



P U T U S A N
Nomor 177/Pdt.G/2018/PN Kpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

BERNADUS JULIANUS KOTTEN : Nomor NIK : 5371043107670001, Laki-laki, Tempat/Tanggal Lahir : Kupang, 31 Juli 1967, Pekerjaan Wiraswasta, Status Perkawinan : Kawin, Pendidikan Terakhir ; SMA, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan I (dikenal masyarakat dengan Jalan Dengka) RT 016 RW 005, kelurahan Kayu Putih Kecamatan Oebobo Kota Kupang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Wahab, S.H. Advokat pada Kantor Pengacara & Konsultan Hukum "ABDUL WAHAB, SH & REKAN". Beralamat di Jalan Alhadad RT. 25 RW. 05, Kelurahan Penkase Oeleta, Kecamatan Alak, Kota Kupang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Juni 2018. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;

Lawan :

1. **ALETA D. NGGOEK**, Perempuan, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat di Jalan Perintis Kemerdekaan I RT 008 RW 002 kelurahan Kayu Putih, kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arnold Johni Filipus Sjah, S.H., M.Hum., Advokat, beralamat di kantor ADVOKAT/PENASIHAT HUKUM ARNOLD J. F. SJAH, SH., M.Hum & REKAN yang beralamat di Jalan Banteng RT. 024/RW. 007, Kelurahan Airnona, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Provinsi Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 08/AJFS&R/KH/PDT/X/2018 tertanggal 17 Oktober 2018. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
2. **SUMARTHINI DANA**, Perempuan, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat di Jalan Perintis Kemerdekaan I (dikenal masyarakat dengan Jalan Dengka) RT 016 RW 005 kelurahan Kayu Putih, kecamatan Oebobo, Kota Kupang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nickolaus Lay Rihi, S.H., M.Hum., Hermina Y. Boelan, S.H., dan Ferdinan Bureran, S.H., Advokat dan Advokat Magang pada kantor Advokat/ Penasihat Hukum "NICKOLAUS LAY RIHI & REKAN" berkantor

Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 177/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Tuak Daun Merah I No. 2 Oebobo, Kota Kupang – Indonesia,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/PDT/KK/KA-NLR/X/2018
tertanggal 13 Oktober 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

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 Konvensi/ Tergugat Rekonvensi
dengan surat gugatan tanggal 25 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 26 Juli 2018 di bawah
Register Nomor 177/Pdt.G/2018/PN.Kpg, telah mengajukan gugatan sebagai
berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang
terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan I (dikenal masyarakat dengan
Jalan Dengka) RT 0016 RW 005 kelurahan Kayu Putih (dahulu desa
Oebufu) Kecamatan Oebobo (dahulu kecamatan Kupang Tengah) Kota
Kupang (dahulu kabupaten Kupang) seluas 1.042 m² (seribu empat
puluh dua meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor :
M.327/desa Oebufu, Gambar Situasi Nomor : 810/1984 tanggal 17 April
1984 atas nama Bernadus Julianus Kotten/Penggugat, dengan batas-
batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan tanah pekarangan D. Nggoek dan tanah
Sutia Ndeo (dahulu tanah pekarangan A. Ndeo).
 - Timur berbatasan dengan tanah Sumarthini Dana (dahulu pekarangan
D. Nggoek).
 - Selatan berbatasan dengan Jalan (dahulu lorong).
 - Barat berbatasan dengan tanah pekarangan P. Pellokila dan tanah
pekarangan D. Nggoek.
2. Bahwa tanah tersebut di atas, diperoleh Penggugat melalui jual beli dari
Bernabas Nggoek berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan
Notaris dan PPAT Silvester Joseph Mambaitfeto,SH di Kupang Nomor :
10/X/KKTENG/1993 tanggal 6 Oktober 1993 antara Bernabas Nggoek
selaku Penjual dengan (1). Bernadus Julianus Kotten dan (2). Carolina
Minuk selaku Pembeli.

Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 177/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

3. Bahwa selanjutnya tanah tersebut di atas, dihibahkan lagi oleh Carolina Minuk kepada Bernadus Julianus Kotten berdasarkan Akta Hibah yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Silvester Joseph Mambaitfeto,SH Nomor : 35/VII/KKTENG/95 tanggal 31 Juli 1995.
4. Bahwa sekitar bulan Agustus 2005 ternyata sebagian dari tanah Penggugat yaitu seluas $\pm 300 \text{ m}^2$ (tiga ratus meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah Penggugat seluas 1.042 m^2 telah diberikan secara tanpa hak dan melawan hukum oleh MATHEOS NGGOEK almarhum yang merupakan suami dari Tergugat I in casu ALETA D. NGGOEK kepada I WAYAN DANA almarhum yang merupakan ayah kandung dari Tergugat II in casu SUMARTHINI DANA.
5. Bahwa adapun tanah Penggugat yang diberikan oleh Matheos Nggoek almarhum tersebut kepada I Wayan Dana Almarhum seluas $\pm 300 \text{ m}^2$, yang merupakan bagian dari tanah hak milik Penggugat seluas 1.042 m^2 yang terletak Jalan Perintis Kemerdekaan I (dikenal masyarakat dengan Jalan Dengka) RT 0016 RW 005 kelurahan Kayu Putih (dahulu desa Oebufu) Kecamatan Oebobo (dahulu kecamatan Kupang Tengah) Kota Kupang (dahulu kabupaten Kupang) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : M.327/desa Oebufu, Gambar Situasi Nomor : 810/1984 tanggal 17 April 1984 atas nama Bernadus Julianus Kotten/Penggugat, adalah dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan tanah Sutia Ndeo (dahulu tanah pekarangan A. Ndeo).
 - Timur berbatasan dengan tanah Sumarthini Dana (dahulu pekarangan D. Nggoek).
 - Selatan berbatasan dengan Jalan (dahulu lorong).
 - Barat berbatasan dengan tanah pekarangan Bernadus Julianus Kotten/Penggugat.

Selanjutnya disebut TANAH SENGKETA.

6. Bahwa selanjutnya tanah sengketa tersebut di atas, sekitar bulan Maret 2018 Tergugat II in casu Sumarthini Dana telah membuat bangunan permanen secara tanpa hak dan melawan hukum.
7. Bahwa sebelumnya Penggugat telah menegur Matheos Nggoek almarhum dan I Wayan Dana almarhum, pada saat melakukan pengukuran tanah milik Tergugat II in casu Sumarthini Dana oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang sekitar bulan Juli 2005 karena Matheos Nggoek almarhum dan I Wayan Dana almarhum telah

Halaman 3 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 177/Pdt.G/2018/PN.Kpg



mengukur tanah milik Penggugat seluas $\pm 300 \text{ m}^2$, yang merupakan bagian dari tanah hak milik Penggugat seluas 1.042 m^2 . Namun teguran tersebut tidak ditanggapi oleh Matheos Nggoek almarhum dan I Wayan Dana almarhum dan bahkan Tergugat II in casu Sumarthini Dana sebagai anak kandung dari I Wayan Dana almarhum tetap menguasai serta membuat bangunan permanen di atas tanah sengketa.

