugat adalah salah satu pihak yang secara “melawan hak” telah “menguasai” Objek Sengketa berupa sebidang tanah seluas lebih-kurang ( $\pm$ ) 1.350 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi), terletak di Jalan W. J. Lalamentik (Hotel John's), Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas berdasarkan “Sket Tanah Keluarga Amtaran” dalam Gugatan 31 Desember 1965, yakni:

Utara : Jalan Raya ke Oebufu, saat ini Jalan W. J. Lalamentik;

Timur : Persil tanah milik Penggugat, saat ini jalan;

Selatan : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;

Barat : Persil tanah milik Penggugat yang dikuasai pihak lain;

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

8. Bahwa oleh karena Tergugat telah “menguasai” persil tanah seluas lebih-kurang ( $\pm$ ) 1.350 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) yang merupakan milik sah dari pihak Penggugat berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966, yang telah berkekuatan hukum tetap



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*inkracht van gewijsde*) dan memiliki kekuatan mengikat, pembuktian sempurna, dan memiliki daya paksa, maka cukup beralasan hukum bagi Penggugat untuk mendesak Tergugat agar dengan sukarela segera mengosongkan persil tanah tersebut dan meyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bahkan bilamana perlu dengan bantuan aparat keamanan;

9. Bahwa oleh karena Penggugat berkedudukan sah selaku Ahli Waris dari almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat) adalah pihak yang memiliki hak atas persil tanah seluas lebih-kurang ( $\pm$ ) 1.350 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi), terletak di Jalan W. J. Lalamentik (Hotel John's), Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur yang merupakan bagian dari hamparan bidang tanah Warisan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (Kakek Penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan menjadi Objek Sengketa dalam Gugatan perkara a quo, maka sangat beralasan hukum Gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya;
10. Bahwa oleh karena bukti kepemilikan atas Objek Sengketa memiliki kekuatan mengikat, pembuktian sempurna, dan memiliki daya paksa, maka cukup beralasan hukum Putusan perkara a quo dapat dijalankan meskipun Tergugat menyatakan verset, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat, seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, Tergugat secara "melawan hak" telah "menguasai" Objek Sengketa berupa sebidang tanah seluas lebih-kurang ( $\pm$ ) 1.350 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi), terletak di Jalan W. J. Lalamentik (Hotel John's), Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa

Halaman 6 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tenggara Timur, dengan batas-batas berdasarkan "Sket Tanah Keluarga Amtaran" dalam Gugatan 31 Desember 1965, yakni:

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

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

3. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat, atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya, dengan sukarela mengosongkan lahan berupa sebidang tanah seluas lebih-kurang ( $\pm$ ) 1.350 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi), terletak di Jalan W. J. Lalamentik (Hotel John's), Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas berdasarkan "Sket Tanah Keluarga Amtaran" dalam Gugatan 31 Desember 1965, yakni:

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

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat telah datang menghadap Kuasa Hukumnya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 April 2018 tersebut, ternyata dari proses Mediasi yang telah diupayakan secara maksimal, tidak diperoleh kesepakatan antara para pihak untuk berdamai sehingga proses Mediasi tersebut dinyatakan tidak berhasil / gagal, sesuai Laporan Mediator tersebut yang terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Proses Mediasi tidak berhasil / gagal, maka persidangan dilanjutkan dengan terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada Penggugat melalui Kuasa Hukumnya untuk membacakan gugatannya, dan atas hal tersebut Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 30 April 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI :

Bahwa Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankijkeverklaard*) oleh karena:

Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat karena Tergugat hanya mempunyai hubungan hukum jual beli dengan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Jemaat Gereja Masehi Injili Di Timor Maranatha – Oebufu, dalil

eksepsi Tergugat ini adalah bagian dari Disqualificatoire Exceptie.

Berdasarkan uraian di atas maka telah terbukti eksepsi Tergugat adalah beralasan menurut hukum. Karenanya Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan kiranya menjatuhkan putusan yang pada pokoknya **menyatakan gugatan**

**Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankijke verklaard);**

## B. DALAM POKOK PERKARA :

- a) Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali apa yang diakuinya secara tegas dan benar.
- b) Bahwa apa-apa yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi diatas ini sepanjang relevan berlaku pula pada bagian Jawaban dalam Pokok Perkara ini.
- c) Bahwa setelah membaca dan mencermati alasan Gugatan Penggugat Point -1(satu) s.d. 6 (enam) : *(kami kutip)*

- 1 .Bahwa penggugat bernama **Baltazar Junus Amtaran** ( Yunior) adalah cucu kandung dari **Baltazar Junus Amtaran** (almarhum), sekaligus selaku ahli waris pengganti almarhum **Otniel Amtaran** (ayah kandung penggugat), dan selaku kuasa dari para ahli waris dan atau ahli waris pengganti lainnya dari **Baltazar Junus Amtaran** (almarhum) sebagaimana tertegaskan dalam surat pernyataan kedudukan hak waris dan penunjuk kuasa mengurus bertanggal 02 Mei 2008 dengan demikian atas dasar “ahli waris tidak dapat menghalangi hak para ahli waris lainnya untuk memperoleh bagian dari harta warisan sebagaimana Yurisprudensi, Putusan MA Nomor 161K/Sip/1959, maka penggugat memiliki kedudukan hukum untuk mengurus dan memperjuangkan harta warisan peninggalan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (kakek penggugat), dengan tetap menghargai hak dari pada para ahli waris dan para ahli waris pengganti lainnya yang

Halaman 9 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan turunan “garis lurus” dari almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (kakek penggugat);

2. Bahwa semasa hidupnya, kakek penggugat bernama **Baltazar Junus Amtaran** (almarhum) memiliki harta berupa 5 (lima) bidangtanah terletak di kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang (dahulu: Desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang) Yakni:

- 2.1 Bidang tanah sawah, dikenal dengan nama “sawah taputar”
- 2.1 Bidang tanah sawah, dikenal dengan nama “sawah Nonof”
- 2.2 Bidang tanah sawah, dikenal dengan nama “sawah Lalfanu”
- 2.3 Bidang tanah sawah, dikenal dengan nama “sawah Lalne” dan
- 2.4 Bidang tanah kering yang ditumbuhi pohon-pohon lontar seluas lebih kurang 60 Ha (enam puluh hekto-are);

3. Bahwa “alas hak” atas kepemilikan harta sebagaimana disutkan dalam posita ke-2 di atas berupa Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt/1965, tanggal 7 april 1966, hal mana oleh karena sangat luasnya hamparan bidang tanah yang merupakan harta warisan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (kakek penggugat) maka batas-batasnya mengikuti batas alam dan jalan maupun “tanah marga/adat” lainnya ditampilkan dalam “sket tanah keluarga Amtaran” yang merupakan Lampiran dan bagian tidak terpisahkan dari keputusan pengadilan negeri kupang nomor 152/Pdt/1965 tanggal 7 april 1966;

4. Bahwa pada awalnya terdapat persil-persil sawah yang diizinkan oleh kakek maupun ayah kandung penggugat kepada pihak-pihak tertentu untuk “menggarap” sawah dimaksud, bahkan pula terdapat persil-persil tanah kering yang telah dilepaskan hak kepada pihak lain untuk “mendiaminya”, namun dalam perkembangannya, dengan berbagai keterbatasan kemampuan pihak penggugat, nampaknya didapati persil-persil yang telah “diokupasi” oleh pihak lain dengan tanpa “alas hak” yang bersumber dari pihak penggugat ataupun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para ahli waris dan atau ahli waris pengganti dari almarhum **Baltazar Junus**

**Amtaran** (kakek penggugat);

5. Bahwa oleh karena “alas hak” bagi penggugat untuk mengajukan gugatan perkara a quo adalah Keputusan Pengadilan Negeri Nomor 152/Pdt/1965, tanggal 7 april 1966 dan telah mempunyai “kekuatan hukum tetap” (*inkracht van gewijsde*), dengan demikian “alas hak” tersebut dipandang telah memiliki:

5.1 Kekuatan mengikat, bermakna pihak pengadilan telah menyelesaikan sengketa yang terjadi antara pihak yang berperkara, sehingga pihak-pihak harus tunduk terhadap putusan yang dibuat oleh pengadilan atau hakim;

5.2 Kekuatan pembuktian, bermakna putusan pengadilan yang dituangkan dalam bentuk tertulis merupakan akta otentik yang dapat dipergunakan sebagai alat bukti oleh kedua pihak apabila diperlukan sewaktu-waktu oleh para pihak untuk mengajukan upaya hukum; dan

5.3 Kekuatan eksekutorial, bermakna putusan hakim atau putusan pengadilan adalah kekuatan untuk dilaksanakan secara paksa oleh para pihak dengan bantuan alat-alat negara terhadap pihak yang tidak melaksanakan putusan tersebut secara sukarela;

6. Bahwa terdapat pula “preseden hukum” berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 629 K/Pdt/2017 tanggal 19 Juli 2017, Juncto Putusan pengadilan Tinggi Kupang Nomor 39/Pdt/2016/PT.KPG tanggal 31 Mei 2016, juncto Putusan pengadilan Negeri Kupang Nomor 31/Pdt.G/2015/PN.KPG tanggal 2 november 2015, dimana dengan “alas hak” berupa Keputusan Pengadilan Negeri Kupang nomor 152/Pdt/1965, tanggal 7 april 1966 yang diajukan sebagai bukti dalam perkara dimaksud, pihak pengadilan dari tingkat pertama hingga tingkat kasasi telah pula “mengukuhkan alas hak” bagi penggugat atas persil-persil bidang tanah warisan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (kakek penggugat) sebagaimana ditegaskan adalah “sket tanah keluarga Amtaran” yang merupakan lampiran dan bagian tidak terpisahkan dari keputusan pengadilan negeri kupang nomor

Halaman 11 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

152/Pdt/1965 tanggal 7 april 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap

(*inkracht van gewijsde*);

## JAWABAN TERGUGAT ATAS ALASAN GUGATAN PENGGUGAT POINT 1

### (SATU) S.D. POINT – 6 (ENAM), sebagai berikut :

- Bahwa TERGUGAT tidak ada hubungan hukum jual beli dengan PENGGUGAT sehubungan dengan alasan-alasan pada Gugatan Penggugat Point 1 (satu) s.d. 6 (enam) diatas, dan sebagai PEMBELI YANG BERETIKET BAIK, Tergugat dilindungi oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1200/30 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982; Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3201/ K/Pdt/1991, tanggal 20 Januari 1996; Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 251/ K/ 1958, tanggal 5 April 1958;
- a) Bahwa setelah membaca dan mencermati alasan Gugatan Penggugat Point - 7(tujuh) s.d. 10 (sepuluh) : (*kami kutip*)

7. Bahwa atas dasar alasan sebagaimana diuraikan di atas , maka sangat jelas Tergugat adalah salah satu pihak yang secara “melawan hak” telah “menguasai” obyek tanah sengketa berupa sebidang tanah seluas lebih – kurang 1.350 m2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) terletak di jalan W.J.Lalamentik (Hotel John’s) Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang , Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas berdasarkan “sket tanah keluarga Amtaran” dalam gugatan 31 desember 1965, yakni:

- Utara : Jalan raya ke Oebufu, saat ini W.J .Lalamentik;
- Timur : persil tanah milik penggugat, saat ini jalan;
- Selatan : persil tanah milik penggugat yang dikuasai pihak lain;
- Barat :persil tanah milik penggugat yang dikuasai pihak lain;

Dimana obyek sengketa tersebut merupakan bagian dari hamparan bidang tanah warisan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (kakek penggugat) berdasarkan keputusan pengadilan negeri kupang nomor 152/Pdt/1965

Halaman 12 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 7 april 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