8. Bahwa pemberian tanah sengketa oleh Matheos Nggoek almarhum yang merupakan suami dari Tergugat I in casu Aleta D. Nggoek kepada I Wayan Dana almarhum yang merupakan ayah kandung dari Tergugat II in casu Sumarthini Dana secara tanpa hak dan melawan hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
9. Bahwa demikian pula halnya dengan penguasaan dan pembangunan secara permanen terhadap tanah sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat II in casu Sumarthini Dana, padahal tanah sengketa tersebut adalah milik sah Penggugat juga merupakan perbuatan melawan hukum.
10. Bahwa oleh karena penguasaan dan pembangunan oleh Tergugat II terhadap tanah sengketa milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, maka beralasan hukum pula untuk memerintahkan dan menghukum kepada Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk segera membongkar segala bangunan dan mengosongkan tanah sengketa tersebut dan selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan aman dan baik sebagai pemilik sah, jika perlu dengan bantuan pihak kepolisian.
11. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat tersebut, Penggugat merasa sangat dirugikan baik secara materiil maupun immaterial karena tidak dapat menikmati tanah sengketa yang secara hukum kepemilikan didasarkan atas akta autentik yang diakui secara sah oleh negara.
12. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat secara materiil jika dihitung sejak dikuasai oleh Tergugat II yaitu sejak tahun 2005 hingga gugatan ini diajukan 2018 yang berarti sekitar 13 (tiga belas) tahun dan dikalikan sebesar Rp. 30.000.000,- (lima puluh juta rupiah) pertahun maka secara materiil kerugian yang dialami Penggugat adalah Rp. 30.000.000,- x 13 tahun = Rp. 390.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah) dan diharuskan dibayar tunai dan seketika.
13. Bahwa selain kerugian materiil sebagaimana point 11 tersebut di atas, juga Penggugat mengalami kerugian immaterial akibat tidak menikmati



tanah sengketa yang ditaksir sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) juga harus dibayar tunai dan seketika.

14. Bahwa agar supaya Para Tergugat menaati untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat maka kepada mereka secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat sejak perkara ini diputuskan sampai putusan dilaksanakan.

15. Bahwa oleh karena untuk mencegah agar tanah sengketa beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya milik Penggugat tidak dipindahtangankan atau tidak dialihkan dalam bentuk apapun oleh Para Tergugat kepada pihak lain, maka sangat beralasan hukum untuk diletakkan sita jaminan oleh juru sita Pengadilan Negeri Klas IA Kupang.

16. Bahwa mengingat pula tuntutan Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang autentik serta adanya keperluan mendesak dari Penggugat, kiranya Pengadilan Negeri Klas IA Kupang berkenan pula untuk menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat.

17. Bahwa selanjutnya sangat beralasan pula untuk membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Kupang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk segera memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan I (dikenal masyarakat dengan Jalan Dengka) RT 0016 RW 005 kelurahan Kayu Putih (dahulu desa Oebufu) Kecamatan Oebobo (dahulu kecamatan Kupang Tengah) Kota Kupang (dahulu kabupaten Kupang) seluas 1.042 m² (seribu empat puluh dua meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : M.327/desa Oebufu, Gambar Situasi Nomor : 810/1984 tanggal 17 April 1984 atas nama Bernadus Julianus Kotten/Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan tanah pekarangan D. Nggoek dan tanah Sutia Ndeo (dahulu tanah pekarangan A. Ndeo).



- Timur berbatasan dengan tanah Sumarthini Dana (dahulu pekarangan D. Nggoek).
 - Selatan berbatasan dengan Jalan (dahulu lorong).
 - Barat berbatasan dengan tanah pekarangan P. Pellokila dan tanah pekarangan D. Nggoek.
3. Menyatakan hukum bahwa tanah seluas $\pm 300 \text{ m}^2$, yang merupakan bagian dari tanah hak milik Penggugat seluas $\pm 1.042 \text{ m}^2$ yang terletak Jalan Perintis Kemerdekaan I (dikenal masyarakat dengan Jalan Dengka) RT 0016 RW 005 kelurahan Kayu Putih (dahulu desa Oebufu) Kecamatan Oebobo (dahulu kecamatan Kupang Tengah) Kota Kupang (dahulu kabupaten Kupang) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : M.327/desa Oebufu, Gambar Situasi Nomor : 810/1984 tanggal 17 April 1984 atas nama Bernadus Julianus Kotten/Penggugat, adalah dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara berbatasan dengan tanah Sutis Ndeo (dahulu tanah pekarangan A. Ndeo).
 - Timur berbatasan dengan tanah Sumarthini Dana (dahulu pekarangan D. Nggoek).
 - Selatan berbatasan dengan Jalan (dahulu lorong).
 - Barat berbatasan dengan tanah pekarangan Bernadus Julianus Kotten/Penggugat.
- Adalah milik sah dari Penggugat.
4. Menyatakan hukum bahwa pemberian tanah sengketa oleh Matheos Nggoek almarhum yang merupakan suami dari Tergugat I in casu Aleta D. Nggoek kepada I Wayan Dana almarhum yang merupakan ayah kandung dari Tergugat II in casu Sumarthini Dana secara tanpa hak dan melawan hukum adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan hukum bahwa penguasaan dan pembangunan secara permanen secara tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat II di atas tanah sengketa milik sah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak atau kuasa daripadanya untuk segera membongkar segala bangunan dan mengosongkan tanah sengketa tersebut dan selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan aman dan baik sebagai pemilik sah, jika perlu dengan bantuan pihak kepolisian.
7. Menghukum kepada Para Tergugat untuk menanggung segala kerugian yang dialami oleh Penggugat secara tanggung-renteng baik materiil



maupun immaterial dengan perincian adalah Rp. 30.000.000,- x 13 tahun = Rp.390.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah) ditambah dengan kerugian immaterial akibat tidak menikmati tanah sengketa ditaksir sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) maka jumlah keseluruhan adalah sebesar Rp. 690.000.000,- (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) dan dibayar secara tunai dan seketika.