8. Bahwa oleh karena Tergugat telah “menguasai” persil tanah seluas lebih – kurang 1.350 m2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) yang merupakan milik sah dari pihak Penggugat berdasarkan keputusan pengadilan negeri kupang nomor 152/Pdt/1965 tanggal 7 april 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan memiliki kekuatan hukum mengikat, pembuktian sempurna, dan memiliki daya paksa, maka cukup beralasan hukum bagi penggugat untuk mendesak tergugat agar dengan sukarela segera mengosongkan persil tanah tersebut dan menyerahkan kembali kepada penggugat dalam keadaan kosong, bahkan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;
9. Bahwa oleh karena penggugat berkedudukan sah selaku ahli waris dari almarhum Baltazar Junus Amtaran (kakek penggugat) adalah pihak yang memiliki hak atas persil tanah seluas lebih –kurang 1.350 m2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) terletak di jalan W.J.Lalamentik (Hotel John’s) Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang , Provinsi Nusa Tenggara Timur yang merupakan bagian dari hamparan bidan tanah warisan almarhum **Baltazar Junus Amtaran** (kakek penggugat) berdasarkan keputusan pengadilan negeri kupang nomor 152/Pdt/1965 tanggal 7 april 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan menjadi obyek sengketa dalam gugatan perkara a quo, maka sangat beralasan hukum gugatan penggugat dikabulkan seluruhnya;
10. Bahwa oleh karena bukti kepemilikan atas obyek sengketa memiliki kekuatan mengikat, pembuktian sempurna dan memiliki daya paksa maka cukup beralasan hukum putusan perkara a quo dalam dijalankan meskipun tergugat menyatakan verset, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);

### **JAWABAN TERGUGAT ATAS ALASAN GUGATAN PENGGUGAT POINT -7**

### **(Tujuh) S.D. POINT – 10 (Sepuluh), sebabagi berikut :**

Halaman 13 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan Gugatan Penggugat Point- 7 (tujuh) s.d. 10 (sepuluh), “tidak” menguraikan secara jelas tentang batas-batas tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT seperti alasan Gugatan tentang batas-batas berdasarkan “Sket Tanah Keluarga Amtaran “ dalam Gugatan 31 Desember 1965, karena dalam surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1149 K/Sip/1973 tanggal 17 – 4 – 1979.
- Bahwa oleh karena bukti kepemilikan atas obyek sengketa “tidak” jelas maka tidak beralasan hukum putusan perkara a quo dapat dijalankan meskipun Penggugat menyatakan verset, banding, atau kasasi (**uitvoerbaar bij vooraad**);

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

### DALAM EKSEPSI:

Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya.

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak menerima Gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 07 Mei 2018 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, demikian selanjutnya terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 21 Mei 2018 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat

telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 152/Pdt./1965, tanggal 7 April 1966, selanjutnya diberi tanda bukti P. 1;
2. Sket tanah keluarga Amtaran "dalam gugatan 31 Desember 1965", selanjutnya diberi tanda bukti P. 2;
3. Surat Keterangan Nomor perkara 152/Pdt/1965, selanjutnya diberi tanda bukti P. 3;
4. Surat Keterangan Ahli waris, selanjutnya diberi tanda bukti P. 4;
5. Pernyataan kedudukan Hak Waris dan penunjukan Kuasa mengurus bertanggal 17 Juni 1982 selanjutnya diberi tanda bukti P. 5;
6. Pernyataan kedudukan Hak Waris dan penunjukan Kuasa mengurus bertanggal 2 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P. 6;
7. Skema silsilah keluarga Amtaran, selanjutnya diberi tanda bukti P. 7;
8. Putusan Pengadilan Negeri Kupang, Nomor 31.Pdt/G/2015/PN.Kpg, tanggal 02 Nopember 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P. 8;
9. Putusan MA-RI, Nomor 629 K/Pdt/2017, tanggal 19 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P. 9;
10. Putusan MA-RI Nomor 271 K/TUN/2016, tanggal 05 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P.10;
11. Putusan PK Nomor : 101 PK/TUN/2017, tanggal 31 Agustus 2017, yang selanjutnya diberi tanda bukti P. 11;
12. Surat pernyataan an. J.B.Leowanakh, tanggal 23 Oktober 1974, yang selanjutnya diberi tanda bukti P. 12;
13. Daftar pemilikan dan penguasaan tanah di Kabupaten Kupang (lokasi tersebut saat ini Kota Kupang) Propinsi NTT, Nomor urut 3 atas nama B.J.Amtaran /Kakek Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P. 13;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Pernyataan mengembalikan tanah garap warisan milik almarhum Bapak

Otniel Amtaran, tanggal 12 Desember 2008, dari Ananias W.Ballo,SH.

kepada Baltasar Junus Amtaran. selanjutnya diberi tanda bukti P. 14;

15. Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 152/Pdt/1965 tanggal 7 April

1966, selanjutnya diberi tanda P-15

Surat-surat bukti tersebut setelah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti : P.2 dan 13, masing-masing telah dibubuhi meterai cukup, maka bukti-bukti surat tersebut secara formal telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan sehingga dapat dijadikan alat bukti dimuka persidangan ;

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

## 1. Saksi Leonard Saka :

- Bahwa saya tahu orang tua penggugat mempunyai tanah di Jalan W.J.Lalamentik dan Jalan Perintis Kemerdekaan Kota Kupang;
- Bahwa dulu jalan Pacuan kuda yang sekarang menjadi jalanW.J.Lalamentik;
- Bahwa ayah penggugat bernama Yunus Amtaran;
- Bahwa tanah orang tua penggugat ada 60 Hektar, dan tanah itu terdaftar resmi;
- Bahwa tanah tersebut pernah ada perkara oleh keluarga;
- Bahwa tanah itu adalah tanah adat yang dikuasai oleh keluarga Amtaran;
- Bahwa pernah ada berperkara;
- Bahwa sonaf keluarga Amtaran berada di Kuanino;
- Bahwa saya mengetahui lokasi objek sengketa;
- Bahwa tanah tersebut terpisah-pisah karena ada jalan;
- Bahwa saya mengetahui karena pada tahun 1962 saya terlibat langsung dalam proses untuk tanah-tanah tersebut di kota Kupang;

Halaman 16 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa pada tahun 1980-an saya sempat menangani tanah-tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa dulu tidak ada sket tanah;
- Bahwa selain Amtaran ada Saubaki, dan tanah milik Amtaran batas bagian Utara dengan Saubaki yang ada Pohon Nitas, sedangkan bagian Timur berbatasan dengan Kali kering;
- Bahwa yang berkuasa pada waktu itu adalah Amabi;
- Bahwa benar pada tahun 1962 ada pencatatan dan itu merupakan dokumen resmi;
- Bahwa saya pernah turun di lokasi tanah-tanah tersebut;
- Bahwa pada waktu Amtaran mendaftarkan tanah tersebut, tidak ada yang keberatan;
- Bahwa pada waktu itu ada pengumuman dari Pemerintah dalam hal ini Gubernur;
- Bahwa dalam Register Agraria ada 60 Hektar;
- Bahwa pada waktu turun ke lokasi tanah yang hadir Saubaki, Amabi, Tumboi namun pada waktu itu tidak ada yang keberatan;
- Bahwa pada waktu itu Tumboi menyatakan benar tanah itu milik keluarga Amtaran;
- Bahwa pada waktu itu tidak ada masyarakat yang keberatan;
- Bahwa pada itu yang menang perkara adalah orang tua penggugat;
- Bahwa proses perkara tersebut pada tahun 1965, namun saya baru tahu pada tahun 1980-an;
- Bahwa pada waktu itu yang menjadi dasar untuk mendaftar adalah PBB;
- Bahwa saya ikut waktu pendaftaran administrasi di Kantor maupun turun ke lapangan;
- Bahwa pada waktu itu Amtaran minta untuk proses sertifikat, namun waktu itu kami tidak mau karena banyak pohon (hutan Jati);
- Bahwa yang membuat gambar saya tidak tahu;

Halaman 17 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sket tanah itu dibuat pada tahun 1965, saat itu saya sudah kembali ke Atambua;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa, saya tidak tahu;
- Bahwa batas-batas dalam perkara Nomor 43/Pdt/G/2018/ PN. Kpg, dan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg, saya tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa saya tidak pernah membuat gambar tanah Amtaran;
- Bahwa di kantor Agraria ada bagian yang namanya seksi Pengukuran yang membuat gambar;
- Bahwa ada batas kepemilikan tanah yaitu pada waktu itu untuk 1 Kepala Keluarga batas 15 hektar tanah;
- Bahwa kalau diterlantarkan sampai 3 tahun sampai dengan 4 tahun diambil kembali oleh Pemerintah namun kalau ada alasan, maka dapat di pertimbangkan;
- Bahwa pada waktu itu belum ada Gereja Mareanatha Oebufu;
- Bahwa tanah yang didaftarkan oleh Amtaran itu adalah tanah kering dan tanah sawah;
- Bahwa tanah yang didaftarkan pada tahun 1962 terdiri dari tanah kering dan tanah sawah;
- Bahwa pada tahun 1962 tidak ada penyebutan nama sawah;
- Bahwa tanah yang didaftarkan oleh Bapak Junus Amtaran (orang tua Penggugat) pada waktu itu termasuk tanah yang sekarang ada Hotel Papa Jons;

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

## 2. Saksi Melkianus Rihi :

- Bahwa saya tinggal dekat tanah sengketa sekitar 200 meter
- Bahwa saksi beli tanah dari orang tua penggugat;
- Bahwa saya beli tanah pada tahun 1988;
- Bahwa pemilik tanah tersebut adalah keluarga Amtaran;

Halaman 18 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena penggugat menyatakan kita ada Putusan Pengadilan, sehingga saya membeli tanah keluarga Amtaran;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah sebagai berikut :
  - Utara : Jalan Raya W.J.Lalamentik;
  - Selatan : saya lupa
  - Timur : Jalan Desa;
  - Barat : SPBU Oebufu;
- Bahwa luas tanah yang saya beli adalah 1000m2;
- Bahwa saya tahu lokasi tanah sengketa, namun saya tidak tahu persis batas-batas-batasnya;
- Bahwa perkara itu pada tahun 1965 dan ada Putusan;
- Bahwa ada peta dalam Putusan tersebut;
- Bahwa saya melihat Putusan yang ada cap Pengadilan;
- Bahwa saya diperlihatkan putusan yang ada peta dalam putusan;

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahan/sangkalannya,

Tergugat mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Keputusan Panitia pertimbangan Landreform Kabupaten Kupang, Nomor SK.01.8/1989 tanggal 28 Agustus 1989, tentang Penolakan tanah kelebihan maksimum, selanjutnya diberi tanda bukti T.1;
2. Persetujuan tukar guling tanah, Nomor 526/GMIT/I/Y/2008, tanggal 19 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda bukti T.2;
3. Akta Tukar Menukar, Nomor : 485/2008, tanggal 28 Juni 2008, yang selanjutnya diberi tanda bukti : T.3;

Surat-surat bukti tersebut fotocopy dari fotocopy, kuasa Tergugat tidak dapat menunjukan aslinya di persidangan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa surat-surat bukti T-1 s/d T-3 tersebut diatas, masing-masing telah dibubuhi meterai cukup, maka secara formal bukti-bukti surat tersebut telah memenuhi syarat dari ketentuan peraturan yang bersangkutan untuk dapat dijadikan sebagai alat bukti dimuka persidangan ;