8. Menghukum Para Tergugat menaati untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat maka kepada mereka secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat sejak perkara ini diputuskan sampai putusan dilaksanakan.
9. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Klas IA Kupang adalah sah dan berharga.
10. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat.
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

A t a u :

Jika Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bijaksana (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, dan Tergugat II masing-masing hadir Kuasanya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak yang hadir melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Fransiska D. Paula Nino, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 September 2018 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut, Kuasa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI.

A. DALAM EKSEPSI.



Bahwa setelah mempelajari isi Gugatan Penggugat, maka secara hukum dapat ditegaskan bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat formal sebagaimana suatu ajaran Yuridis Formal yang harus dipenuhi dalam mengajukan gugatan dan /atau gugatan Penggugat tidak menunjukkan kualitas hukumnya sebagai gugatan yang sempurna, khususnya yang berhubungan dengan;

1. Tentang salah sasaran Pihak yang digugat Oleh Penggugat.

Bahwa melihat dari syarat formil gugatan maka pihak (Tergugat I) yang digugat dalam perkara a quo adalah salah sasaran pihak yang digugat, dimana MATHEOS NGGOEK Almarhum yang merupakan suami dari Tergugat I semasa hidupnya tidak ada hubungan hukum dengan perkara a quo, sehingga mengakibatkan kekeliruan Penggugat menarik Tergugat I sebagai pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*)

2. Tentang Para Pihak Yang Digugat Tidak Lengkap.

- a) Bahwa prinsip Umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah, mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh tergugat dari pihak ketiga :
 - Ketentuan ini pada dasarnya bersifat imperative atau bersifat memaksa;
 - Pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium yaitu yang ditarik sebagai pihak tergugat tidak lengkap dan masih kurang;
- b) Bahwa beralihnya Hak Kepemilikan Atas Tanah sesuai Sertifikat Hak M.327/Desa Oebufu, Gambar Situasi Nomor: 810/1984 tanggal 17 April 1984 atas tanah seluas 1.042 m² atas nama Pemegang Hak Terdahulu yakni BARNABAS NGGOEK kepada Penggugat dan Carolina Minuk adalah berdasarkan perbuatan hukum jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 10/X/KKTENG/1993, tanggal 6 Oktober 1993 dihadapan Notaris SILVESTER JOSEPH MAINBAIFETO,SH.
- c) Bahwa dengan dibuatkannya Akta Jual Beli, maka secara hukum adanya prestasi yang terlahir dari perjanjian tersebut, yakni Pemegang Hak terdahulu menyerahkan haknya atas bidang tanah tersebut beserta segala yang ada di atas tanah



tersebut, dan selanjutnya sebagai Pembeli akan menyerahkan uang yang jumlahnya telah disepakati oleh kedua belah pihak.

- d) Bahwa oleh Penggugat dalam gugatannya, telah tidak menggugat pihak yang patut pula digugat dalam gugatan tersebut dalam hal ini Pihak Pemegang Hak terdahulu sebagai Pihak Penjual dan/atau ahli warisnya karena bidang tanah tersebut sudah dibayar tetapi tidak dapat menguasai dan memilikinya yang menyebabkan adanya kurang pihak dalam gugatan Penggugat dan/ atau dengan pengertian lain Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*). Oleh Karena gugatan Penggugat mengandung error in persona dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya, maka akibat hukumnya adalah gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil dan akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa mengacu pada uraian di atas, maka seharusnya oleh Penggugat dalam gugatannya harus pula menggugat pihak-pihak antara lain ;

- a. BARNABAS NGGOEK sebagai Pihak Penjual bidang tanah tersebut kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 10/X/KKTENG/1993, tanggal 6 Oktober 1993 dihadapan Notaris SILVESTER JOSEPH MAINBAIFETO,SH;
- b. Ahli Waris BARNABAS NGGOEK, apabila pihak Penjual dalam hal ini BARNABAS NGGOEK telah meninggal dunia, maka harus pula menggugat ahli waris dari BARNABAS NGGOEK, sebab ahli waris wajib bertanggungjawab atas perbuatan hukum jual beli yang sudah dilakukan oleh Pewaris, TETAPI SEBAGIAN BIDANG TANAH (seluas 300 M2) YANG MENJADI BAGIAN DARI OBYEK JUAL BELI BELUM DIKUASAI, DIMILIKI DAN DINIKMATI HASILNYA OLEH PENGGUGAT, demikian pula bidang tanah obyek jual beli masih dalam penguasaan pihak lain;
- c. Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak lengkap menggugat Tergugat-Tergugat yang patut digugat dalam perkara a quo , sudah jelas membuktikan bahwa gugatan

Halaman 9 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 177/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Penggugat adalah cacat formil akibat karena kurang pihak yang digugat, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima :

3. Bahwa bertolak dari keberatan formal yang dikemukakan di atas, maka gugatan Penggugat merupakan gugatan *error in persona*, sehingga sudah sepatutnya gugatan haruslah dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**;

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon tetap digunakan dalam pokok perkara;
2. Bahwa tentang dalil-dalil Penggugat yang diuraikan dalam gugatannya baik secara fakta maupun hukum adalah Tidak Patut Dibenarkan kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat I;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada Point 1 sampai dengan point 17 oleh Tergugat I menanggapi sebagai berikut:
 - a. Bahwa benar suami dari Tergugat I adalah almarhum MATHEOS NGGOEK
 - b. Bahwa dalil-dalil berkaitan dengan obyek yang disengketakan oleh Penggugat dalam perkara a quo, mengenai keterlibatan suami dari Tergugat I (alm. MATHEOS NGGOEK) adalah merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berlandaskan fakta maupun hukum.
 - c. Bahwa perlu dipertegas kepada Penggugat, baik secara fakta maupun hukum almarhum MATHEOS NGGOEK yang adalah suami dari Tergugat I, semasa hidupnya tidak mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT 016/ RW 005, Kelurahan kayu putih (dahulu desa Oebufu) Kecamatan Oebobo (dahulu Kecamatan Kupang Tengah) Kota Kupang (dahulu Kabupaten Kupang)
 - d. Bahwa perlu dipertegas juga kepada Penggugat, baik secara fakta maupun hukum Almarhum MATHEOS NGGOEK yang adalah suami dari Tergugat I, pada sekitar bulan Agustus 2005 tidak pernah memberikan sebidang tanah berukuran 300 M2 kepada almarhum I WAYAN DANA yang merupakan Ayah kandung dari Tergugat II, sehingga dengan demikian dalil-dalil yang terurai dalam gugatan Penggugat adalah merupakan dalil yang tidak benar.
 - e. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka secara fakta maupun hukum dapat membuktikan bahwa



almarhum MATHEOS NGGOEK yang adalah suami dari Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan perkara a quo.

f. Bahwa secara fakta maupun hukum Penggugat hanya mempunyai hubungan hukum BARNABAS NGGOEK atau para ahli waris dari BARNABAS NGGOEK apabila BARNABAS NGGOEK telah meninggal dunia dan para ahli waris dari I WAYAN DANA, oleh karena BARNABAS NGGOEK sebagai Pihak Penjual bidang tanah tersebut kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 10/X/KKTENG/1993, tanggal 6 Oktober 1993 dihadapan Notaris SILVESTER JOSEPH MAINBAIFETO,SH, dan SUMARTHINI DANA sebagai salah satu ahli waris dari pewaris I WAYAN DANA yang saat ini masih menempati bidang tanah peninggalan warisan milik alm. I WAYAN DANA;

g. Bahwa berdasarkan fakta maupun hukum yang telah diuraikan di atas tersebut, maka terhadap dalil gugatan Penggugat pada point 1 dan 17 sudah sepatutnya dinyatakan ditolak.

4. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

II. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Rekonvensi
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
3. Bahwa dalil-dalil berkaitan dengan obyek yang disengketan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara a quo, mengenai keterlibatan suami dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi (alm. MATHEOS NGGOEK) adalah merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berlandaskan fakta maupun hukum, oleh karena almarhum MATHEOS NGGOEK yang adalah suami dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, semasa hidupnya tidak mempunyai sebidang tanah yang terletak di RT 016/ RW 005, Kelurahan kayu putih (dahulu desa Oebufu) Kecamatan Oebobo (dahulu Kecamatan Kupang Tengah) Kota Kupang (dahulu Kabupaten Kupang)



4. Bahwa adanya dalil yang tidak benar dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melibatkan suami dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam perkara a quo secara tanpa hak dan melawan hukum pada bulan Agustus 2005 telah memberikan sebidang tanah berukuran 300 M2 kepada almarhum I WAYAN DANA yang merupakan Ayah kandung dari Tergugat II Konvensi, oleh karena secara fakta maupun hukum Almarhum MATHEOS NGGOEK yang adalah suami dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, pada sekitar bulan Agustus 2005 tidak pernah memberikan sebidang tanah berukuran 300 M2 kepada almarhum I WAYAN DANA yang merupakan Ayah kandung dari Tergugat II Konvensi.
5. Bahwa secara fakta maupun hukum almarhum MATHEOS NGGOEK yang adalah suami dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mempunyai hubungan hukum dengan perkara a quo, akan tetapi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menarik Tergugat I Konvensi sebagai pihak yang ikut digugat dalam perkara a quo berdasarkan dalil-dalil yang tidak benar atau keterangan palsu adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Bahwa sebagaimana kejadian yang terjadi berdasarkan uraian posita gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi pada point 2, point 3, point 4 dan point 5 tersebut di atas serta dengan digugatnya Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi mengalami Kerugian Materiil berupa biaya yang harus dikeluarkan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi akibat adanya perkara ini serta Kerugian Immateriil, berupa Nama baik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi yang tidak pernah berhadapan dengan hukum menjadi tercemar dan disamping itu Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi yang adalah seorang janda telah mengalami kerugian waktu, tenaga, dan pikiran.
7. Bahwa jika diperinci kerugian Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tersebut dalam butir point 6 tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil, yaitu sebesar Rp.30.000,000,- (tiga puluh juta rupiah)



- b. Kerugian immateriil: yaitu kalau kerugian tersebut dinilai dengan uang maka jumlahnya adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
8. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang melakukan suatu kebohongan dalam dalil gugatan, serta menggugat Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi jelas merupakan perbuatan melawan hukum, maka hendaknya kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dibebankan kewajiban untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi.
9. Bahwa dikuatirkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi akan mengalihkan kekayaannya kepada pihak lain sehingga mohon agar Majelis Hakim meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.
10. Bahwa gugatan rekonvensi ini didasarkan pada fakta dan didukung oleh bukti yang autentik, maka layaklah apabila putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi.
11. Bahwa oleh karena adanya kebohongan dalam berdalil yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam dalil gugatannya, maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi patut dihukum pula membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari apabila tidak membayar segala kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.
12. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi patut dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan fakta maupun hukum yang di uraikan di atas, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Klas I A Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, agar berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut;

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI.

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat ;



B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menerima Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala akibat biaya yang timbul dalam perkara ini ;

II. DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan hukum menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum mengabulkan gugatan Penggugat Reconvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa alm. MATHEOS NGGOEK suami dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Reconvensi tidak mempunyai hubungan hukum dalam obyek yang disengketakan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi dalam perkara a quo.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi menguraikan dalil-dalil yang tidak benar atau keterangan palsu mengenai tindakan yang dilakukan oleh suami dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Reconvensi (alm. MATHEOS NGGOEK), sehingga Tergugat I Konvensi/Penggugat Reconvensi sebagai pihak yang ikut digugat dalam perkara a quo adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi imateril kepada Penggugat sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
7. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Kupang terhadap harta benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi Adalah sah dan berharga;
8. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi dan peninjauan kembali.
9. Menghukum Tergugat Reconvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari apabila tidak membayar segala kerugian yang dialami



oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.

10. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar segala akibat biaya yang timbul dalam perkara ini ;
atau

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat II Konvensi memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa dalil Penggugat pada poin 4 dari Surat Gugatannya yang menyatakan "*Bahwa sekitar bulan Agustus 2005 ternyata sebagian tanah Penggugat yaitu seluas 300 M² (Tiga ratus meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah Penggugat seluas 1.042 M² telah diberikan secara tanpa hak dan melawan hukum oleh MATHEOS NGGOEK almarhum yang merupakan suami dari Tergugat I in casu ALETA D. NGGOEK kepada I WAYAN DANA almarhum yang merupakan Ayah kandung dari Tergugat II in casu SUMARTHINI DANA*"

Bahwa atas dalil Penggugat tersebut dapat kami jawab sebagai berikut :

- Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas patut untuk ditolak karena obyek yang disebut sebagai tanah sengketa oleh Penggugat sesungguhnya ada dalam penguasaan Penggugat;
- Bahwa tidak benar dalil Penggugat diatas sebab Ayah kandung Tergugat II tidak pernah menerima atau membeli tanah dari Matheos Nggoek, tanah yang dimiliki Tergugat II Sesuai Sertifikat Hak Milik No. 328 dibeli dari David Nggoek berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 173/AGR/XI/1985, tanggal 12 November 1985;
- Bahwa adapun batas-batas tanah yang dibeli Ayah Tergugat II dari David Nggoek berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 173 / AGR / XI / 1985, tanggal 12 November 1985 adalah sebagai berikut :
 - Utara : dengan Pekarangan Arnolus Ndeo
 - Selatan: dengan Gang Desa / Jalan
 - Timur : dengan Pekarangan Marselina Nggoek dan Dafid Nafi
 - Barat : dengan pekarangan Bernadus (Bernabas) Nggoek sekarang tanah Penggugat