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

## 1. Saksi Doglas Joseph Nggeolima :

- Bahwa ada perkara tanah yang sekarang disidangkan;
- Bahwa saya baru tahu objek sengketa tersebut;
- Bahwa saya warga Oebufu dan saya tahu bahwa sebelum dimiliki oleh Bapak Jons,(Papa Jons Hotel) tanah itu adalah milik Gereja Maranatha Oebufu;
- Bahwa saya mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :
  - Utara : Jalan Raya W.J.Lalamentik;
  - Barat : SPBU Oebufu;
  - Timur : Gang;
  - Selatan : L.A.Nggongoek;
- Bahwa asal usul tanah tersebut adalah tanah dari orang tua saya yang menyerahkan kepada Gereja Maranatha Oebufu sebagai persembahan, kemudian dibeli oleh Pemilik Hotel Papa Jons dan dibangun bangunan berupa Hotel;
- Bahwa sebelumnya tanah tersebut adalah milik Samuel Nggeolima ayah saya;
- Bahwa penyerahan tanah tersebut secara resmi pada tahun 1988 kepada pihak Gereja Maranatha Oebufu namun sebelumnya pada tahun 1952 tanah tersebut sudah diserahkan kepada Gereja, sebagai persembahan dari ayah saya yang bernama Samuel Geolima;
- Bahwa pada tanggal 29 Desember 1988 baru dibuatkan Pelepasan Hak;

Halaman 20 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam pelepasan Hak itu ada saksi yaitu bapak A.S.Ndun dan Bapak J.Touselak dan mengetahui Camat Kupang Tengah;
- Bahwa pada tahun 2008 Bapak Jons pemilik hotel Papa Jons membeli tanah tersebut dari Gereja dan pihak Sinode setuju sehingga terjadi tukar guling;
- Bahwa Akta tukar guling ada, selanjutnya Kuasa Tergugat menunjukan bukti T.3 kepada saksi dan saksi membenarkannya dan saat itu pihak Gereja diwakili oleh Bapak Pendeta J.Karmani;
- Bahwa tidak ada bukti penyerahan dari keluarga Nggeolima kepada pihak Gereja;
- Bahwa dari pihak kami Keluarga Nggeolima tidak pernah mengusahakan tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut dulu sawah baru kemudian dijadikan tanah kering;
- Bahwa pada waktu penyerahan kepada pihak Gereja, dari pihak Nggeolima tidak ada yang keberatan;
- Bahwa rumah orang tua saya jarak sekitar 300 meter dari lokasi tanah sengketa;
- Bahwa ayah saya lahir pada tahun 1927;
- Bahwa orang tua saya tidak ada bukti kepemilikan tanah tersebut, namun tanah tersebut adalah tanah usaha keluarga Geolima, karena orang tua saya tinggal dekat tanah sengketa dan usaha disitu;
- Bahwa sejak tahun 1952 tidak ada bukti penyerahan kepada pihak Gereja dan pada tahun 1988 baru ada dibuatkan pelepasan Hak;
- Bahwa orang tua saya dulu sebagai Temukung;
- Bahwa pada tahun 1988 baru ada penyerahan resmi;
- Bahwa luas tanah yang diserahkan kepada Gereja seluas 1.900 m2 ;
- Bahwa pemilik awal tanah sengketa adalah Kakek saya;
- Bahwa selain tanah sengketa ayah saya masih ada tanah di bagian lain;
- Bahwa tidak ada fetor Amtaran hanya ada Fetor Amabi;

Halaman 21 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang tua saksi menyerahkan tanah sengketa kepada gereja pada tahun 1952 dan pada tahun 1988 baru ada penyerahan resmi kepada Gereja, saya tahu dari orang tua saya;
- Bahwa pada tahun 1952 tanah sengketa masih tanah sawah;
- Bahwa sebelum diserahkan kepada Gereja, yang mengusahakan tanah tersebut adalah keluarga Nggeolima yang kemudian diserahkan kepada Gereja Maranatha Oebufu;
- Bahwa yang menjadi Temukung adalah M.B.Leoanak;
- Bahwa pada waktu itu ada pajak, namun pada tahun 1988 baru administrasi dilaksanakan;
- Bahwa pada tahun 1952 belum ada pajak;
- Bahwa pada tahun 1952 orang tua saya tinggal sekitar 300 meter dari tanah sengketa;

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

## 2. Saksi Sofia Baloe Tomboy :

- Bahwa ada perkara tanah;
- Bahwa perkara tersebut adalah perkara antara Bapak Amtaran dengan Pemilik Hotel Papa Jons;
- Bahwa saya warga Oebufu dan saya tahu bahwa sebelum dimiliki oleh Bapak Jons,(Papa Jons Hotel) tanah itu adalah milik Gereja Maranatha Oebufu;
- Bahwa saya mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut yaitu :
  - Utara : Jalan Salak;
  - Barat : SPBU;
  - Timur : Jalan Kelurahan;
  - Selatan : tidak tahu karena sudah banyak rumah;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemilik tanah tersebut sebelumnya adalah Keluarga Nggeolima yang menyerahkan kepada Gereja Maranatha Oebufu;
- Bahwa pada waktu pembangunan Hotel Papa Jons tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saya tinggal di Oepoi, namun pada tahun 1985 saya gereja di Gereja Maranatha Oebufu dan saya sering lewat jalan di depan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa pada tahun 2000-an baru saya kenal penggugat saat penggugat masuk menjadi Jemaat Gereja Maranatha Oebufu tersebut;
- Bahwa saya tinggal menetap di wilayah itu pada tahun 1985;
- Bahwa saya tidak tahu tanah tersebut sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa saya kenal penggugat karena kami sama-sama warga jemaat Gereja Maranatha Oebufu;
- Bahwa saya tidak pernah dengar bahwa tanah itu milik keluarga Amtaran;
- Bahwa pada tahun 2004 baru saya tahu bahwa tanah tersebut adalah milik Gereja Maranatha Oebufu;
- Bahwa selama ini saya tidak tahu kalau tanah itu milik penggugat;

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

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa berupa tanah, maka sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor : 07 Tahun 2001, pada tanggal 31 Mei 2018 Majelis Hakim telah melaksanakan sidang untuk Pemeriksaan Setempat (PS). Dari pemeriksaan setempat tersebut diperoleh fakta : Kuasa **Penggugat** menerangkan bahwa lokasi tanah sengketa sebagaimana tersebut dengan menunjukan lokasi dan batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :

Utara : Jalan Raya W.J.Lalamentik ;

Timur : Jalan Kelurahan;

Selatan : Tanah dokter Law;

Barat : Pertamina Oebufu;

Halaman 23 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas tanah sengketa adalah : 1.300 m2:

Didalam lokasi tanah sengketa ada terdapat bangunan Hotel : Papa Jons Hotel dan 3

(tiga) buah kios kecil;

**Tergugat** didampingi Kuasanya menjelaskan dan membenarkan lokasi tanah sengketa dan batas-batas tanah sengketa sebagai berikut :

Utara : Jalan Raya W.J.Lalamentik ;

Timur Jalan Kelurahan;

Selatan : Tanah dokter Law;

Barat : Pertamina Oebufu;

Luas tanah sengketa adalah : 1.300 m2:

Didalam lokasi tanah sengketa ada terdapat bangunan Hotel : Papa Jons Hotel dan 3

(tiga) buah kios kecil;

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

### **DALAM EKSEPSI :**

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

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

1. Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat karena Tergugat hanya mempunyai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hubungan hukum jual beli dengan Majelis Jemaat Gereja Masehi Injili di Timor

Maranatha-Oebufu;

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

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

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

- Bahwa dalam teori hukum acara perdata dikenal "*legitima persona standi in judicio*" yang maknanya siapa pun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik sebagai Penggugat ataupun Tergugat ;
- Bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada pokoknya diatur bahwa " Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut" ;
- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka adalah hak setiap orang untuk mengajukan suatu gugatan apabila merasa mempunyai sesuatu hak, dan sebagai konsekuensi hukumnya, ia yang berkedudukan sebagai Penggugat harus dapat membuktikan dalil-dalil mengenai haknya tersebut, sehingga nantinya dapat dinilai mengenai benar atau tidaknya terdapat hubungan hak antara Penggugat dengan objek yang

Halaman 25 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digugat, demikian sebaliknya ia yang berkedudukan sebagai Tergugat wajib membuktikan bantahannya ;

- Bahwa setelah mencermati secara seksama uraian gugatan serta poin-poin dalam petitum gugatan, oleh karena yang menjadi dalil pokok gugatan dan petitum adalah hanya sebatas mengenai dalil adanya perbuatan secara “melawan hak” telah “menguasai” objek sengketa / “penguasaan” secara melawan hak (*lihat dalam Petitum poin 2*) dan **bukan** mengenai ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum terkait peralihan ataupun pemindahan kepemilikan hak atas objek sengketa yang didalilkan sebagai milik Penggugat baik berupa adanya Hibah, Jual Beli, Penyerahan Hak, pemberian hak dan perbuatan lain-lainnya oleh pihak yang tidak berhak, sehingga dengan memperhatikan pula kaidah hukum dalam Putusan MA-RI No.1072.K/Sip/1982, yang pada pokoknya bahwa “Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara *feitelijk* menguasai barang-barang sengketa”, Majelis Hakim berpendirian bahwa adalah cukup apabila Tergugat yang secara *feitelijk* didalilkan telah “menguasai” tanah objek sengketa yang didudukkan sebagai pihak Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka dalil Eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah tanah sengketa yang dikuasai Tergugat dan penguasaan obyek tanah sengketa oleh Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak yang sangat merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan dalam perkara aquo :

- Bahwa semasa hidupnya Kakek Penggugat bernama Baltazar Junus Amtaran (Almarhum) memiliki harta berupa 5 (lima) bidang tanah terletak di Kelurahan Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, kepemilikan

Halaman 26 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966, sket gambar tanah tersebut menjadi lampiran yang tidak terpisahkan dari Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966;

- Bahwa Tergugat telah melawan hak menguasai obyek sengketa yang merupakan bagian dari tanah warisan kakek Penggugat berdasarkan sket tanah keluarga amtaran yang menjadi lampiran yang tidak terpisahkan dari Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat tidak ada hubungan hukum jual beli dengan Penggugat, dan Tergugat sebagai pembeli yang beritikad baik hanya mempunyai hubungan hukum jual beli dengan Majelis Jemaat Gereja Masehi Injili di Timor Maranatha-Oebufu;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar Penggugat sebagai pemilik sah tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-15, dan saksi-saksi 1). Leonard Saka, 2). Melkianus Rihi;

Menimbang, bahwa sesuai Berita Acara Pemeriksaan Setempat, kedua belah pihak sama-sama menunjukkan dan membenarkan obyek pemeriksaan sebagai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat yang diajukan Kuasa Penggugat yaitu bukti P-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966 menerangkan bahwa tanah sengketa berupa 4 (empat) bidang tanah sawah dan sebidang tanah kering seluas  $\pm$  60 ha pernah diperkarakan antara kakek Penggugat Baltazar Junus Amtaran sebagai Tergugat melawan Alexander Jacob



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Amtaran sebagai Penggugat dengan amar menolak gugatan Penggugat, dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada tanggal 24 April 1966 (Vide bukti P-3 );

Menimbang, bahwa bukti P-2 adalah tentang Peta Gambar/sketsa dari keseluruhan tanah keluarga besar AMTARAN yang merupakan lampiran putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966;

Menimbang, bahwa meskipun bukti surat yang diajukan Penggugat bertanda P-2 setelah dicermati bukti-bukti tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy dan tidak dapat ditunjukkan aslinya, tetapi apabila dikaitkan dengan pertimbangan hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966 (Vide bukti P-1) dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 629 K/Pdt/2017 tanggal 19 Juli 2017 (vide bukti P-9) maka Majelis berkesimpulan dari fakta-fakta tersebut dapat dikualisir sebagai bukti persangkaan (Pasal 310 Rbg) bahwa Peta Gambar/sketsa dari keseluruhan tanah keluarga besar AMTARAN merupakan bagian dari lampiran putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966 yang telah dipertimbangkan di dalam bukti surat P-1 dan P-9 tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 berupa Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 629 K/Pdt/2017 tanggal 19 Juli 2017 menyatakan bahwa Penggugat Baltazar Junus Amtaran adalah pemilik dari tanah yang diperoleh dari hasil kemenangan perkara antara kakek Penggugat yang bernama Baltasar Junus Amtaran senior (Alm) melawan Alexander Jakob Amtaran (Alm) pada tahun 1965;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-1, P-2, P-3 dan P-9 tersebut diatas, Majelis Hakim memperoleh kesimpulan bahwa Penggugat adalah cucu kandung dari Baltazar Junus Amtaran Senior (Alm), dan selaku ahli waris dari ayah Penggugat yang bernama Otniel Amtaran ( Alm ) sebagai pemilik tanah tanah yang diperoleh dari hasil kemenangan perkara antara kakek Penggugat yang bernama Baltasar Junus Amtaran senior (Alm) melawan Alexander Jakob Amtaran (Alm) pada tahun 1965 seluas kurang lebih 60 Ha sesuai Peta Gambar/sketsa dari keseluruhan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanah keluarga besar AMTARAN yang merupakan lampiran putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966;

Menimbang, bahwa dari saksi yang diajukan Penggugat yaitu saksi Leonard Saka menerangkan bahwa kakek Penggugat memiliki 60 Ha tanah, termasuk didalamnya tanah obyek sengketa sekarang yang berdiri bangunan hotel, berasal dari tanah adat yang dikuasai keluarga Amtaran dan telah didaftarkan resmi di Kantor Agraria tempat saksi bekerja, bersesuaian dengan saksi kedua Penggugat yang bernama Melkianus Rihi menerangkan bahwa pemilik tanah sengketa adalah keluarga Amtaran;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut dihubungkan dengan bukti surat Penggugat serta hasil pemeriksaan setempat, Majelis memperoleh fakta bahwa lokasi obyek sengketa masuk dan menjadi bagian dari bidang tanah keseluruhan milik keluarga Amtaran sesuai lampiran putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap pada tanggal 24 April 1966 serta Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 629 K/Pdt/2017 tanggal 19 Juli 2017;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-3 dan saksi-saksi 1). Douglas Joseph Nggeolima, 2). Sofia Baloe Tomboy;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan Tergugat bertanda T-1, T-2, T-3 setelah dicermati bukti-bukti tersebut ternyata merupakan fotocopy dari fotocopy dan dalam hukum acara perdata fotocopy dari fotocopy yang tidak secara sah sesuai dengan aslinya maka merupakan surat bukti yang tidak sah ( Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.701 K/Sip/1974 ) oleh karenanya harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa saksi Douglas Joseph Nggeolima menerangkan bahwa pemilik tanah sengketa sebelumnya adalah milik Gereja Maranatha Oebufu, dan asal usul tanah sengketa adalah tanah dari orang tua saksi yang diserahkan kepada Gereja Maranatha Oebufu dan kemudian dibeli oleh Tergugat melalui proses tukar

Halaman 29 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

guling pada tahun 2008, bahwa penyerahan resmi tanah tersebut kepada Gereja pada tahun 1988, dan sebelumnya pada tahun 1952 tanah tersebut sudah diserahkan kepada pihak gereja oleh orang tua saksi, dan saksi menerangkan bahwa orang tua saksi tidak mempunyai bukti kepemilikan tanah tersebut dan hanya berdasarkan tanah yang dikuasai oleh keluarga Nggeolima;

Menimbang, bahwa saksi Sofia Baloe Tomboy menerangkan bahwa tanah sengketa sebelumnya adalah tanah milik Gereja Maranatha Oebufu, dan pemilik tanah sebelumnya adalah keluarga Nggeolima yang menyerahkan kepada Gereja Maranatha Oebufu;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi Tergugat tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa tanah sengketa dulunya adalah milik keluarga Nggeolima yang diserahkan kepada Gereja Maranatha Oebufu, tetapi Majelis berpendapat kepemilikan keluarga Nggeolima atas tanah sengketa tersebut tidak didukung dengan bukti-bukti surat yang berkaitan dengan bukti-bukti kepemilikan tanah aquo, demikian pula mengenai bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat hanyalah berupa foto copy saja karenanya merupakan surat bukti yang tidak sah dan tidak didukung dengan alat bukti surat lainnya;

Menimbang, bahwa penguasaan Tergugat atas tanah sengketa berdasarkan jual beli tidak didukung dengan surat bukti hak kepemilikan keluarga Nggeolima maupun pihak Gereja atas tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan kepala desa/kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan para pihak sebagaimana tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, Majelis hakim berpendapat bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah sengketa yang diperoleh dari warisan orang tuanya bernama Otniel Amtaran (Alm) dan dahulu berasal dari kakek Penggugat bernama Baltazar Junus Amtaran ( Alm) yang merupakan bagian

Halaman 30 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dari tanah yang diperoleh dari hasil kemenangan perkara antara kakek Penggugat yang bernama Baltasar Junus Amtaran senior (Alm) melawan Alexander Jakob Amtaran (Alm) pada tahun 1965 berdasarkan putusan pengadilan, sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah sengketa adalah milik Tergugat yang diperoleh berdasarkan alas hak yang sah;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang didasarkan pada suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian, mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat telah melawan hak menguasai obyek sengketa yang merupakan bagian dari tanah warisan kakek Penggugat berdasarkan sket tanah keluarga amtaran yang menjadi lampiran yang tidak terpisahkan dari Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966;