Dengan Luas tanah 560 M²;



2. Bahwa dalil Penggugat pada poin 6 dari Surat Gugatannya yang menyatakan *"Bahwa selanjutnya tanah sengketa tersebut di atas, sekitar bulan Maret 2018 Tergugat II in casu Sumarthini Dana telah membuat bangunan permanen secara tanpa hak dan melawan hukum"*

Bahwa atas dalil Penggugat tersebut dapat kami jawab sebagai berikut :

Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas sangat tidak benar dan terkesan ngawur sebab Tergugat II membangun Rumah diatas tanah milik sah dari Tergugat II sesuai bukti kepemilikan yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 328, tanggal 6 Desember 1986, Gambar Situasi No. 808/1984, tanggal 17 April 1984, serta Memiliki Ijin Mendirikan Bangunan yang di keluarkan oleh Pemerintahan Kota Kupang;

3. Bahwa dalil Penggugat pada poin 7 dari Surat Gugatannya yang menyatakan *"Bahwa sebelumnya Penggugat telah menegur Matheos Nggoek almarhum dan I Wayan Dana almarhum, pada saat melakukan pengukuran tanah milik Tergugat II in casu Sumarthini Dana oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang sekitar bulan Juli 2005 karena Matheos Nggoek almarhum dan I Wayan Dana almarhum telah mengukur tanah milik Penggugat seluas 300 M² , yang merupakan bagian dari tanah milik Penggugat seluas 1.042 M². Namun teguran tersebut tidak ditanggapi oleh Matheos Nggoek almarhum dan I Wayan Dana almarhum dan bahkan Tergugat II in casu Sumarthini Dana sebagai anak kandung dari I Wayan Dana almarhum tetap menguasai serta membuat bangunan permanen diatas tanah sengketa"*

Bahwa atas dalil Penggugat tersbut dapat kami jawab sebagai berikut :

- Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat tidak benar dan patut untuk ditolak sebab tidak ada pengukuran di sekitar bulan Juli 2005;
- Bahwa sejak diukur pertama kali oleh David Nggoek pada tanggal 17 April 1984, pengukuran ulang baru dilakukan pada tanggal 03 Februari 2008 dan tanggal 10 Desember 2012;
- Bahwa pengukuran ulang dilakukan untuk mengembalikan batas-batas tanah karena adanya pencabutan patok-patok yang sebelumnya telah di tanam oleh David Nggoek namun telah dicabut oleh orang yang tidak bertanggungjawab;
- Bahwa pada saat pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang, ternyata luas tanah milik Tergugat II sesuai dengan luas tanah



yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 328/1986 yakni seluas 560 M².

4. Bahwa dalil Penggugat pada poin 8 dari Surat Gugatannya yang menyatakan *"pemberian tanah sengketa oleh Matheos Nggoek almarhum yang merupakan suami dari Tergugat I in casu Aleta D. Nggoek kepada I Wayan Dana almarhum yang merupakan Ayah kandung dari Tergugat II in casu Sumarthini Dana, padahal tanah sengketa tersebut adalah sah milik Penggugat juga merupakan Perbuatan Melawan Hukum"*

Bahwa atas dalil Penggugat tersebut dapat kami jawab sebagai berikut :

Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas tidak benar dan ngawur dan patut untuk ditolak, sebab Tanah Milik Tergugat II di beli dari David Nggoek berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 173/AGR/XI/1985, tanggal 12 November 1985;

5. Bahwa dalil Penggugat pada poin 9 dari Surat Gugatannya yang menyatakan *"Bahwa dengan demikian pula halnya dengan penguasaan dan pembangunan secara permanen terhadap tanah sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum oleh TERGUGAT II in casu Sumartini Dana, pada hal tanah sengketa tersebut adalah milik sah Penggugat juga merupakan perbuatan melawan hukum"*

Bahwa atas dalil Penggugat tersebut dapat kami jawab sebagai berikut :

Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas sangat tidak benar dan patut untuk ditolak sebab penguasaan tanah Milik Tergugat II sesuai Sertifikat Hak Milik No. 328 jauh sebelum Penggugat membeli tanah dari Bernadus (Bernabas) Nggoek, Penggugat baru membeli tanah milik Bernadus (Bernabas) Nggoek tanggal 15 Oktober 1993 sedangkan orang tua Tergugat II sudah membeli tanah dari David Nggoek tanggal 12 November 1985 sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 173/AGR/XI/1985, juga pada saat Tergugat II membangun Rumah Permanen sesuai dalil Penggugat, ternyata Penggugat juga ikut menandatangani Surat Pernyataan Kesepakatan Tetangga tanggal 23 Juni 2014 sebagai tetangga yang berbatasan tanah sebelah Barat, kalau memang Tergugat II ada menguasai sebagian tanah milik Penggugat mengapa tidak mengajukan keberatan pada saat menandatangani surat Pernyataan Kesepakatan Tetangga dimaksud.

6. Bahwa dalil Penggugat pada poin 10 dari Surat Gugatannya yang menyatakan *"Bahwa oleh karena penguasaan dan pembangunan oleh*



Tergugat II terhadap tanah sengketa milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, maka beralasan hukum pula untuk memerintahkan dan menghukum kepada Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak atau kuasa dari padanya untuk segera membongkar segala bangunan dan mengosongkan tanah sengketa tersebut dan selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan aman dan baik sebagai pemilik sah, jika perlu dengan bantuan pihak kepolisian”.

Bahwa atas dalil Penggugat tersebut dapat kami jawab sebagai berikut :

- *Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas terkesan ngawur dan tidak berdasarkan pada bukti sebab Tergugat II menguasai dan membangun diatas tanah yang sah milik Tergugat II;*
- *Bahwa tanah yang dibangun rumah permanen oleh Tergugat II adalah tanah yang sah milik Tergugat II sesuai Sertifikat Hak Milik No. 328, tahun 1986 yang di beli dari David Nggoek sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 173/AGR/XI/1985, tanggal 12 November 1985;*
- *Bahwa Penggugat II sudah menguasai tanah yang dibeli dari David Nggoek tersebut diatas jauh sebelum Penggugat membeli tanah dari Bernadus (Bernabas) Nggoek yakni 8 tahun;*
- *Bahwa pada saat Tergugat II membangun rumah permanen, Penggugat juga ikut menandatangani Surat Pernyataan Kesepakatan Tetangga tanggal 23 Juni 2014 dan tidak ada keberatan;*

7. *Bahwa dalil Penggugat pada poin 11 dari Surat Gugatannya yang menyatakan “Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat tersebut, Penggugat merasa sangat dirugikan baik secara materiil maupun immateriil karena tidak dapat menikmati tanah sengketa yang secara hukum kepemilikan didasarkan atas Akta autentik yang diakui secara sah oleh negara”;*

Bahwa atas dalil Penggugat tersebut dapat kami jawab sebagai berikut :

Bahwa justru atas perbuatan Penggugat dengan membuat Surat Gugatan yang tidak jelas membuat Tergugat II sangat dirugikan baik secara materiil maupun secara immateriil serta membuat rasa tidak nyaman sebab bila Penggugat merasa luas tanahnya tidak sesuai dengan yang tertera dalam Sertifikat milik Penggugat, maka orang yang harus diminta pertanggungjawab oleh Penggugat adalah orang yang telah menjual tanah kepada Penggugat yakni BERNADUS (BERNABAS) NGGOEK bukannya kepada Tergugat II.