Menimbang, bahwa dalam sangkalannya Tergugat mendalilkan Tergugat tidak ada hubungan hukum jual beli dengan Penggugat, dan Tergugat sebagai pembeli yang beritikad baik hanya mempunyai hubungan hukum jual beli dengan Majelis Jemaat Gereja Masehi Injili di Timor Maranatha-Oebufu;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat bahwa tanah sengketa aquo dikuasai oleh Tergugat dimana diatasnya berdiri bangunan Hotel : Papa Jons Hotel dan 3 (tiga) buah kios kecil;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas oleh karena telah terbukti tanah sengketa aquo merupakan bagian dari keseluruhan tanah yang berasal tanah warisan kakek Penggugat berdasarkan sket tanah keluarga amtaran yang menjadi lampiran yang tidak terpisahkan dari Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966 yang telah berkekuatan hukum tetap, dan dasar penguasaan Tergugat dari dalilnya berdasarkan jual beli dengan Majelis Jemaat Gereja Masehi Injil di Timor Maranatha-Oebufu tanpa didukung dengan bukti-bukti

Halaman 31 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang cukup karena bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat telah dikesampingkan, demikian pula saksi-saksi yang diajukan Tergugat menerangkan bahwa tanah sengketa aquo tidak mempunyai bukti kepemilikan tanah dan hanya berdasarkan tanah yang dikuasai oleh keluarga Nggeolima dan kemudian diserahkan ke Gereja Masehi Inji di Timor Maranatha-Oebufu;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan keluarga Nggeolima yang diserahkan ke pihak gereja atas tanah sengketa tanpa disertai bukti kepemilikan tanah, maka perbuatan Tergugat yang secara nyata menguasai tanah sengketa aquo berdasarkan proses jual beli/ tukar guling dengan pihak Gereja dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Petitum angka 2 ( dapat ) dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagai konsekuensi yuridis dengan dikabulkannya gugatan Penggugat pada Petitum angka 2 ( dua ) maka mengenai Petitum angka 3 ( tiga ) yang berkaitan dengan kegiatan pengosongan tanah, maka petitum tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan hasil pemeriksaan setempat atas obyek sengketa a quo yang telah dibenarkan oleh kedua belah pihak, maka mengenai batas-batas obyek sengketa dalam gugatan akan diperbaiki sesuai dengan batas-batas obyek sengketa yang tertuang dalam Berita Acara Hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum angka 4 ( empat ) yaitu putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu ( uitvoerbaar bij voorraad ) meskipun diajukan banding, kasasi maupun verzet Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai pasal 191 RBg. serta SEMA. Nomor 3 tahun 1978, oleh karena sengketa perbuatan dalam perkara ini belum didasarkan pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap serta belum cukup urgensinya, dengan memperhatikan pula Surat Edaran Mahkamah Agung RI. Nomor 3 tahun 2000 dan SEMA. No. 4 tahun 2001 sehingga dalam

Halaman 32 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini tidak terpenuhi syarat untuk dinyatakan putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*), sehingga petitum Gugatan Penggugat angka 4 (empat) tidak dapat dikabulkan dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 Rbg Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal KUH Perdata, ketentuan hukum acara perdata untuk luar Jawa Madura (RBG) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat :

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Tergugat secara melawan hak telah menguasai obyek sengketa berupa sebidang tanah seluas lebih kurang  $\pm 1.350 \text{ M}^2$  (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) terletak di Jalan W.J. Lalamentik (Hotel John's) Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas berdasarkan "Sket Tanah Keluarga Amtaran" dalam Gugatan 31 Desember 1965, yakni :

- Utara : Jalan Raya ke Oebufu, saat ini Jalan W.J. Lalamentik;
- Timur : Jalan Kelurahan;
- Selatan : Tanah yang dikuasai dokter Law;
- Barat : Pertamina Oebufu;

Dimana obyek sengketa tersebut merupakan bagian dari hamparan bidang tanah warisan almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN (Kakek Penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya dengan sukarela mengosongkan lahan berupa sebidang tanah seluas lebih kurang  $\pm 1.350 \text{ M}^2$  ( seribu tiga ratus lima puluh meter persegi ) terletak di Jalan W.J. Lalamentik ( Hotel John's) Kelurahan Oebufu, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan batas-batas berdasarkan "Sket Tanah Keluarga Amtaran" dalam Gugatan 31 Desember 1965, yakni :

- Utara : Jalan Raya ke Oebufu, saat ini Jalan W.J. Lalamentik;
- Timur : Jalan Kelurahan;
- Selatan : Tanah yang dikuasai dokter Law;
- Barat : Pertamina Oebufu;

Dimana obyek sengketa tersebut merupakan bagian dari hamparan bidang tanah warisan almarhum BALTAZAR JUNUS AMTARAN (Kakek Penggugat) berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 152/Pdt/1965 tanggal 7 April 1966, bilamana perlu dengan bantuan aparat keamanan dan menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong.

4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp..2.296.000,-  
(dua juta dua ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada hari Kamis, tanggal 18 Oktober 2018, oleh kami A.A. Made A. Nawaksara, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Budi Aryono, S.H.,M.H. dan Reza Tyrama, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor : 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg, tanggal 2 Maret 2018, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 25 Oktober 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Noh Fina,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa hadirnya Kuasa Tergugat;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Ttd**

**Ttd**

Budi Aryono, S.H.,M.H.

A. A. Made A. Nawaksara, S.H.,M.H.

**Ttd**

Reza Tyrama, S.H.

Panitera Pengganti,

**Ttd**

Noh Fina

## Rincian biaya perkara :

- |              |                   |
|--------------|-------------------|
| 1) PNPB      | : Rp. 30.000,-    |
| 2) ATK       | : Rp. 70.000,-    |
| 3) Panggilan | : Rp. 685.000,-   |
| 4) Redaksi   | : Rp. 5.000,-     |
| 5) Meterai   | : Rp. 6.000,-     |
| 6) Biaya PS  | : Rp. 1.500.000,- |

**Jumlah** : Rp.2.296.000,- (dua juta dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

## Untuk Turunan Putusan

**Panitera Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA**

**Drs. H.L.M. SUDISMAN,SH.MH**

**NIP. 19641007 198503 1003.-**

Halaman 35 dari 35 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2018/PN.Kpg.

### Disclaimer

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