8. Bahwa dalil Penggugat pada poin 12 dari Surat Gugatannya yang menyatakan *"Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat tersebut telah merugikan Penggugat secara materiil jika dihitung sejak dikuasai oleh Tergugat II yaitu sejak tahun 2005 hingga gugatan ini diajukan 2018 yang berarti sekitar 13 (Tiga Belas) tahun dan dikalikan sebesar Rp 30.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) pertahun maka secara materiil kerugian yang dialami Penggugat adalah Rp 30.000.000,- x 13 tahun = Rp 390.000.000,- (Tiga ratus sembilan puluh juta rupiah) dan harus dibayar tunai dan seketika"*.

Bahwa atas dalil Penggugat tersebut dapat kami jawab sebagai berikut :

- Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas patut untuk ditolak sebab sangat kabur dan tidak jelas serta tidak masuk akal sebab tidak diperinci angka tiga puluh juta rupiah itu di peroleh dari mana sumbernya, jangan memasukan angka hayalan kedalam proses hukum;
- Bahwa Tergugat II baru menguasai tanah yang sah milik Tergugat II tahun 2007 berdasarkan Akta Hibah Nomor : 46/VII/KOB/2007, tanggal 26 Juli 2007 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Silvester Mambaitfeto, SH. Notaris di Kupang;
- Bahwa penguasaan Tanah yang sah milik Tergugat II berdasarkan alas hak yang sah yang dikeluarkan oleh Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang sesuai Sertifikat Hak Milik No. 328/1986 jauh sebelum Penggugat membeli tanah dari Bernadus (Bernabas) Nggoek.

9. Bahwa dalil Penggugat pada poin 13 dari Surat Gugatannya yang menyatakan *"Bahwa selain kerugian materiil sebagaimana poin 11 tersebut diatas, juga Penggugat mengalami kerugian Immateril akibat tidak menikmati tanah sengketa yang ditaksir sebesar Rp 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) juga harus dibayar tunai dan seketika"*.

Bahwa atas dalil Penggugat tersebut dapat kami jawab sebagai berikut :

Bahwa dalil Penggugat diataspatut untuk ditolak sebab permohonan Penggugat tersebut ibarat orang yang sedang menantikan durian runtuh yang tidak juga terwujud sebab hanya sebuah angan-angan dimana ingin memiliki uang banyak tanpa mau bekerja.

10. Bahwa dalil Penggugat pada poin 14 dari Surat Gugatannya yang menyatakan *"Bahwa agar supaya Para Tergugat menaati untuk mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat maka*



kepada mereka secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (Satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat sejak perkara ini diputuskan sampai putusan dilaksanakan”.

Bahwa atas dalil Penggugat tersebut dapat kami jawab sebagai berikut :

Bahwa dalil Penggugat tersebut patut untuk ditolak sebab tidak berdasarkan hukum, sebab tanah yang di katakan obyek sengketa oleh Penggugat adalah tanah yang sah milik Tergugat II sesuai bukti kepemilikan yang dimiliki Tergugat II sehingga tidak ada alasan untuk menyerahkan kepada Penggugat.

11. Bahwa dalil Penggugat pada poin 15 dari Surat Gugatannya yang menyatakan *“Bahwa oleh karena untuk mencegah agar tanah sengketa beserta segala sesuatu yang berdiri diatasnya milik Penggugat tidak dipindahtangankan atau tidak dialihkan dalam bentuk apapun oleh Para Tergugat kepada pihak lain, maka sangat beralasan hukum untuk diletakkan sita jaminan oleh juru sita Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang”.*

Bahwa atas dalil Penggugat tersebut diatas dapat kami jawab sebagai berikut :

Bahwa dalil Penggugat tersebut patut untuk di tolak karena semakin tidak jelas arahnya dimana pada posita poin 6, 9 Penggugat mengakui bahwa bangunan yang berada di atas tanah milik Tergugat II di bangun oleh Tergugat II sendiri namun pada dalil diatas diakui oleh Penggugat sebagai miliknya, bahkan pada posita poin 10 Surat Gugatannya Penggugat meminta dengan tegas agar bangunan yang di bangun oleh Tergugat II di bongkar.

12. Bahwa dalil Penggugat pada poin 16 dari Surat Gugatannya yang menyatakan *“Bahwa mengingat pula tuntutan Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti serta didukung oleh alat bukti yang autentik serta adanya keperluan mendesak dari Penggugat, kiranya Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang berkenan pula untuk menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun ada verzet, banding, maupun kasasi dari Para Tergugat”.*

Bahwa atas dalil Penggugat tersebut dapat kami jawab sebagai berikut :

Bahwa dalil Penggugat tersebut patut untuk ditolak, sebab tidak ada dasar hukum yang membenarkan bahwa karena keperluan mendesak Penggugat maka putusan dapat dijalankan terlebih dahulu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Yang Mulia,

Berdasarkan segala apa yang telah dikemukakan diatas, Tergugat II mohon dengan Hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudilah berkenan memutuskan :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah yang terletak di Jl. Dengka RT 016 / RW 005, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang dengan batas-batas :

- Utara : dengan Pekarangan Arnolus Ndeo
- Selatan : dengan Gang Desa / Jalan
- Timur : dengan Pekarangan Marselina Nggoek dan Dafid Nafi
- Barat : dengan pekarangan Bernadus (Bernabas) Nggoek
sekarangan tanah Penggugat

Dengan Luas tanah 560 M²; adalah tanah yang sah milik Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 328 tahun 1986 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 173/AGR/XI/1985, tanggal 12 November 1985.

4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequa et bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban dan Rekonvensi dari Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan jawaban dari Tergugat II Konvensi tersebut, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Repliknya tanggal 31 Oktober 2018, dan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Dupliknya tanggal 14 November 2018 serta Tergugat II Konvensi telah mengajukan Dupliknya tanggal 7 November 2018 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor : M.327/ Desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, tanggal 12 Desember 1987, Surat Ukur Nomor : 810/1984 tanggal 17 April 1984 seluas 1.042 m² atas nama Bernadus Julianus Kotten/Penggugat, selanjutnya diberi tanda P-1;

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 177/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)



2. Fotocopy sesuai asli Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Silvester Joseph Mambaitfeto,SH di Kupang Nomor : 10/X/KKTENG/1993 tanggal 6 Oktober 1993 antara Bernabas Nggoek selaku Penjual dengan (1). Bernadus Julianus Kotten dan (2). Carolina Minuk selaku Pembeli, selanjutnya diberi tanda P - 2;
3. Fotocopy sesuai hasil print out Denah Tanah Pak Kotten, selanjutnya diberi tanda P - 3;
4. Fotocopy dari fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018 atas nama Bernadus Julianus Kotten, selanjutnya diberi tanda P - 4;

Menimbang, bahwa pengajuan bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan bukti P-1 dan P-2 telah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya, sedangkan P-3 dan P-4 tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil gugatannya Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah mengajukan saksi-saksi di bawah janji masing-masing memberikan keterangan di persidangan sebagai berikut :

1. Saksi Leonardus Nama Hera;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan untuk menerangkan mengenai perbedaan luas tanah sengketa;
- Bahwa lokasi tanah sengketa di Oebufu, Kel. Oebobo, Kota Kupang;
- Bahwa batas-batas tanah sesuai sertifikat;
- Bahwa sertifikat tanah atas nama Bernabas Nggoek pindah ke Bernadus J. Kotten dengan cara jual beli;
- Bahwa pada saat jual beli tidak ada yang keberatan;

Menimbang, atas keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Magdalena Tallo Adu;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi tahu masalah penyerobotan tanah;
- Bahwa saksi pernah tinggal di tanah sengketa;



- Bahwa pada tahun 1973 sampai dengan tahun 1977 saksi tinggal di Kayu Putih di rumah Penggugat;
- Bahwa setelah tahun 1977 saksi pergi dari rumah Penggugat dan pindah ke Camplong;
- Bahwa setelah itu saksi tidak tahu siapa yang menempati rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah tersebut dijual kepada orang lain;
- Bahwa rumah tersebut sudah dibangun permanen;
- Bahwa saksi mengetahui ada sumur di tanahnya Penggugat;
- Bahwa Penggugat mendapat tanah dari tante saksi yang bernama Nggoek sedangkan Tergugat II memperoleh tanah dari ayahnya yaitu Pak Wayan;

Menimbang, atas keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Wadu Imanuel Rihi;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat II;
- Bahwa saksi mengetahui masalah kepemilikan tanah sengketa;
- Bahwa luas tanah tersebut sekitar 300 meter;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Penggugat;
- Bahwa di atas tanah berdiri bangunan rumah permanen;
- Bahwa di dalam lokasi tanah ada sumur di depan kiri dan dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa tanah tersebut dikuasi Penggugat sejak tahun 2009;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat dapat tanah dari siapa;
- Bahwa yang saksi tahu sumur tersebut milik Penggugat karena berada di dalam pekarangan Penggugat;

Menimbang, atas keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 173/AGR/XI/1985 tanggal 12 November 1985, selanjutnya diberi tanda T.I.1;

2. Fotocopy sesuai asli Kwitansi uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), atas nama Aleta D. Nggoek, selanjutnya diberi tanda T.I. 2;

Menimbang, bahwa pengajuan bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup dan T.I.2 dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti T.I.1 tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 328 Surat Ukur Nomor: 808/1984 tanggal 17 April 1984 Desa Oebufu, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, tanggal 6-12-1986, atas nama I Wayan Dhana, selanjutnya diberi tanda T.II.1;

2. Fotocopy sesuai asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 173/AGR/XI/1985 tanggal 12 November 1985 dari David Nggoek kepada I Wayan Dhana, selanjutnya diberi tanda T.II. 2;

3. Fotocopy sesuai asli Ijin Mendirikan Bangunan No. 338/BPPT/640.648/002.KOB/VIII/2014 tanggal 5 Agustus 2014, selanjutnya diberi tanda T.II. 3;

4. Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan Kesepakatan Tetangga tanggal 23 Juni 2014, selanjutnya diberi tanda T.II. 4;

5. Fotocopy sesuai asli Ijin Surat Perintah Setor Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang tanggal 3 Februari 2008, selanjutnya diberi tanda T.II. 5;

6. Fotocopy sesuai asli Tanda Terima Dokumen dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang tanggal 10 Desember 2012, selanjutnya diberi tanda T.II.6;

Menimbang, bahwa pengajuan bukti surat tersebut telah diberi materai cukup dan dicocokkan dengan aslinya dan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti T.II.4 tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan saksi di persidangan sebagai berikut:

1. Saksi Ananias Nomleni;



- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak memiliki hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I sebagai isteri dari Matheos Nggoek dan Tergugat II sebagai anak dari I Wayan Dana;
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Kayu Putih sejak tahun 1979;
- Bahwa rumah saksi berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat II;
- Bahwa pengukuran yang dilakukan BPN pertama kali tahun 2008 dan kedua pada tahun 2012;
- Bahwa sesuai keterangan petugas BPN tidak ada pilar yang bergeser semua masih sama seperti pemasangan awal tahun 1984;
- Bahwa pengukuran yang dilakukan BPN berdasarkan pilar yang ada;
- Bahwa saat itu batas-batas ditunjuk pada pilar yang ada dan disesuaikan oleh BPN;
- Bahwa yang saksi tahu tanah tersebut dijual oleh Bernadus Nggoek ke Penggugat, sebelumnya adalah milik David Nggoek yang dibagikan kepada Bernadus Nggoek;
- Bahwa setahu saksi sumur di lokasi tanah sengketa milik dari David Nggoek;
- Bahwa lokasi sumur di tanah yang dikuasai oleh Tergugat II;
- Bahwa David Nggoek sudah meninggal dunia sejak 8 tahun yang lalu;
- Bahwa Bernadus Nggoek adalah adik kandung dari David Nggoek;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Bernadus Nggoek ke Penggugat sebelumnya adalah tanah milik David Nggoek yang dibagikan kepada Bernadus Nggoek;
- Bahwa Bernadus Nggoek baru tinggal di Kel. Kayu Putih sejak tahun 1984 setelah diberi tanah oleh David Nggoek;
- Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat II adalah warisan dari I Wayan Dana;
- Bahwa pada tahun 2018 sudah dikeluarkan hasil pengukuran oleh BPN;

Menimbang, atas keterangan saksi tersebut diatas, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Ever Eliezer Lomi Rihi;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui sengketa antara Penggugat dan para Tergugat saat pengukuran tanah pada tahun 2010;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah saksi hadir bersama Lurah Kayu Putih;
- Bahwa kehadiran saksi atas permintaan Penggugat;
- Bahwa sesuai keterangan petugas BPN saat pengukuran tidak ada patok yang bergeser;
- Bahwa patok-patok batas tanah sudah ada sejak tahun 1984;
- Bahwa saksi menjabat sebagai RT sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang;
- Bahwa pada saat saksi pindah ke Kayu Putih sumur tersebut sudah ada, namun saksi tidak tahu siapa yang menggali sumur tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah milik Penggugat;
- Bahwa setahu saksi pemilik sumur tersebut adalah D. Nggoek dan sumur tersebut sudah ada sejak tahun 1979;
- Bahwa Penggugat mendapat tanah dari keluarga Nggoek;

Menimbang, atas keterangan saksi tersebut di atas, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 30 Nopember 2018 dengan hasil pemeriksaan, sebagai berikut:

Bahwa tanah sengketa terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan I (dikenal masyarakat dengan Jalan Dengka) RT 0016 RW 005 kelurahan Kayu Putih (dahulu desa Oebufu) Kecamatan Oebobo (dahulu kecamatan Kupang Tengah) Kota Kupang (dahulu kabupaten Kupang), dengan batas-batas, sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan D. Nggoek dan tanah Sutia Ndeo (dahulu tanah pekarangan A. Ndeo).
- Selatan berbatasan dengan Jalan Perintis Kemerdekaan (dahulu lorong).
- Timur berbatasan dengan tanah Sumarthini Dana (dahulu pekarangan D. Nggoek).
- Barat berbatasan dengan tanah P. Pellokila dan pekarangan D. Nggoek. Terdapat pilar pada batas-batas tanah tersebut dan terdapat sebuah sumur permanen;

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 177/Pdt.G/2018/PN.Kpg



Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan sesuatu lagi, selanjutnya Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 27 Maret 2019, sedangkan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Eksepsi Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa atas Materi Gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Eksepsi mengenai hal-hal, sebagai berikut:

1. Tentang salah sasaran Pihak yang digugat Oleh Penggugat:

Gugatan salah sasaran pihak yang digugat karena MATHEOS NGGOEK Almarhum yang merupakan suami dari Tergugat I semasa hidupnya tidak ada hubungan hukum dengan perkara a quo, sehingga mengakibatkan kekeliruan Penggugat menarik Tergugat I sebagai pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*);

2. Tentang Para Pihak Yang Digugat Tidak Lengkap:

Gugatan kurang pihak karena seharusnya Penggugat dalam gugatannya harus pula menggugat BARNABAS NGGOEK sebagai Pihak Penjual bidang tanah tersebut kepada Penggugat atau Ahli Waris BARNABAS NGGOEK, apabila pihak Penjual dalam hal ini BARNABAS NGGOEK telah meninggal dunia, maka harus pula menggugat ahli waris dari BARNABAS NGGOEK, sebab ahli waris wajib bertanggungjawab atas perbuatan hukum jual beli yang sudah dilakukan oleh Pewaris, sehingga gugatan Penggugat mengandung error in persona dalam bentuk *Plurium Litis Consortium* dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya;



Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan, sebagaimana di bawah ini;

Ad. 1. Tentang salah sasaran Pihak yang digugat oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan gugatan salah sasaran pihak yang digugat, dimana MATHEOS NGGOEK Almarhum yang merupakan suami dari Tergugat I semasa hidupnya tidak ada hubungan hukum dengan perkara a quo, sehingga mengakibatkan kekeliruan Penggugat menarik Tergugat I sebagai pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*), Majelis Hakim berpendapat hal tentang hubungan antara MATHEOS NGGOEK Almarhum yang merupakan suami dari Tergugat I dengan peralihan tanah sengketa tersebut merupakan peristiwa yang harus dibuktikan, sehingga sudah memasuki pokok perkara, maka eksepsi tersebut ditolak;

Ad. 2. Tentang Para Pihak Yang Digugat Tidak Lengkap.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan seharusnya Penggugat dalam gugatannya harus pula menggugat BARNABAS NGGOEK atau Ahli Waris BARNABAS NGGOEK, apabila pihak Penjual dalam hal ini BARNABAS NGGOEK telah meninggal dunia sebagai Pihak Penjual bidang tanah tersebut kepada Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam gugatannya pada posita nomor 2 (dua), Penggugat telah mendalilkan memperoleh tanah dari jual beli yang dilakukan Penggugat dengan Bernabas Nggoek, sehingga pihak penjual tanah tersebut harus dijadikan pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Bernabas Nggoek selaku penjual tanah tidak ikut digugat (menjadi pihak) dalam perkara ini, maka menjadikan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan kurang pihak, maka eksepsi Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tentang Para Pihak Yang Digugat Tidak Lengkap beralasan hukum, sehingga diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi diterima;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan isi surat gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah sebagaimana diuraikan tersebut di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi diterima, maka pokok perkara gugatan tidak dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi diterima, maka sepatutnya gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan isi surat gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi adalah sebagaimana diuraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan Rekonvensi ada hubungannya (koneksitas) dengan pokok gugatan Konvensi, maka oleh karena gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga Rekonvensi juga dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat pasal-pasal dalam RBg serta Peraturan Perundang-Undangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi Tidak Dapat Diterima;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.356.000,00 (dua juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 177/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

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang pada hari Rabu, tanggal 15 Mei 2019, oleh Y. Teddy Windiarsono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Reza Tyrama, S.H. dan Ari Prabowo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 177/Pdt.G/2018/PN.Kpg, tanggal 9 Januari 2019, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 22 Mei 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Selfince Laikopan, S.H. Panitera Pengganti pengadilan negeri tersebut, dihadiri oleh kuasa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat II Konvensi, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Reza Tyrama, S.H.

Y. Teddy Windiarsono, S.H.,M.H.

Ari Prabowo, S.H.

Panitera Pengganti,

Selfince Laikopan, S.H.

Perincian biaya:

1. PNBP	Rp 30.000,00
2. ATK	Rp 70.000,00
3. Panggilan	Rp 725.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp 15.000,00
5. Pemeriksaan setempat	Rp1.500.000,00
6. Meterai	Rp 6.000,00
7. Redaksi	Rp 10.000,00
Jumlah	Rp2.356.000,00

(dua juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Halaman 30 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 177/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)

Halaman 30